



COMMUNE DE SAINT-GEORGES D'OLÉRON

Plan Local d'Urbanisme

1.RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC - VOLET 1

DOSSIER MINUTE

V 21 Juin 2023



Table des matières

TOME I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
I. La situation géographique et administrative.....	9
I.1. La situation géographique.....	9
I.2. La situation administrative.....	11
II. Les évolutions sociodémographiques	12
II.1. L'évolution et la structure de la population	12
II.2. La répartition des habitants permanents sur la commune	16
II.3. La répartition des habitants «à l'année» et résidents «saisonniers» sur la commune	18
II.4. Les hypothèses de développement démographique	20
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES - POPULATION	22
III. L'habitat : situation, typologie, évolutions et perspectives.....	23
III.1. Le parc de Logements.....	23
III.2. Les caractéristiques et la typologie des Logements	24
III.3. Le rythme de construction – logements autorisés, logements commencés	25
III.4. La répartition et la typologie des logements dans la commune par quartiers	26
III.5. La vacance	29
III.6. L'offre en logements sociaux et l'accession à la propriété.....	31
III.7. Les logements et hébergements spécialisés	32
III.8. Les zones de regroupements de caravanes.....	33
III.9. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat	34
III.10. Estimation des besoins en logements	37
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : HABITAT	43
IV. Les activités économiques	44
IV.1. Le contexte économique général	44
IV.2. L'agriculture et la conchyliculture	44
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : ECONOMIE AGRICOLE ET AQUACOLE	47
IV.3. Les activités commerciales, artisanales et industrielles	48
IV.4. L'activité touristique.....	56
IV.5. Les programmes, objectifs et actions.....	58
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : ECONOMIE	58
V. Les équipements et services	60
V.1. Les équipements scolaires et liés à l'enfance.....	60
V.2. Les équipements et services de santé ou à vocation sociale.....	61
V.3. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs	61
V.4. Les plages	61
V.5. Les ports	62
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES - EQUIPEMENTS	62
VI. Les déplacements et mobilités.....	63
VI.1. Insularité et déplacements.....	63
VI.2. La desserte	63

VI.3. Les déplacements et les modes de transport utilisés.....	64
VI.4. Les transports en commun.....	65
VI.5. Les déplacements « doux ».....	66
VI.6. Le stationnement – inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.....	67
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : DEPLACEMENTS MOBILITES	67
TOME II. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	68
I. Le milieu physique	69
I.1. Climat	69
I.2. Relief.....	70
I.3. Géologie	70
I.4. Hydrographie.....	71
I.5. Hydrogéologie	73
I.6. Occupation du sol.....	74
II. Le milieu naturel.....	77
II.1. Identification des zones d’inventaires et de protection du milieu naturel.....	77
II.2. Sites Natura 2000	78
II.3. Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis ».....	85
II.4. Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.....	89
II.5. Site classé « Île d’Oléron ».....	92
II.6. Site inscrit « Ensemble littoraux et marais »	92
II.7. Espaces Naturels Sensibles (ENS)	93
II.8. Arrêté de protection de biotope « Marais de la Maratte »	93
II.9. Réserve naturelle nationale de Moëze-Oléron	94
II.10. Zones humides	95
II.11. Trames vertes et bleues	97
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – ENVIRONNEMENT ET CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	103
III. Les entités paysagères et la morphologie urbaine	104
III.1. La morphologie et l’évolution des formes urbaines	104
III.2. Analyse paysagère.....	114
IV. Le patrimoine architectural, urbain et archéologique.....	129
IV.1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques.....	129
IV.2 L’aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP)	130
IV.3. Le patrimoine archéologique	133
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	134
V. Risques et nuisances.....	136
V.1. Les arrêtés de catastrophes naturelles	136
V.2. Les risques naturels.....	136
V.3. Les risques technologiques et sanitaires.....	142
V.4. Les nuisances sonores des infrastructures routières	143
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – LES RISQUES.....	144
VI. Réseaux et sources de pollutions	145
VI.1. Le réseau d’eau potable.....	145

VI.2. L'assainissement collectif.....	147
VI.3. L'assainissement non-collectif	148
VI.4. La gestion des eaux pluviales	149
VI.5. La défense incendie.....	151
VI.6. La collecte des déchets ménagers.....	152
VI.7 Le développement des énergies vertes / renouvelables.....	152
VI.8 La desserte numérique.....	152
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – RESEAUX	153
VII. Documents et programmes de portée supérieure.....	154
VII.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).....	154
VII.2. Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Île d'Oléron.....	154
VII.3. Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime.....	154
VII.4. SDAGE Adour-Garonne	154
VII.5. SAGE Charente	154
VII.6. Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole	154
VII.7. Zone sensible à l'eutrophisation	154
VII.8. Zone de Répartition des Eaux (ZRE)	154
VII.9. Schéma de Cohérence territoriale – SCOT du Pays Marennais-Oléron.....	154
VII.10. Programme Local de l'Habitat (PLH)	154
VIII. Application de la loi Littoral (art. L 121 du Code de l'Urbanisme).....	155
VIII.1. Capacité d'accueil.....	155
VIII.2. Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants- secteurs déjà urbanisés.....	156
VIII. 3. Coupures d'urbanisation	179
VIII.4. Espaces boisés significatifs.....	180
VIII.5. Espaces remarquables.....	181
VIII.6. Espaces proches du rivage	183
VIII.7. Bande littorale.....	189
SYNTHESE ET ENJEUX – DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AU REGARD DE LA LOI LITTORAL ET DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX	190
TOME III. CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS - BILAN DU PLU EN VIGUEUR.....	193
I. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	195
I.1 Consommation d'espaces entre le 1er janvier 2009 et le 1er janvier 2021	195
II.2 Détail de la consommation NAF	195
II. ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	196
II.1. Repérage et caractérisation des espaces résiduels des secteurs bâtis et aménagés	196
II.2. Etapes de l'étude de densification et de l'évaluation de la capacité d'accueil en logements dans les surfaces résiduelles	200
II.3. Les espaces ou bâtiments mutables	222
III. BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR.....	223
III.1. Bilan des zones à urbaniser du PLU en vigueur	223
III.2. Bilan du règlement écrit	225
III.3. Bilan des zonages du règlement graphique.....	225
III.4. Bilan des Orientations d'Aménagement.....	226

III.5. Bilan des emplacements réservés	227
III.6. Bilan des secteurs à projet – servitudes de logements locatifs (ex article L123-2-d du code de l’urbanisme)	227
TOME IV. LE PADD - COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT	228
I. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DECLINAISONS REGLEMENTAIRES ET OAP AU PLU	230
II. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	230
TOME V. CHOIX ET JUSTIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE REGLEMENTAIRE	231
I. DELIMITATION DES ZONAGES	232
II. JUSTIFICATION DES ZONES U ET DES ZONES AU	232
III. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES AU PLU	232
IV. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AQUACOLES AU PLU	232
V. TABLEAU DES SURFACES DE ZONAGES.....	232
VI. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	232
VII. LES SECTEURS DE PRESERVATION COMMERCIALE ?	232
VIII. LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L.151-19 DU CU (en complément de l’AVAP).....	232
IX. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION IDENTIFIES EN ZONES A ET N AU TITRE DE L’ARTICLE L.151-11, 2° DU CU	232
X. LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L.151-23 DU CU	232
TOME VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	233
I. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE.....	234
I.1. Méthodologie d’évaluation des incidences du PADD sur l’environnement	234
I.2. Méthodologie d’évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphique et écrits sur l’environnement.....	234
II. INCIDENCES DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT	235
II.1. A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	235
II.2. B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune	235
II.3. C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain	235
II.4. Conclusion	235
III. INCIDENCES DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT SUR L’ENVIRONNEMENT.....	235
III.1. Les zones U.....	235
III.2. Les zones AU et 1AU.....	235
III.3. Les zones A	235
III.4. Les zones N.....	235
IV. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000	235
IV.1. Détérioration/destruction des habitats	235
IV.2. Destruction d’espèces.....	235
IV.3. Rejet/prélèvement dans le milieu naturel	236
IV.4. Effets repoussoirs, nuisances sonores et nuisances visuelles	236
IV.5. Respect des objectifs du DOCOB.....	236

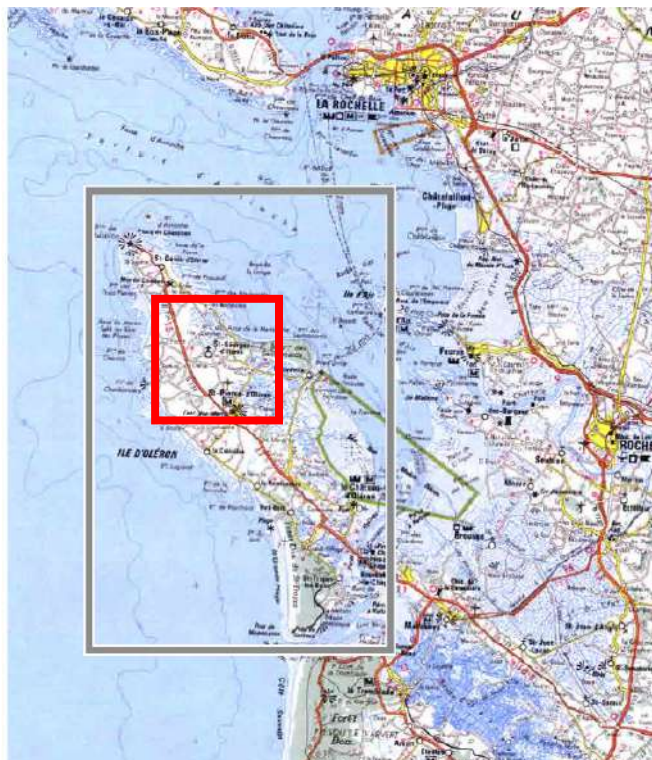
TOME VII. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	237
I. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT PAYS DE MARENNES-OLERON	238
II. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	238
III. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE CHARENTE	238
IV. COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	238
TOME VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	239
I. CADRAGE REGLEMENTAIRE	240
II. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI	241
III. LES INDICATEURS DE SUIVI POSSIBLES	241
TOME IX. RESUME NON TECHNIQUE.....	242
I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	243
I.1. La situation géographique et administrative.....	243
I.2. Les évolutions démographiques.....	243
I.3. L'habitat	243
I.4. L'économie.....	243
I.5. Equipements	243
I.6. Déplacements et mobilités.....	243
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	243
II.1. Milieu physique	243
II.2. Milieu naturel.....	243
II.3. Entités paysagères et morphologie urbaine.....	243
II.4. Le patrimoine architectural, urbain et archéologique.....	243
II.5. Réseaux et sources de pollution.....	243
III. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL	243
III.1. Continuité de l'urbanisation (art. L.121-8 du CU).....	243
III.2. Les espaces proches du rivage (art. L. 121-13 du CU)	243
III.3. La bande littorale (articles L.121-16 et 17 du CU)	243
III.4. Les espaces boisés significatifs-classés en EBC.....	243
III.5. Les coupures d'urbanisation (art. L.121-22 du CU)	243
III.6. Les espaces remarquables (article L.121-23 du CU)	243
IV. CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS - BILAN DU PLU EN VIGUEUR.....	244
IV.1. Consommation des espaces NAF.....	244
IV.2. Estimation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.....	244
IV.3. Bilan du PLU en vigueur.....	244
V. LE PADD - COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT	244
VI. CHOIX ET JUSTIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE	244
VI.1. Définition des zones et secteurs	244
VI.2. Justification des zones U et AU	244
VI.3. Les emplacements réservés	244
VI.4. Les autres dispositions réglementaires	244

VII. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	244
IX. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE.....	244
X. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L’ANALYSE DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLU	244
ANNEXES DU DIAGNOSTIC.....	245

TOME I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. La situation géographique et administrative

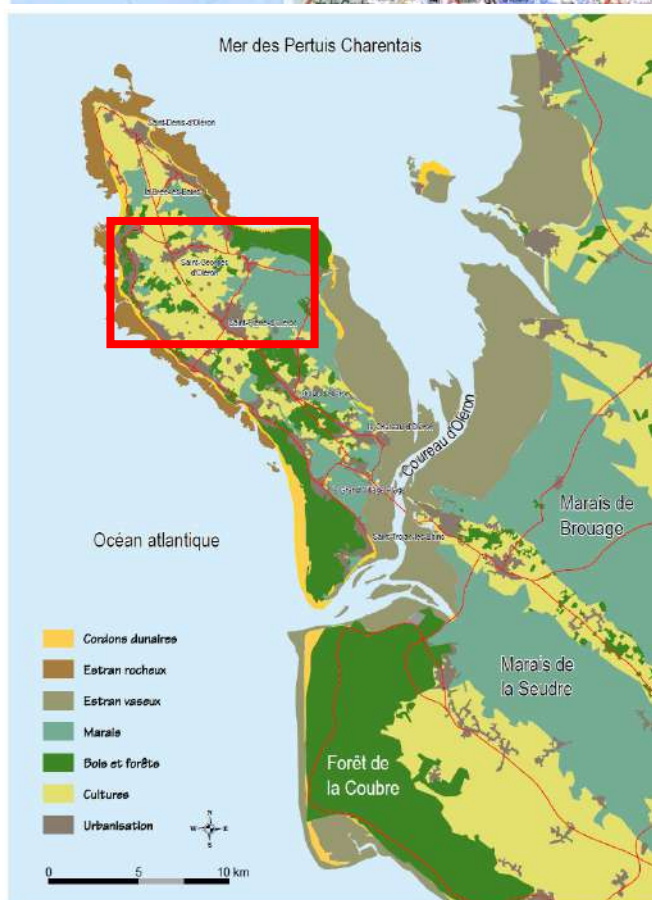
I.1. La situation géographique



La commune de Saint-Georges d'Oléron est située à 25 kms du continent.

La commune de Saint-Georges d'Oléron est la plus vaste de l'île, située entre Saint-Denis d'Oléron et La Brée-les-Bains au nord, Saint-Pierre d'Oléron au sud.

Elle est traversée par la RD 734 qui dessert l'île suivant un axe Sud-Est / Nord-Ouest.



Le territoire de l'île d'Oléron est un territoire exceptionnel où la nature, le patrimoine, les loisirs, la gastronomie sont réunis.

Un territoire aux paysages contrastés, aux conditions climatiques particulièrement favorables et aux nombreuses richesses écologiques.

La commune est située dans un site privilégié, caractérisé par une grande diversité de paysages et d'usages.

Elle bénéficie de 2 vastes façades littorales.

Elle dispose de 2 ports : Boyardville et de Douhet

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

La commune est caractérisée par une organisation structurée autour de « quartiers », bourgs et « villages ». Ils se partagent entre vocation résidentielle et de villégiature et deux ports de plaisance, à Boyardville et au Douhet.

- Bourg de St Georges et bourg de Cheray, agglomérés, incluant le quartier du trait d'Union (au nord)
- Foulerot
- Sauzelle / La Gibetière
- Chaucre
- Les Épinouses
- Domino
- Les Sables Vignier
- Les Joncs
- L'Îleau
- Boyardville
- Plaisance
- Notre Dame de l'Isle



I.2. La situation administrative

La communauté de communes de l'île d'Oléron

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

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

Deux compétences sont obligatoires :

- Aménagement de l'espace,
- Développement économique.
- Neuf autres optionnelles :
- Environnement : collecte des déchets, lutte contre les insectes parasites, nettoyage des plages,
- Équipements culturels et sportifs concernant l'ensemble de l'île (intérêt communautaire),
- Patrimoine bâti et espace à vocation muséographique ou éducative d'intérêt communautaire (musée de l'île d'Oléron),
- Voile et natation scolaires,
- Apprentissage de la musique,
- Différents moyens de communications (médias),
- Groupe "création, aménagement et entretien de la voirie" - Construction et aide à l'entretien des pistes cyclables,
- Groupe "politique du logement - cadre de vie" - Élaboration de programmes visant à la mise en œuvre de l'OPAH (rénovation des façades),
- Enfance jeunesse.
- Autres compétences :
- Sécurité des plages et sécurité estivale,
- Chambre funéraire,
- Aéroport,
- Participations au service départemental d'incendie et de secours,

Le PETR Marennes Oléron



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

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

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

- l'exercice d'activités d'études, d'ingénierie, d'animation, de coordination ou toute autre prestation nécessaire à la réalisation des projets de développement local, économiques, sociaux, environnementaux, culturels, technologiques et touristiques, d'intérêt collectif tels que définis dans le cadre des orientations de la **charte de développement durable du Pays Marennes Oléron**.

- l'élaboration, le suivi et la révision du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Marennes Oléron (en révision)**

- la **représentation du Pays Marennes Oléron**, et en particulier l'aptitude à engager contractuellement ses membres avec l'Europe, l'État, le Conseil régional et le Conseil départemental, ou toute autre collectivité publique ou partenaire.

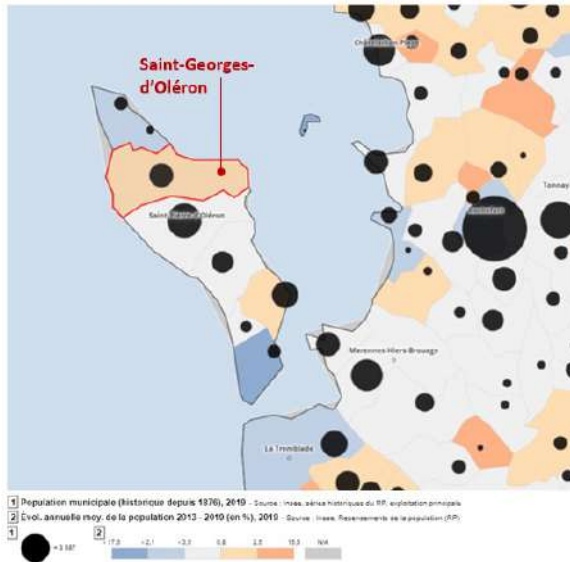
- l'**élaboration et la mise en œuvre du projet de territoire** pour le compte et en partenariat avec les communautés de communes. Ce projet définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social du territoire. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites soit par les communautés de communes membres, soit, en leur nom et pour leur compte, par le PETR.

II. Les évolutions sociodémographiques

II.1. L'évolution et la structure de la population

La population : le cadre général

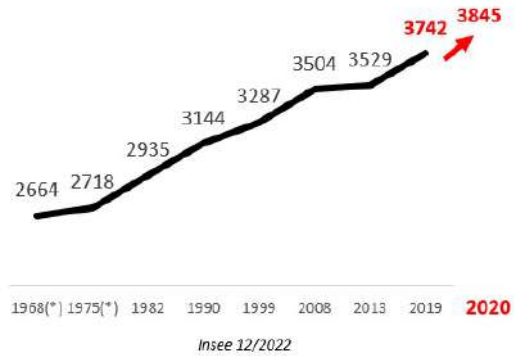
La commune se démarque sur le territoire de l'île d'Oléron par un taux de croissance annuel moyen le plus élevé de la CDC avec 1% par an (2013/2019) encore renforcée sur la période 2019/2020.



Sur la commune :

Progression **continue** depuis 1968

Stabilisation entre 2008 et 2013 et une **reprise forte de 1% par an** entre 2013 et 2019



On observe une augmentation de la population résidente « à l'année » (3845 habitants en 2020). Les opérations de ZAC (Trait d'Union), de logements mixtes dont locatifs sociaux, en cours, vont confirmer cette dynamique.

1990/1999: +143 habitants

1999/2008: +217 habitants

2008/2013: +25 habitants

2013/2019: +213 habitants

2019/2020: + 103 habitants en 1 an

Les taux de variation annuels

Le solde migratoire, source de la croissance démographique

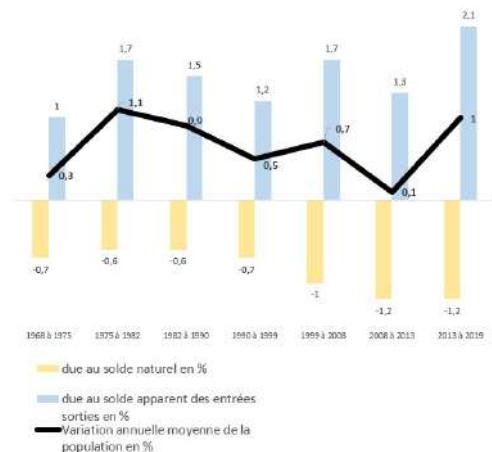
La commune maintient une courbe démographique positive, presque exclusivement **liée au solde apparent des entrées** sorties +2,1 %/an entre 2013 et 2019

Le **solde naturel reste négatif depuis 1968** et s'accroît à partir de 1990.

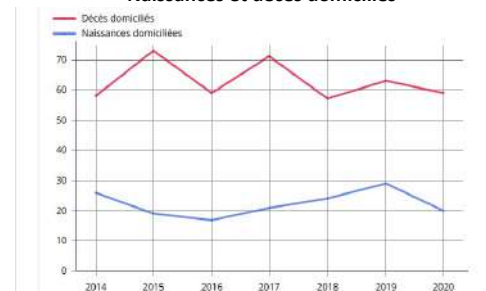
Le déficit naturel ne cesse de se creuser (plus de décès que de naissances), alors que le solde migratoire affiche un excédent de plus en plus important. Ce phénomène se retrouve à l'échelle du Pays de Marennes d'Oléron. **Toutefois il se stabilise à -1,2 %/an depuis 2008.**

Les décès restent très supérieurs aux naissances : environ 65 / an depuis 2014, contre 25 naissances/an.

Taux de variation annuel de population Soldes migratoire et naturel 1968/2019



Naissances et décès domiciliés



Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2021
Source : insee 2022

Indicateurs démographiques insee

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	1,1	0,9	0,5	0,7	0,1	1,0
due au solde naturel en %	-0,7	-0,6	-0,6	-0,7	-1,0	-1,2	-1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,0	1,7	1,5	1,2	1,7	1,3	2,1

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales- État civil.

- **L'objectif pour le territoire est de renouveler sa population en soutenant le maintien ou l'accueil de ménages et de familles « à l'année » pour redresser le taux de natalité (notamment pour le maintien des équipements scolaires).**

Age de la population

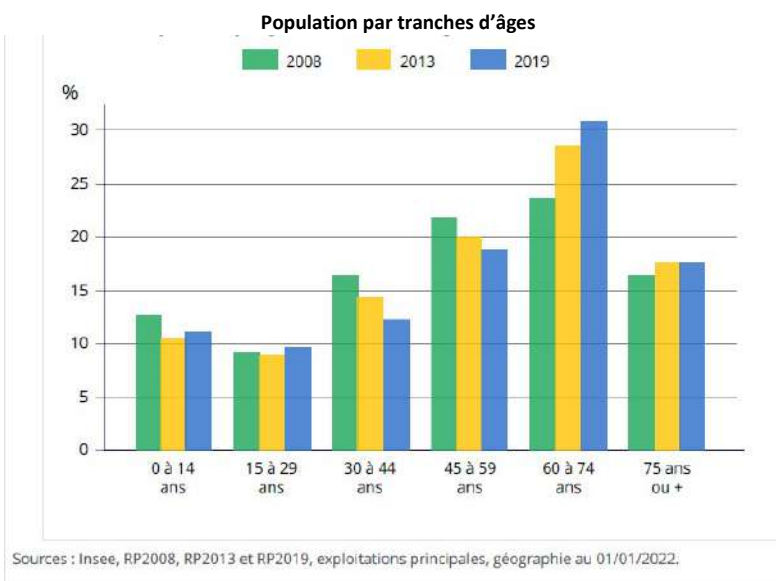
On observe une part importante des personnes de 45 ans ou + (les 2/3 des habitants), tandis que les 30-44 ans sont moins représentés et leur part baisse progressivement (environ 12,2 % en 2019 contre 16,4 % en 2008).

La tranche des 30/44 en âge d'être active et d'avoir des enfants, est nécessaire au renouvellement démographique naturel.

Près de 50 % des habitants ont 60 ans ou + (48,5 %).

Toutefois la part des enfants (moins de 15 ans) se stabilise entre 2008 et 2019 : environ 11 % en 2019

Cette **tendance au vieillissement de la population** s'explique en partie par l'importance des mouvements migratoires, phénomène très caractéristique en zones littorales attractives.



- **La commune doit trouver des leviers pour maintenir et attirer de jeunes ménages et renouveler sa population**
- **Elle doit aussi prendre en compte le vieillissement de sa population et les besoins des « seniors »** en considérant que cette tranche de population exige des équipements adaptés, une offre en logements dédiée (avec services associés ou proches, accessibilité...) et est aussi créatrice d'emplois. Les seniors ont globalement un revenu stable et sont demandeuses de structures et de services (activité/animation/loisirs, services médicaux, maintien à domicile...).

La structure des ménages

Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2019	%	2008	2013	2019
Ensemble	1 702	100,0	1 813	100,0	1 973	100,0	3 418	3 465	3 685
Ménages d'une personne	589	34,6	688	38,0	809	41,0	589	688	809
Hommes seuls	267	15,7	304	16,7	375	19,0	267	304	375
Femmes seules	322	18,9	385	21,2	433	22,0	322	385	433
Autres ménages sans famille	25	1,4	33	1,8	41	2,1	65	70	87
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 088	63,9	1 092	60,2	1 124	56,9	2 764	2 707	2 789
Un couple sans enfant	648	38,0	704	38,8	711	36,0	1 311	1 416	1 437
Un couple avec enfant(s)	337	19,8	294	16,2	291	14,8	1 225	1 066	1 066
Une famille monoparentale	103	6,1	93	5,1	121	6,2	227	226	287

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

La commune compte **une part importante de personnes vivant seules (41%)** une tendance en augmentation régulière (34,6 % en 2008), **en lien avec le vieillissement progressif de la population.**

La commune compte 1973 ménages dont 56,9% correspondent à une « famille » (*au sens de l'INSEE*)

Dans les familles,

- les couples avec enfants se stabilisent (près de 300 en 2013 et 2019) et leur part diminue très légèrement (25,8 %)
- les couples sans enfants se stabilisent également (un peu plus de 700 en 2013 et en 2019)
- la part des familles monoparentales est en légère augmentation (11,2 % des familles en 2019), majoritairement des femmes seules avec enfant

Les ménages sont composés de familles de plus en plus petites (moins de 2 personnes/ménage) :

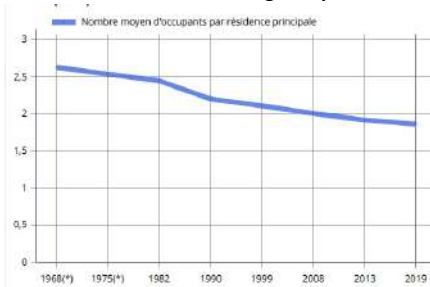
- Personnes seules
 - Familles monoparentales
 - Couples sans enfants
 - Couples avec peu d'enfants
- **La baisse régulière de la taille des ménages et les évolutions structurelles de composition des ménages doivent être prises en compte dans le projet de développement de l'habitat, afin d'adapter l'offre en logements aux nouveaux profils d'habitants (taille des logements, situation, proximité avec les équipements et services publics...).**
- **En parallèle la commune doit aussi proposer des « produits » résidentiels et logements susceptibles d'accueillir des familles et de plus grands ménages pour diversifier sa population**

Composition des familles

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 088	100,0	1 092	100,0	1 128	100,0
Couples avec enfant(s)	337	31,0	294	27,0	291	25,8
Familles monoparentales	103	9,5	93	8,5	126	11,2
Hommes seuls avec enfant(s)	25	2,3	16	1,5	25	2,2
Femmes seules avec enfant(s)	78	7,2	77	7,0	101	8,9
Couples sans enfant	648	59,5	704	64,5	711	63,0

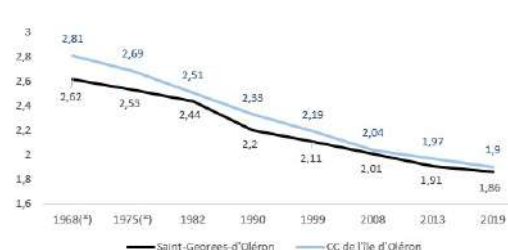
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

Évolution de la taille des ménages depuis 1968 sur la commune



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages sur la commune depuis 1968 et sur l'île d'Oléron



La population active et les catégories socioprofessionnelles des habitants

Une population majoritairement active :

- **72,0 % des habitants de St-Georges d'Oléron (25/64 ans) sont actifs et ont un emploi.**

- un taux de chômage qui augmente suivant la tendance locale et nationale : 14,9% (population des 15-64ans)

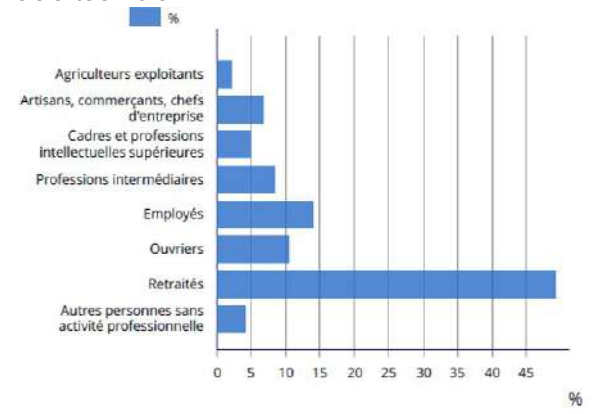
Catégories socioprofessionnelles des ménages :

- **Des retraités largement représentés (près de 50 %)**

- près du 1/3 des personnes de référence des ménages sont des employés ou ouvriers ou ont des professions « intermédiaires »

- les cadres et professions intermédiaires supérieures sont peu représentés

Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2019



Sources : Insee, RP2019 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2022.

Evolution des emplois par CSP :

Les employés et les ouvriers sont les CSP les plus représentées en 2019 (25 % chacune), mais :

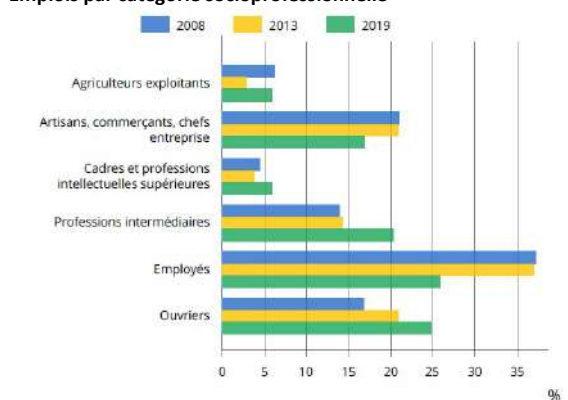
- la part des employés forte baisse depuis 2008 et 2013 (36 à 37 %)
- alors que la part des ouvriers augmente très fortement dans la même période (16 % en 2008, 21 % en 2013)

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont bien représentés mais leur part a baissé depuis 2013 (16 % en 2019, contre 21 % en 2008 et 2013)

La part des emplois de professions intermédiaires est en augmentation sensible (20 % en 2019)

Les cadres et professions intellectuelles supérieures restent peu représentées (environ 6 % des CSP des emplois en 2019)

Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2019	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	1 871	1 348	72,0	1070	57,2
15 à 24 ans	236	121	51,6	70	29,6
25 à 54 ans	1 031	949	92	785	76,1
55 à 64 ans	605	278	46	215	35,6

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

En croisant les données par type d'activités et le tableau ci-dessus présentant le taux d'emploi, on peut souligner que le chômage touche peu les 25-54 ans, ce qui montre les signes d'un bon dynamisme de l'emploi sur la commune.

Le taux d'activité global des 15/64 ans, de 72 %, rejoint le taux constaté à l'échelle de l'île d'Oléron.

Le taux d'activité des 25/54 ans de 92 % est légèrement supérieur à celui de l'île (90,5 %).

Toutefois, le taux d'emploi de la commune (57,2%) est légèrement inférieur à celui de l'île (60,4%) ; celui des 15-54 ans également (76,1 % commune, 77,9 % île oléron).

II.2. La répartition des habitants permanents sur la commune

RAPPEL - Evaluation à l'échelle communale

Chiffres insee 2018 :

- 3738 habitants
- 3681 habitants - population des ménages
- 1959 rés. Principales
- Taille moyenne des ménages des RP : 1,87

Evaluation à l'échelle des « quartiers »

Estimation à partir de la base de données géographique TH 2018 (taxe habitation 2018) , Rés Princip. et insee 2018 (taille ménages)

Données chiffrées référentes :

- 2 053 Rés. Princ. (base de données 2018)
- Taille moyenne des ménages des RP insee 2018 : 1,88

On observe un différentiel de 135 résid. principales entre chiffres insee et données TH

Les données statistiques fournies le PETR PMO (source taxe habitation « TH » 2018) identifie géographiquement, à la parcelle, et différencie les résidences principales et les résidences secondaires pour chaque parcelle. L'exploitation de ces données permet d'appréhender de manière globale, la répartition et la typologie des logements et les « poids » de populations par quartiers, bourgs, villages et écarts bâtis.

L'estimation des poids de population a été établie sur la base de la taille moyenne des ménages/RP (1,87 en 2019).

Ces estimations ont été confrontées aux données de « travail » des agents recenseurs, non diffusables (confidentialité statistique) qui permettent de confirmer les poids de population estimés (pour les Résidences Principales : populations à l'année).

Données logts TH 2018 Nombre de résidences principales	Taille des ménages moyenne 2018 insee	Population des résidences principales - estimation	Population des ménages (= pop des Res Principales) - insee 2018
2 145	1,87	4 011	3 681

On observe un différentiel de 330 habitants entre insee 2018 et estimation à partir de la base de données logts TH 2018

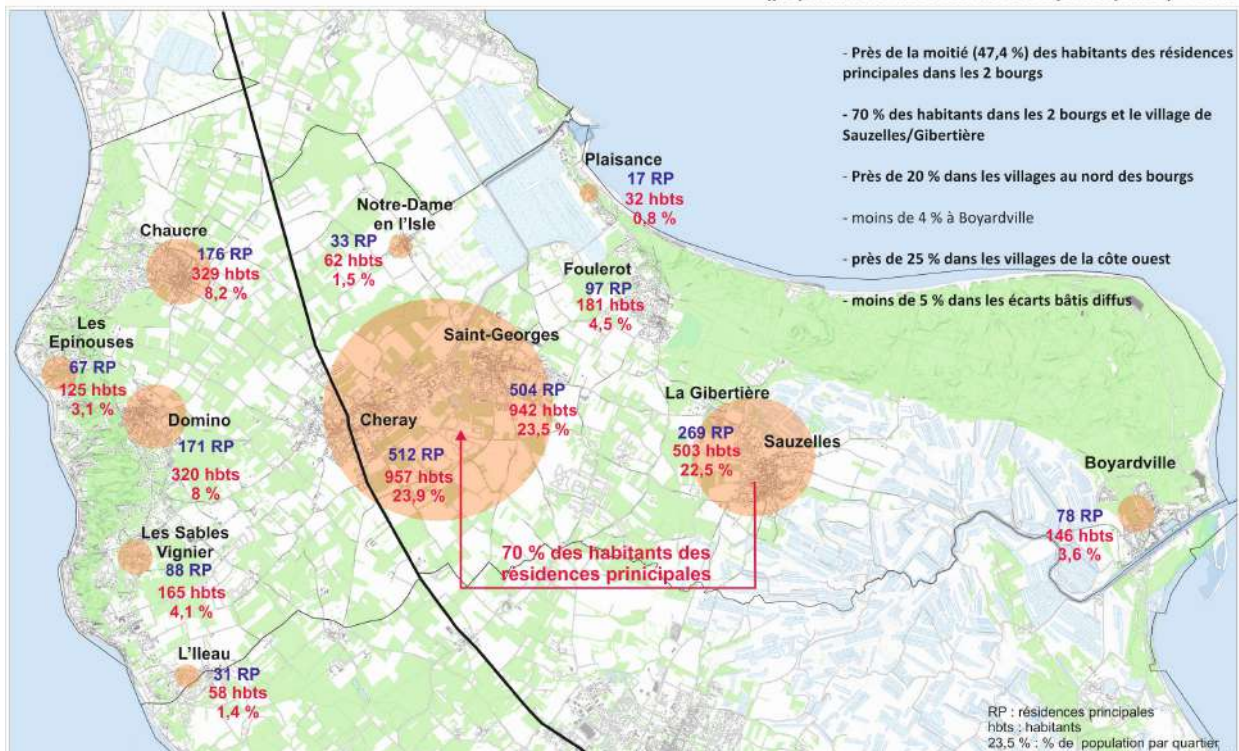
Malgré ce léger différentiel il est proposé d'exploiter les données «TH de 2018 pour établir une estimation des poids de populations par quartiers.

Conclusion : en 2018 :

- 2 145 résidences principales
- 3 681 habitants (pop des ménages – habitants des Rés Principales)

Cette estimation permet de chiffrer la population à l'année (rés. principales) par quartiers.

REPARTITION DES POPULATIONS « A L'ANNEE » DANS LES QUARTIERS (populations des résidences principales) - 2018



1^{ER} Bilan chiffré à l'échelle des « quartiers » (2018)
Estimation poids des populations des RP par quartiers

Quartier	Résidences principales s	Estimation population « à l'année » Nbre RP * 1,87 *	Part de population par quartier en %
St-Georges	504	942	23,5
Cheray	512	957	23,9
Foulerot	97	181	4,5
Sauzelle	241	451	11,2
La Gibetière	28	52	1,3
Chaucre	176	329	8,2
Les Épinouses	67	125	3,1
Domino	171	320	8,0
Les Sables Vignier	88	165	4,1
L'Îleau	31	58	1,4
Boyardville	78	146	3,6
Plaisance	17	32	0,8
Notre Dame en l'Isle	33	62	1,5
Autres écarts bâtis, habitat diffus	102	191	4,8
TOTAL	2145	4011	100

**1,87 = taille moyenne des ménages RP, insee 2018*

Conclusion : en 2018

- Près de la moitié (47,4 %) des habitants des résidences principales dans les 2 bourgs
- Près de 20 % dans les villages au nord des bourgs
- moins de 4 % à Boyardville
- près de 25 % dans les villages de la côte ouest
- moins de 5 % dans les écarts bâtis diffus

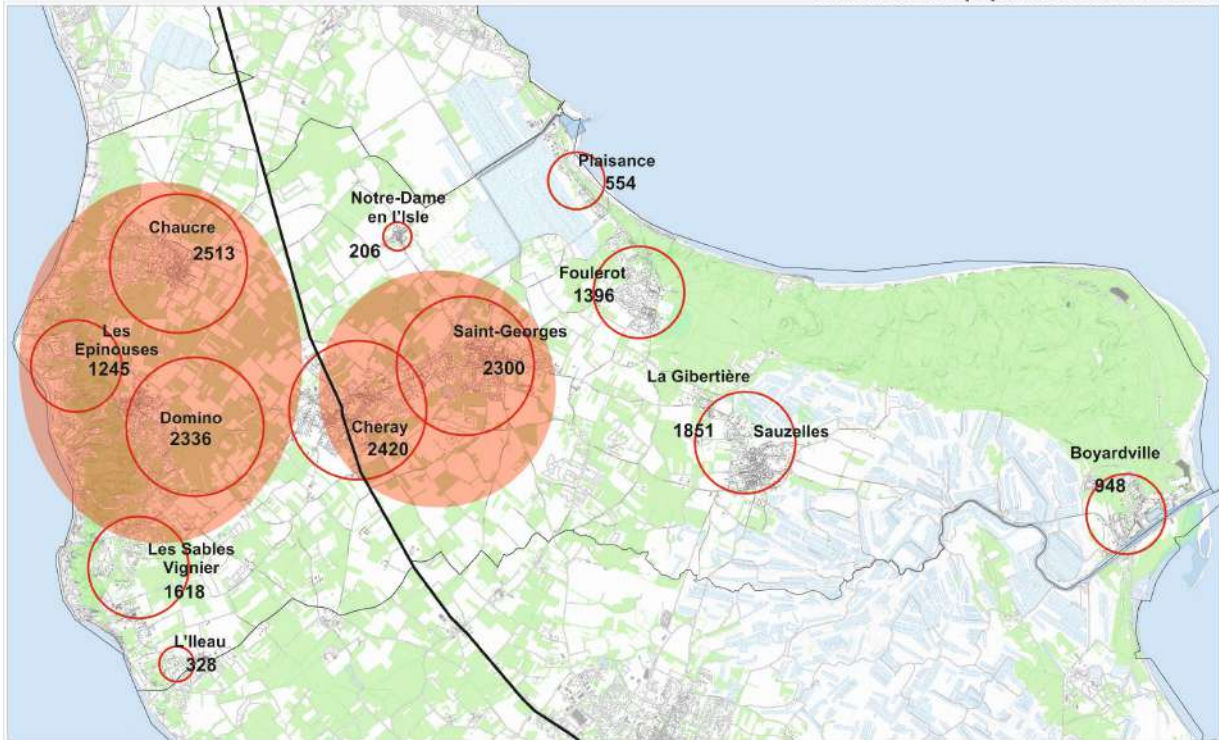
II.3. La répartition des habitants «à l'année» et résidents «saisonniers» sur la commune

Source : données taxe Habitation 2018 et estimations de population

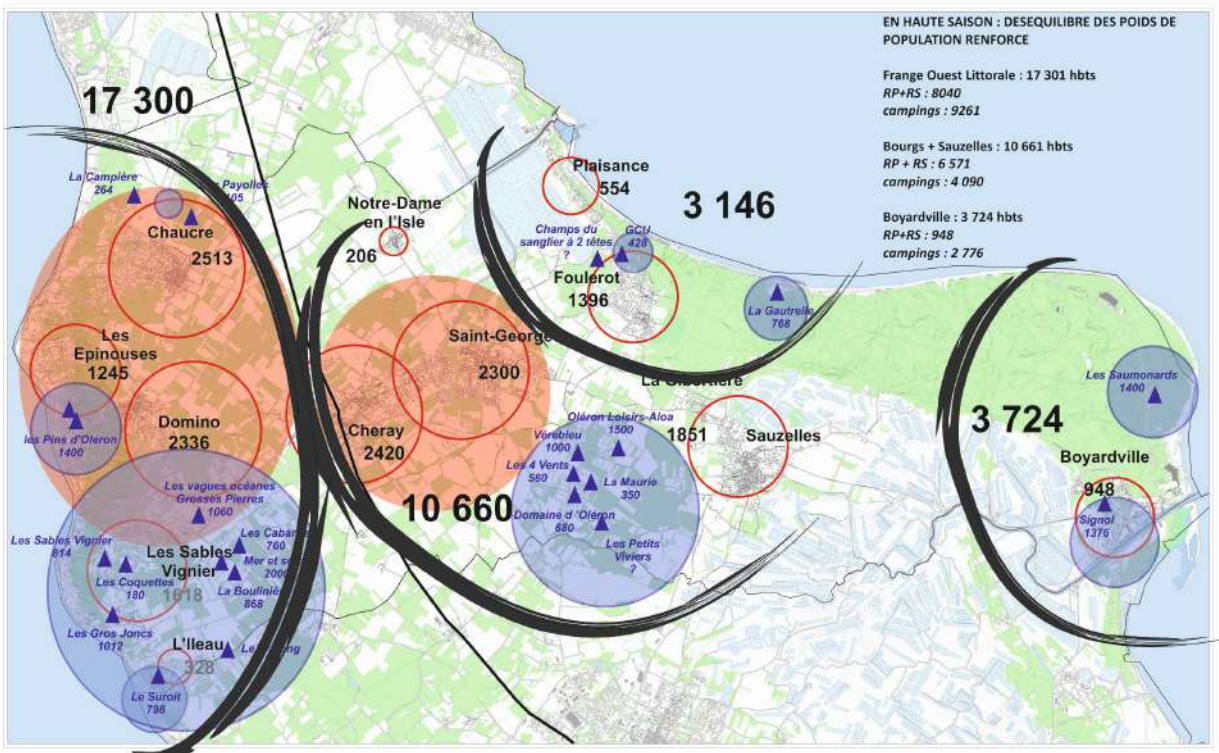
Pour l'estimation de la capacité d'accueil globale (à l'année ET saisonnière) sont prises en compte les capacités en populations :

- des résidences secondaires : estimation des poids de population établie sur la base d'une taille moyenne de 3,5 personnes par résidence secondaire.
- des hôtels, campings, tous hébergements (données des gestionnaires des établissements 11/2022)
- des zones à camper « ZAC » identifiées et celles « non officielles », connues : base : données commune + association des ZAC) : entre 5500 et 10000 habitants

POIDS DE POPULATIONS PERMANENTES ET SECONDAIRES/TOURISTIQUES DANS LES QUARTIERS
estimation des populations des RP et RS



POIDS DE POPULATIONS PERMANENTES ET SECONDAIRES/TOURISTIQUES DANS LES QUARTIERS
estimation des populations des RP et RS **ET CAMPINGS**



Détail des calculs et estimations :

- Pop des RP : nbre RP X 1,87pers/RP
- Pop des RS : nbre RS X 3,5 perso/RS
- Pop des campings : chiffres des gestionnaires de campings, 10/2022

Quartier	Pop des RP	Pop des RS	Pop. des campings	Part de population par quartier, en %	
Bourg de St Georges	942	1358	4090	17,7	2 bourgs 24,4% 8 810 personnes
Cheray	957	1463	0	6,7	
Sauzelle	451	1197		4,6	5,1 % 1 851 personnes
La Gibetière	52	151		0,6	
Chaucre	329	2184	369	8,0	Frange ouest littorale 47,9 % 17 301 personnes
Les Épinouses	125	1120		3,4	
Domino	320	2016	1400	10,3	
Les Sables Vignier	165	1453	6694	23,0	
L'Îleau	58	270	798	3,1	
Boyardville	146	802	2776	10,3	Nord ouest commune 9,3 %
Foulerot	181	1215	1196	7,2	
Plaisance	32	522	0	1,5	
Notre Dame en l'Isle	62	144	0	0,6	
Autres écarts bâtis, habitat diffus	191	893		3,0	
TOTAL	4011	14788	17323	100 %	100%

Non comptabilisés les populations des ZAC par quartiers

Résidents des zones à camper

ZONES A CAMPER classées Nt2
362 emplacements

Capacité estimée résidents
entre 4 et 6 personnes par emplacement en moyenne
Entre 1448 et 2172 « résidents » ou « occupants »

AUTRES ZONES A CAMPER
1281 emplacements

entre 4 et 6 personnes par emplacement en moyenne
Entre 5124 et 7686 « résidents » ou « occupants »

Total : entre 6 572 et 9 858 résidents en sus des résidents des RP, RS, campings

Notons par ailleurs, que :

- de plus en plus de ménages occupent leur résidence secondaire en résidence alternée. Ainsi, une partie non négligeable des résidences secondaires est occupée non plus 5 à 10 semaines par an seulement mais de 3 à 6 mois.
- Une petite partie des ZAC est occupée à l'année

bilan :

- on passe de moins de 4000 habitants en basse saison à + de 50000 « résidents » en haute saison (avec les ZAC)
- concentration des RP et populations « à l'année » dans les 2 bourgs + village de Sauzelle/Gilbertière (70 %)
- en haute saison, basculement des poids de populations vers les villages et quartiers « ouest » : 17300 habitants dans les quartiers ouest, idem à l'est de la RD (2 bourgs, villages de Sauzelle, Foulerot, Boyardville, Plaisance)

enjeux :

- capacité d'accueil au regard de la loi Littoral
- capacité en réseaux
- capacité d'assurer la sécurité (risques naturels, circulations...)

II.4. Les hypothèses de développement démographique

Méthodologie et étapes de calculs

Le mode de calcul retenu se base sur les statistiques **insee 2020** (disponibles partiellement fin 2022), sur le chiffre de **population des ménages qui correspond aux personnes vivant dans les résidences principales (populations « à l'année »)**. **C'est à partir de ce chiffre de population « ménages » de 3 845 habitants que les hypothèses de développement sont établies (pour évaluer ensuite, le nombre de résidences principales nécessaires aux populations à l'année, existantes et à venir).**

1/ étape 1 – automne 2022

Dans le cadre des études de diagnostic, Les premières projections ont d'abord été faites sur la base des chiffres insee disponibles pour l'année 2019 (environ 3740 habitants).

Fin décembre 2022, il avait été proposé initialement 2 projections,

- Une pour atteindre 4000 habitants « sur » la période 2019/2029
- Une pour atteindre 4000 habitants « d'ici » 10 ans (2019/2033)

sur la base de 2 taux de croissance annuels de 0,60 et 0,67%, inférieurs au taux constaté sur la période 2013/2019.

2/ étape 2- janvier 2023

L'insee a fourni des statistiques complémentaires le 29/12/2022, qui indiquent une population en 2020 de 3845 habitants, soit un chiffre très (trop) proche de l'objectif initialement retenu (l'objectif d'une population de 4000 habitants est presque déjà atteint en 2020 !).

Ces chiffres confirment la dynamique de croissance forte, encore renforcée.

La commune a retenu de proposer de construire les hypothèses de projections sur la base du chiffre de population municipale 2020 (3845 habitants) et de travailler sur 2 taux de croissance annuels : 1% et 0,75%.

(hypothèses présentées en réunion diagnostic du 24/01/2023, diffusées à l'ensemble des PPA – sans retour ni remarque au 28/02/2023)

3/ étape 3 – février 2023

Après examen du projet de DOO du SCOT2 (réunion du 23/02/2023, PETR Marennes-Oléron) et plus précisément,

- Des projections démographiques chiffrées pour les 2 CDC du territoire SCOT (hypothèse de +0,3 %/an en moyenne sur l'île d'Oléron inscrite au DOO)
- Des objectifs chiffrés en matière de production de logements et de résidences principales sur l'île et sur les 3 pôles d'appui (dont fait partie St-Georges d'Oléron)

Il a été constaté que les projections démographiques du projet de SCOT2 sont globalement très inférieures aux projections retenues par la commune.

Pour s'inscrire dans le « cadre » inscrit au DOO et pour prendre en compte les hypothèses établies dans le cadre du SCOT2 (projet), il a été retenu de proposer une projection démographique « théorique », basée sur un taux de croissance très inférieur aux taux récents constatés. Il est retenu 0,5 %/an, taux supérieur à la moyenne de 0,3/an

Cette 3^e hypothèse établie sur un taux de croissance de 0,5% annuel ne correspond pas à la dynamique réelle observée et prévisible dans les années à venir, du fait :

- de la situation et de l'attractivité de la commune d'une part,
- des programmes de logements en cours d'étude et projetés, d'autre part
- de la politique très volontariste de la commune en matière de production de logements sociaux, enfin.

Cette 3^e hypothèse est théorique et doit permettre d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs du SCOT.

Elle pourra être réévaluée d'ici l'établissement du PADD et l'arrêt du PLU,

- **en fonction des programmes en cours de définition et rythme de PC/PA attendus/pressentis sur les 5 prochaines années**
- **de la part de croissance de la commune par rapport aux autres communes de l'île (en tant que « pôle d'appui »)**

Ces projections seront ajustées/actualisées lorsque tous les chiffres insee seront disponibles (« dossier complet ») ; notamment nombre de résidences principales, taille des ménages des RP.)

3 hypothèses « tests » projetées

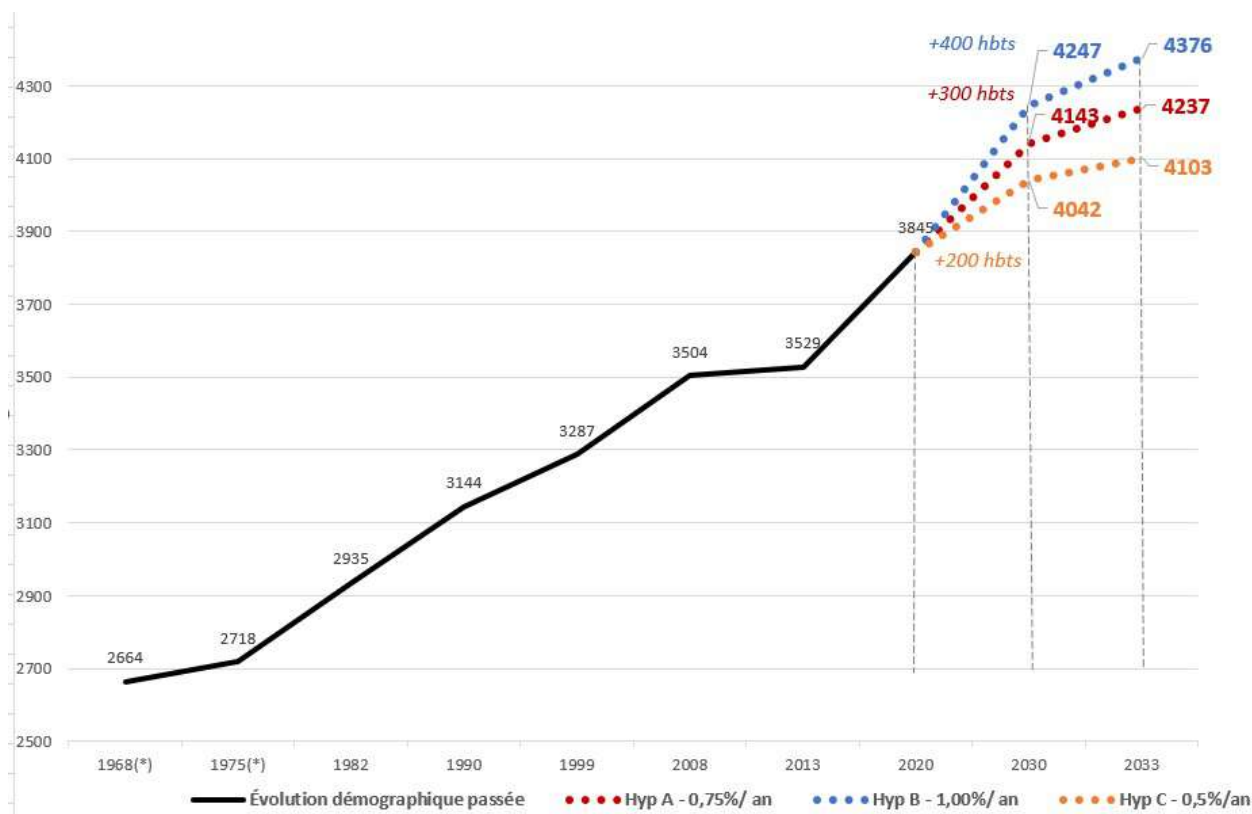
→ « sur 10 ans » (2019/2029)

→ ou « dans 10 ans » (2023/2033)

→ avec 3 taux de croissance annuel différenciés de 0,5 %, 0,75% et de 1,00 %

3 projections « tests » de la population « sur 10 ans » (2020/2030) ou « dans 10 ans » (2020/2033)

→ Sur la base de 3 845 habitants en 2020, avec 3 taux de progression de population différenciés, la population estimée 2030 varie entre 4042 et 4247 habitants (+200, +300 ou +300 habitants).



HYPOTHESES à 2030

	Hypothèse A 0,75 %/an	Hypothèse B 1 %/an	Hypothèse C 0,5 %/an
Population municipale INSEE 2020	3845	3845	3845
Pop estimée 2030	4143	4247	4042
Variation de population d'ici 2030	298	402	197

HYPOTHESES à 2033

	Hypothèse A 0,75 %/an	Hypothèse B 1 %/an	Hypothèse C 0,5 %/an
Population municipale INSEE 2020	3845	3845	3845
Pop estimée 2033	4237	4376	4103
Variation de population d'ici 2033	392	531	258

Hyp A : Croissance de 0,75% par an + 300 habitants d'ici 2030 («sur 10 ans») + 400 habitants d'ici 2033 («dans 10 ans»)	Hyp B : Croissance de 1 % par an (Taux de croissance 2013/2019) + 400 habitants d'ici 2030 («sur 10 ans») + 530 habitants d'ici 2033 («dans 10 ans»)	Hyp C : Croissance de 0,5 % par an (Taux de croissance théorique minoré pour s'inscrire dans le cadre du projet SCOT2) + 400 habitants d'ici 2030 («sur 10 ans») + 260 habitants d'ici 2033 («dans 10 ans»)
---	--	---

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES - POPULATION

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
<p>Croissance démographique dynamique et renforcée</p> <p>La commune qui a évolué le plus fortement entre 2013 et 2019</p> <p>Des populations à l'année concentrées dans les 2 bourgs principaux et au village de Sauzelles, proches des équipements et services de proximité</p>	<p>Une population vieillissante avec des besoins spécifiques (logements, accessibilité, services...)</p> <p>Le risque de voir certains équipements fragilisés si on ne retient ou si on n'attire pas de jeunes ménages</p> <p>Un déséquilibre de poids de populations (habitants à l'année et saisonniers) en période estivale / en « saison » (avril/mai à septembre)</p>
ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES	
<p>Renforcer l'accueil de populations à l'année, prioritairement sur les bourgs de St-Georges et de Chéray, où sont concentrés équipements, services, commerces</p> <p>Favoriser le renouvellement des populations</p> <p>Accompagner les populations dans leur parcours résidentiel, par une diversité de l'habitat</p> <p>Répondre aux besoins des populations seniors par des logements adaptés, spécifiques (de types résidences seniors, autonome...), accessibles, avec services associés ou à proximité (commerces, services médicaux...)</p>	

III. L'habitat : situation, typologie, évolutions et perspectives

III.1. Le parc de Logements

Une évolution continue du parc de logements

Les statistiques de logements sont à manipuler avec précaution car il y a eu des changements de méthodes dans les calculs insee. En effet une partie des campings ont été « comptabilisés dans les chiffres de logements (cf 2008, 2013).

La structure du parc

- **7703 logements en 2019 (insee) dont 28,2% de résidences principales**

- **4730 résidences secondaires, qui dominent le parc de logements (67,5 % du parc minimum car il faut y ajouter une grande partie des logements dits « vacants » en réalité logements secondaires)**

- 4,3 % de logements vacants (parc de 302 logements selon l'insee)

Nota : les données LOVAC (taxe d'habitation) 2018 font apparaître 206 logements vacants

A l'issue de la vérification de ces données par la commune, il ressort qu'au moins la moitié voire les 2/3 sont des logements occasionnels ou secondaires. **On estime que le nombre de logements vacants « réel » est d'environ 70.**

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	2410	3192	2851	4731	5458	9099	7757	7003
Résidences principales	995	1046	1170	1386	1552	1703	1810	1971
Résidences secondaires et logements occasionnels	1369	2009	1557	3235	3597	7319	5623	4730
Logements vacants	46	137	124	110	309	77	324	302

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales

La commune se distingue par la sur-représentation du parc de logements secondaires (67,7 % du parc contre 60,8 à l'échelle de l'île)

Catégories et types de logements : comparaison de territoires	CC de l'île d'Oléron	St Georges d'Oléron
Nombre total de logements en 2019	31 502	7 003
Part des résidences principales en 2019, en %	35,8	28,2
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2019, en %	60,8	67,5
Part des logements vacants en 2019, en %	3,4	3,5
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2019, en %	69,4	69,5

Source : Insee,

Les résidences principales selon le statut d'occupation et l'ancienneté d'installation

	2019				2013	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1971	100	3 670	16	1810	100
Propriétaire	1369	69,5	2 575	19,8	1310	72,4
Locataire	524	26,6	970	6,3	444	24,5
dont d'un logement HLM loué vide	134	6,8	256	6,6	82	4,5
Logé gratuitement	78	3,9	125	13,4	56	3,1

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au01/01/2022.

- La majorité des résidences principales (69,5%) sont occupées par leur propriétaire
- 524 résidences principales sont occupées par un locataire (plus du ¼ des RP) , représentant près de 1000 habitants
- 134 résidences principales sont des logements HLM vides contre seulement 59 en 2008 et 82 en 2013 (6,8% en logements HLM ; 256 personnes) : forte progression du parc locatif social.

On observe **une faible mobilité immobilière** de la part des habitants, propriétaires et locataires confondus.

En moyenne les propriétaires occupent leur logement depuis **près e 20 ans et les locataires depuis plus de 6 ans.**

Examen des données TH (taxe d'habitation 2018) et comparaison avec données insee 2018

	Données TH 2018 Nombre de logts	Données TH 2018 %	Données insee 2018 * Nombre de logts	Données insee 2018 * %
Total logements	6 575	100 %	6 959	100 %
Total résidences principales	2 145	32,6 %	1 959	28,2 %
Total résidences secondaires et occasionnels	4 224	64,2 %	4 699	67,5 %
Total logements vacants <i>Maisons, appartements</i> <i>estimation avant vérification commune</i>	206	3,1 %	300	4,3 %

*Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021

! si on compare les données TH 2018 et données insee 2018 on a un différentiel de près de 400 logements (384)
Ce différentiel s'explique par la prise en compte dans les données TH2018 de « logements » en ZAC + décalage temporel des estimations)

Rappel : Etat année 2018 (pour pouvoir comparer la base de données « logements » et les chiffres insee

Cette 1^{ère} étape ne prend pas en compte les logements produits et en cours depuis 2018.

III.2. Les caractéristiques et la typologie des Logements

Une majorité de logements individuels et de « maisons »

Le parc de logements est constitué en 2019 à 96,5 % de maisons individuelles (contre 62,2 % en 2008).

Ce type d'habitat, particulièrement consommateur d'espace, a tendance à se développer encore mais de façon plus « compacte » ces dernières années au bénéfice de petites opérations groupées ou petits permis d'aménager un peu plus denses à proximité des bourgs. Dans les villages et quartiers littoraux on a encore des projets de maisons individuelles sur grands terrains.

Des grands logements

Le parc de logements (RP) est principalement constitué de grands logements de 4 pièces et + : près des 2/3 des résidences principales

Ces logements sont adaptés à l'accueil de « familles » mais les revenus des « locaux » et le prix de l'immobilier rendent difficile l'accès à ces logements aux jeunes ménages e aux arrivants même actifs.

De plus le vieillissement progressif de la population et l'enjeu du maintien à domicile et à la production de logements adaptés, de petite taille pour les seniors doit être pris en compte dans les programmes à venir.

III.3. Le rythme de construction – logements autorisés, logements commencés

Les logements autorisés

Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (2012-2021) - données arrêtées à fin novembre 2022

Type / Année	Logements autorisés en individuels purs	Logements autorisés en individuels groupés	Logements autorisés en collectifs	Logements autorisés en résidences	Total
2012	56	67	47	0	170
2013	37	7	0	0	44
2014	31	7	0	0	38
2015	27	5	10	0	42
2016	38	6	6	0	50
2017	34	2	0	0	36
2018	46	5	0	0	51
2019	40	19	0	5	64
2020	33	9	79	0	121
2021	28	42	0	100	170
Total Données SITADEL	370	169	142	105	786

- **786 logements autorisés de 2012 à 2021**
- **Soit 79 logements autorisés par an**

Les logements commencés

Source : Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2011-2020) - données arrêtées à fin novembre 2022

Type / Année	Logements commencés en individuels purs	Logements commencés en individuels groupés	Logements commencés en collectifs	Logements commencés en résidences	Total
2011	45	7	0	0	52
2012	27	22	0	0	49
2013	20	4	0	0	24
2014	32	0	2	0	34
2015	22	8	2	0	32
2016	33	6	6	0	45
2017	33	2	0	0	35
2018	38	2	0	0	40
2019	37	14	10	4	65
2020	29	4	0	0	33
Total Données SITADEL	316	69	20	4	409

Sources : données SITADEL, 01/2023

- **409 logements commencés de 2011 à 2020**
- **Soit 41 logements commencés par an**
dont 1% en logements individuels purs et seulement 24 en collectifs ou en résidence

Même si les périodes renseignées via Sitaldel ne sont pas les mêmes (2012/2021 pour les logements « autorisés » ; 2100/2020 pour les logements « commencés », sur 10 années on constate que :

- Globalement on observe que les chiffres de logements individuels autorisés et commencés sont proches ((respectivement 370 et 316) ; soit entre 32 et 37 logements individuels/an
- Que le nombre de logements collectifs ou en résidences « autorisés » sont bien plus importants que ceux « commencés » donc réalisés (142+105 soit 247 autorisés entre 2012 et 2021, seulement 24 « commencés » entre 2011 et 2020, soit 1/10^e ; 2 logements/an)

III.4. La répartition et la typologie des logements dans la commune par quartiers

La base de données fournie par PMO (source TH 2018) identifie géographiquement, à la parcelle, et différencie :

- Les résidences principales « uniquement »)
- Les résidences principales > résidences secondaires
- Les résidences principales = résidences secondaires
- Les résidences secondaires > résidences principales
- Les résidences secondaires « uniquement »

La base de données distingue et chiffre le nombre de résidences principales et secondaires pour chaque parcelle.

Pour appréhender de manière globale, la répartition et la typologie des logements et les « poids » de populations par quartiers, bourgs, villages et écarts bâtis,

1/ ont été considérés ,

- **Le nombre de résidences principales**
- **Le nombre de résidences secondaires**

2/ ont été pris en compte,

- **les biens vacants (« maisons » et « appartements » seuls) depuis 1984 et jusqu'à 2017 inclus**

Les différents quartiers ont été identifiés et nommés en séance de travail avec les élus (09/2022).

Ont été retenus les « quartiers » suivants pour mieux appréhender les poids de logements et de populations dans la commune :

- Bourg de St Georges
- Cheray
- Foulerot
- Sauzelle / La Gibertière
- Chaucre
- Les Épinouses
- Domino
- Les Sables Vignier / Les Gros Joncs
- L'Ileau
- Boyardville
- Plaisance
- Notre Dame en l'Isle
- Autres écarts bâtis, habitat diffus

L'objectif de ce diagnostic est de mieux cerner les poids de logements/hébergements et des populations (à l'année et saisonnières) des quartiers.

Les périmètres considérés ici, pour estimer le nombre de logements et évaluer les capacités d'accueil en populations correspondantes sur chacune de ces entités ne correspondent :

- pas aux limites de zonage du PLU,
- ni aux enveloppes urbaines des bourgs, villages au sens de la Loi Littoral.

Ils couvrent les noyaux ou secteurs les plus densément bâtis mais aussi les secteurs résidentiels caractérisés par un tissu bâti plus lâche.

Les logements comptabilisés dans les écarts bâtis et habitat diffus comprennent les logements inscrits dans les zones à camper (ZAC), campings, parcs résidentiels de loisirs.

L'exploitation des données « TH 2018 », croisée à la base de données « vacance » (LOVAC – début de vacance 2017 inclus), traitée géographiquement par « quartiers », donne les résultats suivants :

Bilan chiffré à l'échelle des « quartiers » (2018) - Structure du parc de logements par quartiers

Quartier	Total logements	Part dans la commune en %	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
St-Georges	905	13,8	504	388	13
Cheray	953	14,5	512	418	23
Foulerot	453	6,9	97	347	9
Sauzelle	600	9,1	241	342	17
La Gibetière	71	1,1	28	43	0
Chaucre	820	12,5	176	624	20
Les Épinouses	404	6,1	67	320	17
Domino	774	11,8	171	576	27
Les Sables Vignier / Les Gros Joncs	519	7,9	88	415	16
L'Ileau	110	1,7	31	77	2
Boyardville	328	5,0	78	229	21
Plaisance	171	2,6	17	149	5
Notre Dame en l'Isle	77	1,2	33	41	3
Autres écarts bâtis, habitat diffus	390	5,9	102	255	33
TOTAL	6575	100,00	2145	4224	206

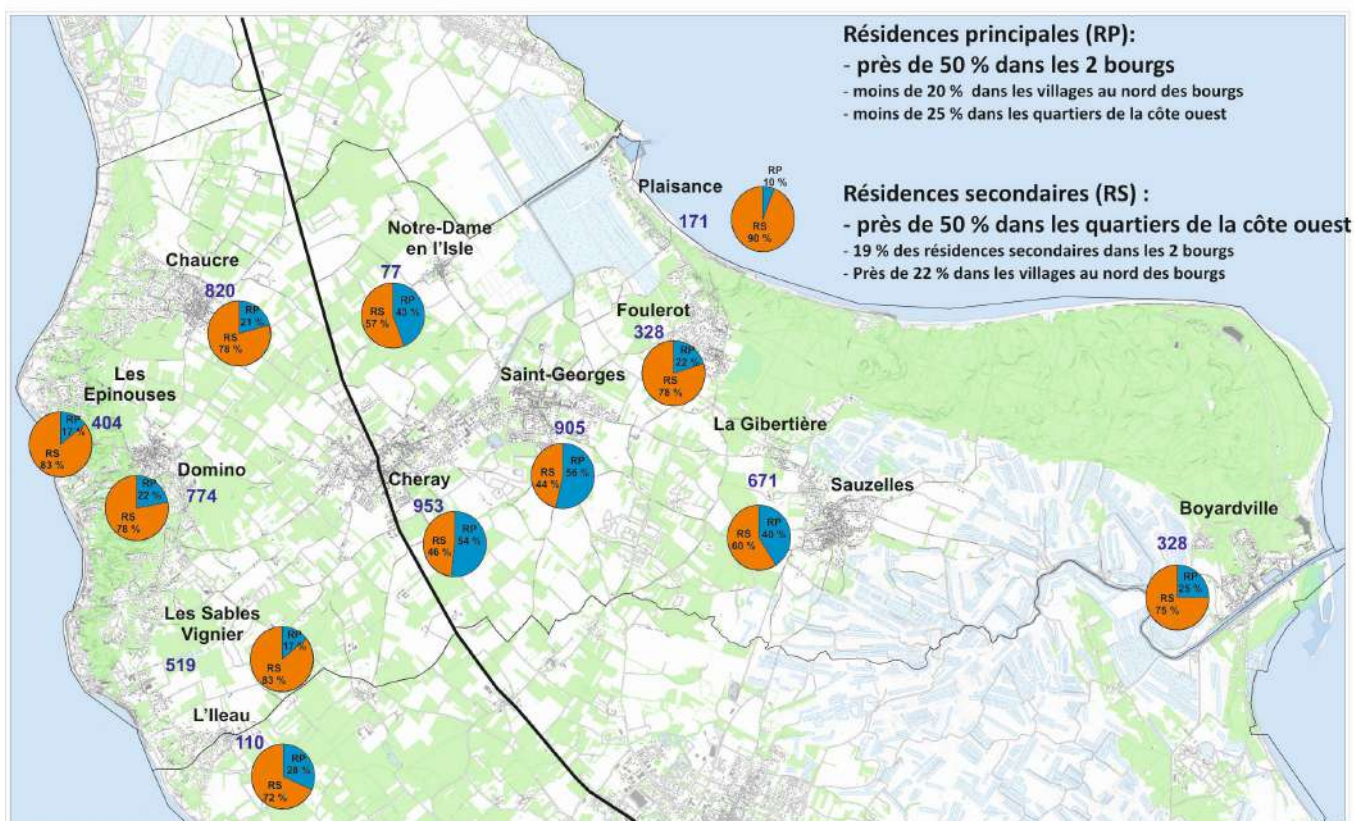
Les cartes correspondantes ont été générées, quartier par quartier (cf doct annexe 1A).

NOTA :

Chiffres insee 2018 : 1959 rés. Principales / On observe un différentiel de moins 186 résid. principales.

Les données TH sur les logements vacants ne sont pas exploitées ici directement car après vérification par la commune sur le terrain, il apparait que sur 206 logements dits « vacants », au moins la moitié voire les 2/3 sont en réalité des résidences secondaire ou logements occasionnels.

REPARTITION DES LOGEMENTS PRINCIPAUX ET SECONDAIRES DANS LES QUARTIERS 2018



Structure du parc de logements par quartiers

Quartier	% Résidences principales	% Résidences secondaires	% Logements vacants <i>Avant vérifications commune</i>	commentaire
Bourg de St Georges	55,7	42,9	1,4	Répartition équilibrée RP>RS
Cheray	53,7	43,9	2,4	Répartition équilibrée RP>RS
Foulerot	21,4	76,6	2,0	RS > RP déséquilibre +++ (+ de 75 % de RS) Rapport ¼ - 3/4
Sauzelle	40,6	57,0	2,8	RS > RP Déséquilibre + Part RS > 50 % et < 60 %
La Gibetière	39,4	60,6	0,0	RS > RP Rapport 1/3 - 2/3
Chaucre	21,4	76,1	2,4	RS > RP déséquilibre +++ (+ de 75 % de RS)
Les Épinouses	16,6	79,2	4,2	RS > RP déséquilibre +++ (+ de 75 % de RS)
Domino	22,1	74,4	3,5	RS > RP déséquilibre ++ part RS> 70 % et < 75 %
Les Sables Vignier	17,0	80,0	3,1	RS > RP déséquilibre +++ (+ de 75 % de RS)
L'ileau	28,2	70,0	1,8	RS > RP déséquilibre ++ part RS> 70 % et < 75 %
Boyardville	23,8	69,8	6,4	RS > RP déséquilibre ++ part RS> 70 % et < 75%
Plaisance	9,9	87,1	2,9	RS > RP déséquilibre +++ (+ de 75 % de RS)
Notre Dame en l'Isle	42,9	53,2	3,9	RS > RP Déséquilibre + Part RS > 50 % et < 60 %
Autres écarts bâtis, habitat diffus	26,2	65,4	8,5	RS > RP Rapport 1/3 - 2/3
COMMUNE	32,6	64,2	3,1	

Conclusions : en 2018

Résidences principales :

- 47,4 % des résidences principales dans les 2 bourgs
- 19,4 % env. dans les villages au nord des bourgs
- moins de 4 % à Boyardville
- près de 25 % dans les quartiers de la côte ouest
- 5 % env. dans les écarts bâtis diffus

Résidences secondaires :

- 19 % des résidences secondaires dans les 2 bourgs
- Près de 22 % dans les villages au nord des bourgs
- Plus de 5 % env. à Boyardville
- 47,6 % dans les quartiers de la côte ouest
- 6 % dans les écarts et bâtis diffus

III.5. La vacance

Bilan chiffré à l'échelle des « quartiers » (2018) - Structure du parc de logements par quartiers

Quartier	Total logements	Logements vacants			
		Etape 0 Total logements vacants LOVAC 1984 à 2020	Etape 1 Logements vacants Date vacance jusqu'à fin 2017	Etape 2 Logements vacants Date vacance jusqu'à fin 2017 sans doublons « vacant » et RP/RS »	Etape 3 Logements vacants après vérification par la commune 04/2023
St-Georges	905	120	64	13	4
Cheray	953	112	48	23	11
Foulerot	453	23	10	9	2
Sauzelle	600	57	23	17	2
La Gibertière	71	2	1	0	0
Chaucre	820	55	30	20	5
Les Épinouses	404	29	20	17	0
Domino	774	57	32	27	2
Les Sables Vignier / Les Gros Joncs	519	119	83	16	1
L'Ileau	110	2	2	2	0
Boyardville	328	43	34	21	0
Plaisance	171	12	6	5	0
Notre Dame en l'Isle	77	3	3	3	1
Autres écarts bâtis, habitat diffus	390	63	39	33	1
TOTAL	6575	697	395	206	29

Méthodologie

0/Etape 0 :

Recueil des données LOVAC 2020 : on ne retient que les immeubles qualifiés « maisons » ou « appartements »
Résultat : 697 logements « vacants »

Sur les 697 données LOVAC 2020,

1/ étape 1

on exclut les vacances « récentes » datées après 31/12/2017

La base de calcul et les vérifications portent donc sur 395 logements (maisons, appartements) dits vacants (LOVAC vacance jusqu'au 31/12/2017)

2/ étape 2

On ne retient sur ces 395 logements, que ceux qui ne sont pas qualifiés « RP » ou « RS » sur la base de données TH 2018
On arrive à un total de 206 logements potentiellement vacants

3/ étape 3 : vérification communale à la parcelle

La commune a vérifié sur chaque logement/parcelle identifiée « vacant », la réalité de l'occupation.

3.1/ A été distinguée/précisée, l'occupation réelle de l'immeuble (information commune, 04/2023) :

- « Résidence principale »
- « Résidence secondaire »
- « Location saisonnière »

Résidences secondaires	131
Résidences principales	48
Locations saisonnières	144
total	323

Ces 323 logements sont occupés ils ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir des nouvelles populations.

3.2/ Ont été identifiés les logements situés en ZAC (zones à camper)

Logements « vacants » selon LOVAL en ZAC	26
--	----

Ces 26 logements n'ont pas vocation à être mobilisés pour accueillir de nouvelles populations (ZAC amenées à disparaître à terme)

Bilan : la vérification par la commune porte donc sur 395 moins 323 moins 26 logements, soit 46 logements potentiellement vacants

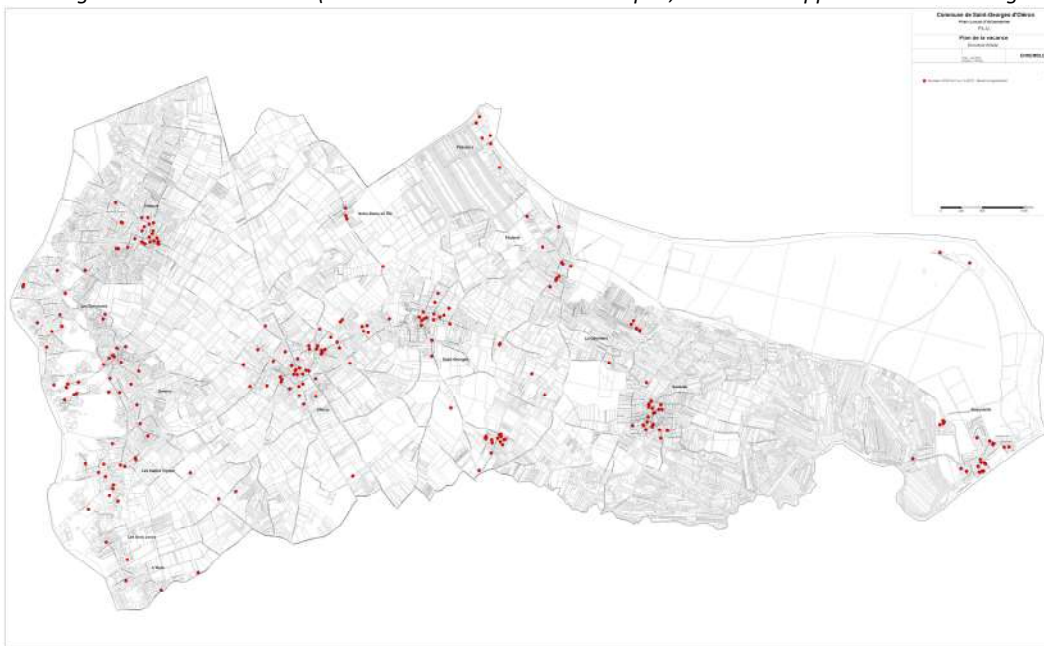
Sur les 46 logements, 17 ne sont pas ou plus vacants ou mobilisables à court-moyen terme :

Statut	Nbre
Mutations/travaux en cours/projets	6
Transformé ou utilisé comme garage ou annexe	3
En cours de vente	1
Démolis	4
Ruines	2
Absence réseau et défense incendie	1
Risques naturels PPRI - Non constructible	0
	17

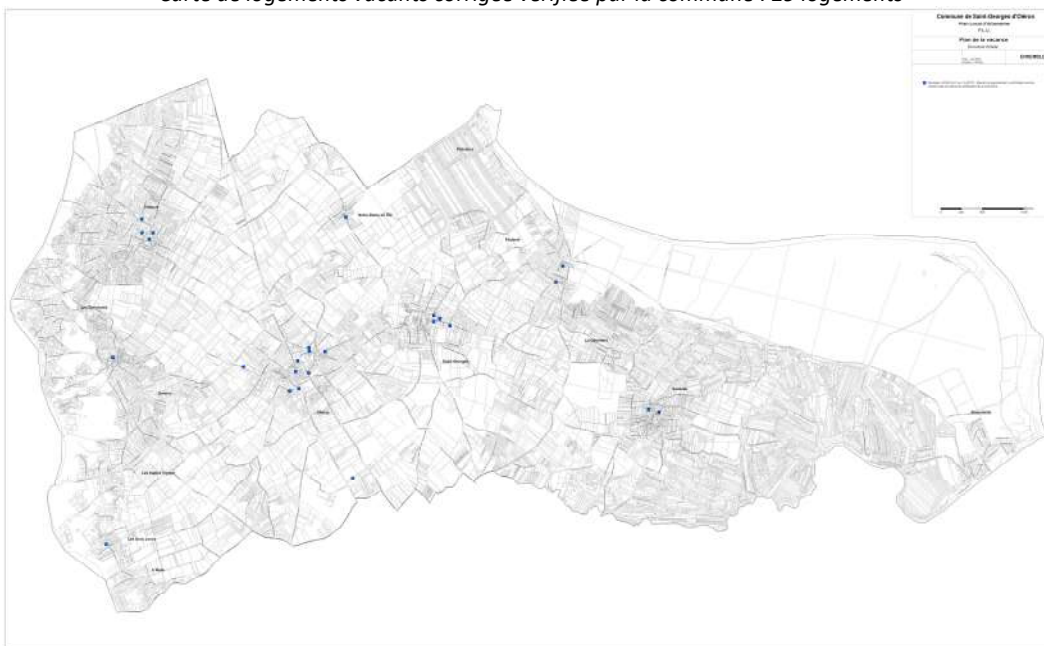
BILAN TOTAL

La commune a identifié une vacance réelle de 29 logements.

Carte de logements vacants LOVAC (vacance « ancienne » 2017 compris, maisons et appartements : 395 logements



Carte de logements vacants corrigée vérifiée par la commune : 29 logements



III.6. L'offre en logements sociaux et l'accèsion à la propriété

Depuis des années, la question du logement des jeunes ménages sur Oléron est problématique.

Entre un prix du foncier devenu inaccessible pour beaucoup (autour de 200 le m2 viabilisé) et une capacité moyenne d'endettement comprise entre 150 et 190 k€ sur 20 ans selon les retours des institutions bancaires locales, cette frange de la population ne peut plus se loger dans l'île. Les conséquences directes sont : baisse des effectifs des écoles, fermetures de classe, accroissement important de la part des 60 ans et + dans la démographie insulaire avec l'effet baby-boom et augmentation importante de la population dans les communes du continent, notamment celles de la CdC du bassin de Marennes (report des populations).

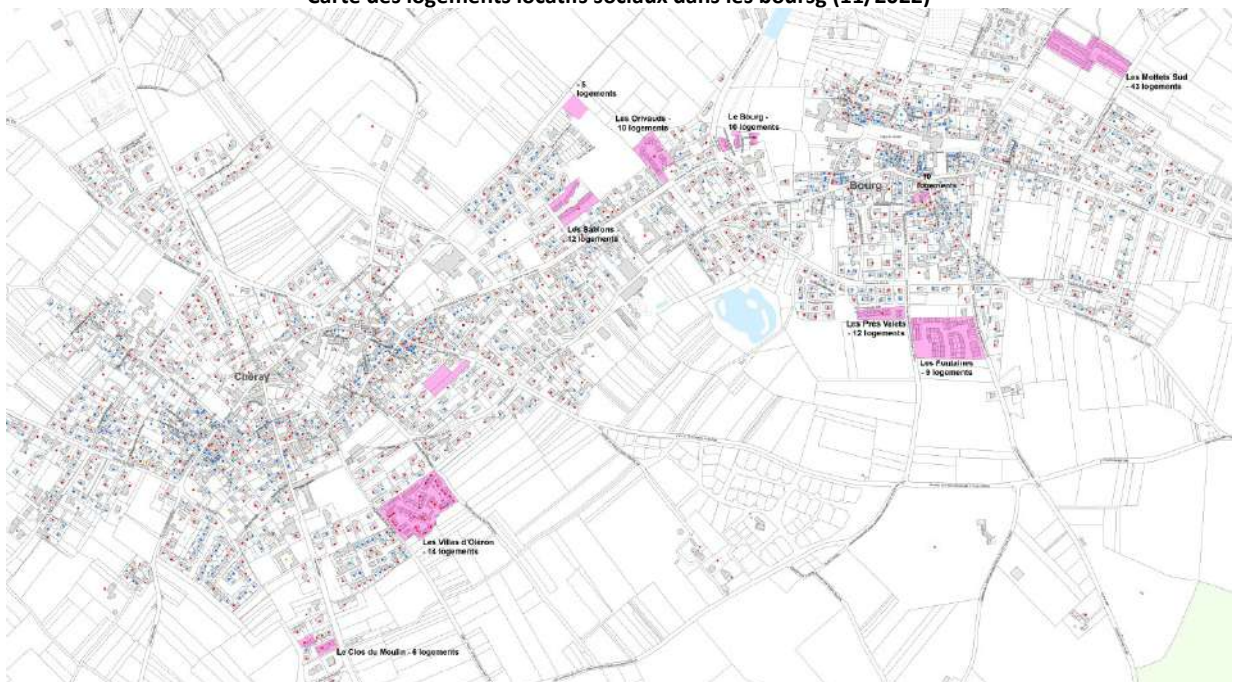
Selon le bilan intermédiaire 2001-2013 du PLH du Pays de Marennes d'Oléron, les ménages modestes quittaient le territoire. En 2011, 60% des ménages installés sur Oléron étaient éligibles au logement social (en 2005, ils étaient 70%).

Les logements sociaux sur la commune

Nom programme	Adresse	Bailleur	Nombre de logements
	36 rue de Saint Pierre	Habitat et Humanisme	10
Les Villas d'Oléron	135 chemin de la Porte Rouge	Immobilière Atlantic Aménagement	14
Les Sablons	12 rue Samuel Champlain	Immobilière Atlantic Aménagement	12
Le Clos du Moulin	25 route départementale 734	Immobilière Atlantic Aménagement	6
Le Jardin des Sables	rue de Ponthezière - Les Sables Vignier)	Immobilière Atlantic Aménagement	3
Les Fontaines	380 route de Saint Pierre	Immobilière Atlantic Aménagement	9
Les Mottet Sud	rue de la Plage/rue de l'Océan	Immobilière Atlantic Aménagement	43
Le Bourg	23 impasse Bouguainville	SEMIS	10
Les Prés Valets	Rue des Aubépines, 324 rue des 4 Moulins	SEMIS	12
Les Orivauds	Impasse Amiral Courbet	SEMIS	10
	12 route du Marché	SA UES Pact Sud Ouest	2
TOTAL			131

- La commune compte début 2023, 131 logements sociaux, tous implantés dans les 2 bourgs de St-Georges et de Chéray, sauf 3 aux Sables Vignier
- Une vingtaine de logements sociaux (LL, BRS*) est programmée dans les 2 ans à venir, dans les bourgs.

Carte des logements locatifs sociaux dans les bourg (11/2022)



Gheco urbanistes (source données : commune)

Programmes à venir (au 01/01/2023) : permis en cours de mise au point / d'instruction :

Adresse	Bailleur	Nombre de logements
156 rue de la Couture	La Vendéenne du Logement	15 (9 LL et 6 BRS*)
rue Amiral Dupéré - ZAC du Trait d'Union	La Vendéenne du Logement	5 BRS*

*BRS : Bail réel solidaire : le BRS est un bail de longue durée permettant à des organismes fonciers solidaires (OFS) de distinguer le foncier (dont ils restent propriétaires) du bâti, et ainsi de céder des droits réels sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale.

Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat par lequel un organisme de foncier solidaire (OFS) consent à un preneur, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

Ces logements sont destinés, pendant toute la durée du contrat (comprise entre 18 et 29 ans), à être occupés à titre de résidence principale.

Le BRS permet à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en-dessous des prix du marché. Ces ménages ne pourront revendre le logement qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources auxquels ils étaient soumis.

La commune est très activement engagée sur cette politique de l'habitat et étudie depuis plusieurs mois, la faisabilité de deux projets « BRS », dans le bourg.

Ce dispositif devrait permettre de retenir voire d'attirer des populations diversifiées, aux moyens plus modestes, mais implantées à l'année, sur une durée minimale imposée, ce qui garantit le maintien de services, commerces et équipements.

Ces projets visent à maintenir et renouveler la population par l'installation de jeunes ménages et de familles

Convention de partenariat pour le soutien à la réalisation de logements sociaux 2023/2025 entre CCIO et les bailleurs sociaux

Une convention a été signée en décembre 2022 entre la communauté de commune île d'Oléron et 10 bailleurs sociaux identifiés, pour le soutien à la réalisation de logements sociaux sur la période 2023/2025.

Les orientations générales pour les projets doivent prendre en compte notamment, les enjeux suivants :

- Développement durable du territoire (économie du foncier, logements économes en énergie, développement de l'énergie solaire, économe de la ressource en eaux, mobilités douces...)
- Anticipation du vieillissement de la population (développement de logements alternatifs, de l'habitat inclusif, localisation des projets adaptée..)
- Accessibilité des logements

III.7. Les logements et hébergements spécialisés

Les logements pour seniors

La commune offre également des logements spécialisés destinés aux personnes âgées :

- **Résidence Autonomie (ancien Foyer logement) « Résidence du Parc »** : 51 logements (avenue du Trait d'Union)
Ce mode d'hébergement collectif non médicalisé accueille des personnes âgées autonomes mais qui ont besoin d'un cadre sécurisant et ont occasionnellement besoin d'être aidées. La résidence dispose de studios ou de deux pièces offrant aux personnes âgées un logement indépendant avec possibilité de bénéficier de locaux communs et de services collectifs (blanchissage, restauration, salle de réunion, etc.) dont l'usage est optionnel.
- **Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.) Château Fournier** (bourg de St Georges)
L'EHPAD accueille :
 - Des personnes âgées dépendantes : hébergement Complet Internat : 151 places
 - Des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées : Accueil de Jour : 3 places / Hébergement Complet Internat : 16 places

Programmes à venir (au 01/01/2023) : projet en cours (sous réserve vente préalable des logements) :

- Un programme de 100 logements seniors (logements pour personnes seules et couples) au Mottet Sud (nord bourg St Georges)

Les logements saisonniers

A développer avec commune et CCIO

Autres ?

A développer avec commune et CCIO

III.8. Les zones de regroupements de caravanes

Campings sur parcelles privées :

Il existe sur la commune un nombre très important de parcelles privées sur lesquelles des caravanes ou mobil-homes sont présents une partie de l'année au moins. Cette occupation n'est pas compatible avec l'application de la Loi Littoral

Zones d'aménagement concerté de zones de regroupement de caravanes

Par ailleurs, 2 « zones à camper » (ZAC) de zones de regroupement de caravanes (ZAC « Les Genets » et ZAC « Les Landes ») ont été créées dans les années 1990, pour résorber le camping « sauvage » très développé sur des parcelles isolées, diffuses.

Ces ZAC ont été créées avec une convention entre le lotisseur et la municipalité ; elles disposent d'un cahier des charges et concession de terrain établi avec un règlement d'urbanisme un règlement intérieur, des statuts et associations syndicales qui gèrent les ZAC.

Le secteur Nt2 du PLU en vigueur recouvre les espaces naturels occupés par du stationnement de caravanes sur parcelles privées. Les espaces classés en zone Nt2 ne recouvrent pas la totalité des secteurs occupés temporairement par des caravanes ou des résidences mobiles de loisirs mais uniquement ceux :

- qui ont fait l'objet d'aménagements organisés dans les années 1990 sous forme de Zones d'Aménagement Concerté diligentées par les services de l'Etat. Ces zones dites « ZAC à camper » sont au nombre de 2 (ZAC « Les Genets » et ZAC « Les Landes ») et concernent un périmètre restreint.
- qui ne sont pas situés dans des espaces soumis à un risque naturel dont l'aléa a été identifié dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels à l'époque de l'approbation du PLU
- qui ne sont pas inclus dans un périmètre de protection au titre de Natura 2000.
- qui ne sont pas intégrés dans le Site Patrimonial Remarquables (SPR géré par la ZPPAUP transformée en AVAP).
- qui ne sont pas inclus dans le périmètre du Site Classé.

Problématiques et évolutions

Les propriétaires et usagers des ZAC demandent la reconnaissance ou « régularisation » des ZAC par un zonage dédié (concertation publiques, enquête publiques, courriers à la mairie...).

Le sujet est très complexe et fait l'objet de nombreuses réflexions depuis le début des années 1990. Il dépasse largement le cadre de la commune et le législateur a été saisi à plusieurs reprises sur ce thème (notamment : question écrite 22992 publiée au JO du Sénat le 8 octobre 1992, Question écrite 15846 publiée au JO du Sénat le 3 février 2005, question écrite 11538 publiée au JO de l'Assemblée Nationale le 20 novembre 2012, question écrite de Mme Beaunatie publiée au JO de l'Assemblée Nationale le 2 mars 2015). En parallèle, l'Association des Etudes Foncières a rédigé un travail de synthèse sur ce thème en 2012. Le document, intitulé *Politiques d'aménagement et élus sur le littoral. Le camping-caravanning sur parcelles privées (CCPP) : vraie question, faux problème ?*

Le PLU révisé ne pourra permettre aucune augmentation des capacités d'accueil, aucune nouvelle installation ne pourra y être autorisée, seulement de simples travaux de rénovation et d'entretien de l'existant pourront être réalisés.

La collectivité n'envisage pas de démarche d'expropriation ou mutation forcée des ZAC.

Toutefois, afin d'apporter une réponse constructive à cette situation, on peut envisager une stratégie en plusieurs temps : la reconnaissance fiscale de ces usages via le paiement de la taxe d'habitation sur les mobil-homes, la continuité des discussions autour du rapport du CGEDD, le suivi et l'examen des infractions sur zones et le maintien d'un dialogue dense et régulier avec les associations locales.

Par ailleurs,

- La CCIO travaille actuellement sur des fiches actions sur la gestion du site classé ; une réflexion est à l'étude sur la question de la résorption du camping sur parcelles privées et des actions d'acquisition foncière et renaturation ou mise en culture sont effectuées
- Le projet de SCOT2 (en révision) mentionne des objectifs en matière de gestion des ZAC

Au regard de l'application du code de l'urbanisme et de la Loi Littoral :

Les enjeux du PLU révisé sont notamment d'intégrer :

- Les évolutions de jurisprudences et dispositions de la loi Littoral : les ZAC ne constituent pas des « agglomérations, ou villages », ni des « secteurs déjà urbanisés » au sens de l'article L 121-8 du CU
- Le risque naturel, identifié et inscrit au PPRN

Le PLU révisé ne devra pas conforter l'occupation dans les ZAC : aucune augmentation des capacités d'accueil, nouvelles installations ne pourront y être autorisées, seulement de simples travaux de rénovation et d'entretien de l'existant.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires de la servitude PPRN définissent les possibilités d'occupations autorisées. Le PPRN réglemente également la durée de stationnement des caravanes dans :

- la zone rouge RF (zones soumises aux seuls aléas incendies de forêt).
- La zone bleue Bs1 (zones urbanisées soumises à un aléa submersion marine faible à court terme.
- La zone verte VF1 (zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises uniquement à un aléa incendie de forêt en aléa faible avec une bonne ou moyenne défendabilité du territoire).

Le code de l'urbanisme ne permet pas à l'outil PLU d'inscrire d'autres dispositions en l'état actuel.

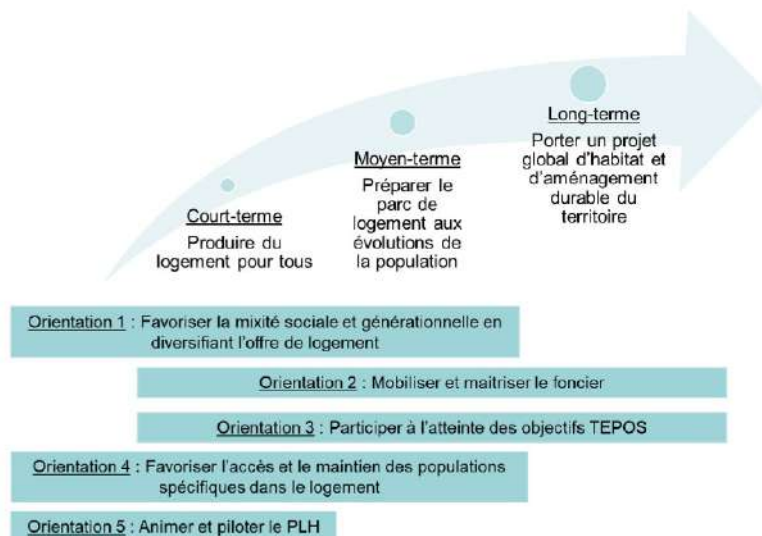
III.9. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat

Source : PLH

Extrait contexte territorial PLH :

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

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



Le programme d' ACTIONS - 14 actions sont définies :

- ACTION n° 1**
Soutenir la production de logements locatifs sociaux publics et rééquilibrer la production sur le territoire
- ACTION n° 2**
Encourager la production de logements locatifs à loyers abordables privés
- ACTION n° 3**
Développer l'accession aidée à la propriété

- ACTION n° 4**
Elaborer un plan d'action foncière
- ACTION n° 5**
Redéfinir l'application des secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme

- ACTION n° 6**
Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat et massifier les rénovations
- ACTION n° 7**
Favoriser la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux public

- ACTION n° 8**
Développer l'offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes et des saisonniers
- ACTION n° 9**
Développer une offre de logements et d'hébergements spécialisés dédiés aux personnes souffrant de handicap psychique
- ACTION n° 10**
Développer une offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur le territoire
- ACTION n° 11**
Diversifier l'offre de logements en faveur des personnes âgées et poursuivre la politique de maintien à domicile
- ACTION n° 12**
Assurer l'accueil des Gens du Voyage et anticiper l'évolution des besoins de sédentarisation

- ACTION n° 13**
Renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour suivre et évaluer le PLH
- ACTION n° 14**
Animer un réseau d'acteurs autour de la dynamique du PLH



Définitions des besoins et objectifs

DEFINITION DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2024

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

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

REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR L'ILE

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

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

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

source : projet PLH, 2019

Les objectifs annuels sur les pôles secondaires dont fait partie Saint-Georges d'Oléron sont les suivants :

- **103 logements/an**
- **Dont 57 résidences principales / an**

Rappel :

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

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

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

DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

Les orientations :

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

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

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

Cette nouvelle offre doit permettre de :

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

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

Le développement de l'accèsion privée sociale et intermédiaire

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

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

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

La communauté de communes de l'île d'Oléron s'est fixée des objectifs ambitieux de production et de diversification de l'offre de logements. Afin de répondre aux besoins des résidents permanents, elle s'est fixée des objectifs de production tant en locatifs (social et intermédiaire) qu'en accèsion abordable à la propriété.

IV.1 - Objectifs quantitatifs définis au PLH II (2020 / 2025) :

Secteurs	Production en RP	Dont LOCATIFS		Dont ACCESION SOCIALE	
		PLAI / PLUS	PLS / PLI / Conventionnés ...	Type PSLA	Type BRS
Pôle Urbain St-Pierre d'Oléron	204	61	24	36	42
Pôle Secondaire St-Georges, Dolus, Le Château	336	69	37		
Communes Touristiques St-Denis, La Brée, Grand-Village, St-Trojan	60	6	5		
TOTAL	600	136	66	36	42

source : convention CCIO/bailleurs sociaux, 12/2022

DEMARCHE FONCIERE

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

Les communes se sont positionnées en faveur d'une économie de la ressource foncière, d'une inscription dans les principes du développement durable et d'une prise en compte des contraintes foncières dans la stratégie opérationnelle du PLH.

→ Pour l'île d'Oléron, l'objectif retenu était de limiter l'urbanisation de nouvelles surfaces (*en extension*) à destination de l'habitat à **3.5 hectares par an, soit 21 hectares sur la durée du PLH** et de prioriser l'utilisation des potentialités foncières incluses dans l'enveloppe urbaine

Le travail d'identification du potentiel foncier a identifié sur l'ensemble de l'île, **environ 29 ha mobilisables dans les zones AU situées dans l'enveloppe urbaine**. De même, des **réserves foncières** potentielles sont incluses dans les zones U des PLU communaux, de façon plus dispersée, à hauteur de **364 hectares**.

Démarche de stratégie foncière (en cours 2021/2023)

Par délibération du 2 juin 2021, la Communauté de Communes a décidé de se lancer dans une démarche de constitution de réserves foncières en vue de développer une gamme de logements à coût maîtrisé tant en location qu'en accèsion à la propriété adaptée aux besoins des ménages actifs, notamment des jeunes souhaitant s'installer sur le territoire. Une stratégie foncière est en cours d'élaboration. Elle devrait être validée dans le courant du 1^{er} trimestre 2023. Par ailleurs, en 2023 un bilan intermédiaire de mise en œuvre du PLH sera établi.

Au regard de la stratégie foncière en cours d'élaboration, des résultats à mi-parcours et de l'impact de la crise sanitaire sur le marché immobilier qui a renforcé les difficultés d'accès au logement pour les actifs notamment, les objectifs présentés ci-dessus seront amenés à évoluer : renforcement des objectifs en locatifs intermédiaires (type PLS / PLI notamment), délaissement du PSLA au profit du BRS ... Un avenant à la présente convention sera alors établi.

en orangé pré localisation des secteurs stratégique d'intervention



Source : CCIO, 02/2023

III.10. Estimation des besoins en logements

Méthode : 5 étapes de calculs

- 1/ Estimation du besoin en logements généré par le desserrement des ménages – « point mort »
- 2/ Estimation du besoin en logements généré par la croissance démographique et le « point mort »
- 3/ Prise en compte de la part des résidences secondaires dans la production de logements (avec renforcement de la part des résidences principales)
- 4/ Prise en compte de la transformations et valorisation du parc vacant dans l'estimation du besoin en logements (*ces logements ne seront pas à « construire »*)
- 5/ Prise en compte de la transformation de résidences secondaires en logements principales dans l'estimation du besoin en logements (*ces logements ne seront pas à « construire »*)

1/ Estimation du besoin en logements généré par le desserrement des ménages (« point mort »)

= produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants du fait de la baisse des ménages (divorces, décès, décohabitation...)

	Hypothèse 0	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 4
	2020	2020	2020	2020	2020
Population municipale	3845	3845	3845	3845	3845
Nombre de ménages (ou RP) estimation*	2000	2101	2136	2185	2223
Taille moyenne des ménages estimation*	1,86	1,83	1,80	1,76	1,73
Nb de ménage supplémentaire (ou RP)	0	101	136	185	223

* estimation nombre RP sur base RP 2019 (1971) à laquelle on a ajouté les logements « RP » année 2019 (environ 30), source commune

Données insee 2020 non disponibles au 1^{er} janvier 2023

Rappel : le PLH 2019-2024 « se base sur une taille moyenne des ménages qui continue de diminuer, mais qui tend à se stabiliser autour de 1,75 occupants par logement à l'horizon 2023. » (Document d'orientation PLH 2019-2024).

- Si on retient une baisse maîtrisée de la taille des ménages (1,83 contre 1,86 en 2019) **il faudra créer 101 résidences principales pour conserver la population des ménages actuelle**
- **Soit environ 10 RP/an**

2/ Estimation du besoin en logements généré par le point mort ET la croissance démographique

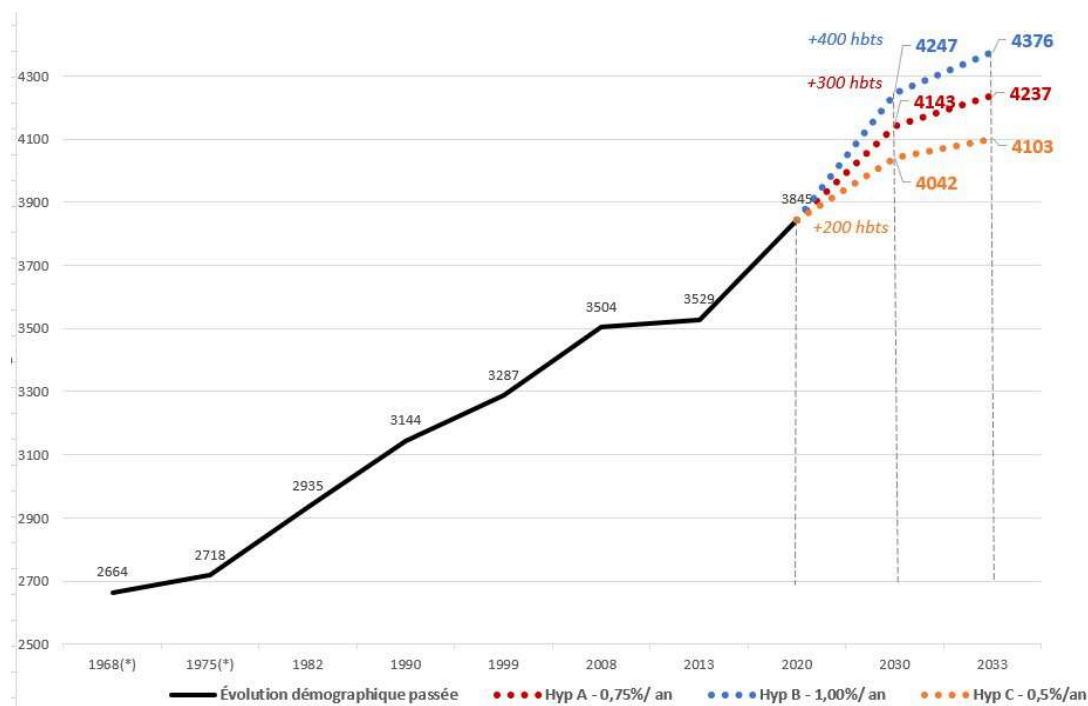
Rappel :

3 hypothèses « tests » projetées

- « sur 10 ans » (2019/2029)
- ou « dans 10 ans » (2023/2033)

HYPOTHESES à 2030				HYPOTHESES à 2033			
	Hypothèse A 0,75 %/an	Hypothèse B 1 %/an	Hypothèse C 0,5 %/an		Hypothèse A 0,75 %/an	Hypothèse B 1 %/an	Hypothèse C 0,5 %/an
Population municipale INSEE 2020	3845	3845	3845	Population municipale INSEE 2020	3845	3845	3845
Pop estimée 2030	4143	4247	4042	Pop estimée 2033	4237	4376	4103
Variation de population d'ici 2030	298	402	197	Variation de population d'ici 2033	392	531	258

Hyp A : Croissance de 0,75% par an + 300 habitants d'ici 2030 («sur 10 ans») + 400 habitants d'ici 2033 («dans 10 ans»)	Hyp B : Croissance de 1 % par an (Taux de croissance 2013/2019) + 400 habitants d'ici 2030 («sur 10 ans») + 530 habitants d'ici 2033 («dans 10 ans»)	Hyp C : Croissance de 0,5 % par an (Taux de croissance théorique minoré pour s'inscrire dans le cadre du projet SCOT2) + 200 habitants d'ici 2030 («sur 10 ans») + 260 habitants d'ici 2033 («dans 10 ans»)
--	---	--



→ Sur la base de 3 845 habitants en 2020, avec 3 taux de progression de population différenciés (A, B, C), la population estimée 2030 varie entre 4042 et 4247 habitants (+200, +300 ou +300 habitants).

Selon l'hypothèse de progression démographique retenue, sur la base d'une population des ménages de 3 845 habitants en 2020, on pourra déterminer le nombre de Résidences Principales (RP) à produire :

- D'une part les RP nécessaires pour loger la population déjà existante aujourd'hui (pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages)
- D'autre part les RP nécessaires pour loger les nouveaux habitants issus de la croissance démographique

	Hypothèse A 0,75 %/an	Hypothèse B 1 %/an	Hypothèse C 0,5 %/an
Population municipale 2020	3845	3845	3845
Pop estimée 2030	4143	4247	4042
Variation de population d'ici 2030	298	402	197
Taille moyenne des ménages	1,83	1,83	1,83
Nombre de logements supplémentaires : besoin généré par la croissance de population	163	220	108
Nombre de logements supplémentaire MAJORÉ pour tenir compte des besoins liés au desserrement de la taille des ménages = RP à créer (estimation = 101)	264 <i>(163+101)</i>	321 <i>(220+101)</i>	209 <i>(108+101)</i>
	<i>Hypothèse A 0,75 %/an</i>	<i>Hypothèse B 1 %/an</i>	<i>Hypothèse C 0,5 %/an</i>

SUR 10 ANS – 2020/2030

TOTAL CUMUL besoins RP « point mort » et « croissance population » sur 10 ans

- Les 3 hypothèses proposées génèrent un **besoin en «RP» de 21, 26 ou 32 logements « RP »/an sur 10 ans (2020/2030)**
- **Rappel : actuellement, la moyenne est de 30 RP/an (rythme constaté sur 2021 et 2022)**

3/ Prise en compte de la part des résidences secondaires

(avec objectif de renforcement de la part des résidences principales)

On doit intégrer dans la production de logements à venir, la forte part du logement secondaire, qui ne pourra pas être maîtrisée en dehors des opérations de logements aidés (résidences principales).

En 2019 :

- Part des logements secondaires/occasionnels = 67,5 %
- Part des résidences principales = 28,2 %

Depuis 2 ans (source commune), 6 logements sur 10 construits sont des RP (30 RP sur 50 PC) ? à examiner/confirmer commune

Si on retient un taux de 50 % de production RP (1/2) sur la totalité des logements construits « dans » ou « sur » 10 ans (notamment par la poursuite de mise en œuvre de programmes de logements mixtes, locatifs et accession sociale), cela induit que :

- **pour atteindre l'objectif de production de résidences principales (264 ou 321 ou 209 selon hyp. A ou B ou C), il faudra produire entre 528 ou 642 ou 417 logements (RP + RS)**

	Hypothèse A 0,75 %/an	Hypothèse B 1 %/an	Hypothèse C 0,5 %/an
Nombre de RP à créer	264	321	209
Nombre de logement à créer si 1 logement sur 2 construit est une résidence secondaire	528	642	417

- **soit entre 42 et 64 logements/an selon l'hypothèse de croissance démographique retenue**

- **important :**

Le rythme de PC (source commune) est de 50 /an sur les années 2021 et 2022

... mais le nombre de logements « commencés » sur la période 2011/2020 est de 409 (source sitadel) , soit 41 logements commencés/an depuis 10 ans

4/ Prise en compte de la reconquête de la vacance dans l'estimation du besoin en logements (ces logements ne seront pas à « construire)

Rappel bases statistiques :

- Chiffres insee 2018 : 300 logements vacants
- Chiffres LOVAC : 395 logements vacants

Réalité de la vacance :

La démarche de vérification par la commune (d'octobre2022 à avril 2023), des logements déclarés vacants LOVAC, fait apparaître qu'au 1^{er} trimestre 2023, la quasi-totalité **sont en réalité :**

- **des locations saisonnières (144)**
- **des logements secondaires ou occasionnels (131)**
- **voire même résidences principales (48)**

Ces 323 logements ne sont pas mobilisables par mutation de vacance pour accueillir de nouveaux habitants.

Egalement, 26 logements dits « vacants » sont localisés en ZAC.

Ces 26 logements ne sont destinés à être confortés pour accueillir de nouveaux habitants.

Sur les logements potentiellement vacants restants, 17 sont occupés (annexes, garages, ateliers, ...), en cours de travaux, en ruine ou démolis.

Bilan :

La commune a identifié une vacance réelle de 29 logements.

Donc,

base de calcul et d'estimation de reconquête de la vacance = 29 logements

Estimation de reconquête 50 % de ce parc sur 10 ans = 15 logements maximum en RP

Ces 15 logements «RP» ne seront pas à construire, à soustraite du besoin estimé (800 à 972)

Conclusion :

Sur les logements à produire, **on soustrait 15 logements**

5/ Prise en compte de la transformation de résidences secondaires en logements principales dans l'estimation du besoin en logements (ces logements ne seront pas à « construire »)

Ce phénomène s'est accentué au cours des années 2015/202.

Toutefois, plusieurs facteurs « tassent » ce phénomène :

- augmentation des locations saisonnières ou locations commerciales (type « airbn'b ») sur le parc de résidences secondaires
- ralentissement des locations et vente en RP en raison des normes d'isolation thermique exigées

On estime que la transformation de résidences secondaires en résidences principales à une moyenne de 7/an.

5/ Bilan synthèse

Hypothèses de croissance et besoins en logements

Sur 10 ans - 2020/2030

	Hypothèse A Croissance de 0,75% par an	Hypothèse B Croissance de 1 % par an	Hypothèse C Croissance de 0,5 % par an
1/ Estimation du besoin en logements (RP) généré par le desserrement des ménages	101	101	101
2/ Estimation du besoin en logements (RP) généré par la croissance démographique	163	220	108
<i>Sous total</i>	<i>264</i>	<i>321</i>	<i>209</i>
3/ Prise en compte de la part des résidences secondaires (avec renforcement de la part des résidences principales à 50 %) Nombre de logements à produire incluant les résidences secondaires	528	642	417
4/ Prise en compte de la reconquête de la vacance en « RP » dans l'estimation du besoin en logements <i>Moins 15 logements « RP » à « construire »</i>	-15	-15	-15
5/ Prise en compte de la mutation de RS en RP <i>Base 7 logts/an soit moins 70 logements à produire (simulation)</i>	-70	-70	-70
TOTAL	443 <i>(528-15-100)</i>	557 <i>(642-15-100)</i>	332 <i>(417-15-100)</i>

ENLEVER CE POINT 5 QUI EST EQUILIBRE PAR LE PHENOMENE INVERSE

Bilan besoin 400 logements

BILAN

Si on intègre la mutation de logements vacants (15 sur 10 ans) et de résidences secondaires (70 sur 10 ans : à examiner/confirmer/minorer ?), selon l'hypothèse démographique retenue, on estime le besoin en logements à construire à :

Hypothèses	Besoins estimés	Commentaires
Hypothèse A Croissance de 0,75% par an	443 logements → soit environ 44 PC/an	Correspond au rythme de « logements commencés » sur 10 ans (2011/2020, source sitadel) Taux 0,75 % très supérieur à la moyenne de croissance de l'île inscrite au DOO projet scot2 Cette hypothèse suit la tendance récente et projetée en matière de croissance démographique et de rythme de construction ; toutefois pour la justifier il faudra démontrer que les programmes à l'étude, en particulier les projets de logements sociaux, PA et PC projetés sont à même de « tenir » ces projections
Hypothèse B Croissance de 1 % par an	557 logements → soit environ 56 PC/an	Dépasse le rythme de logements commencés 2011/2020 ET le rythme moyen de PC sur 2021 et 2022 (renforcé car opération ZAC Trait d'Union) Il semble difficile de retenir cette projection très (trop ?) forte, qui ne s'inscrit pas du tout dans le cadre du projet global Scot2
Hypothèse C Croissance de 0,5 % par an	332 logements → soit environ 33 PC/an RESTER A 400 VOIR PAGE PRECEDENTE	Rythme très inférieur au rythme de logements commencés depuis 10 ans et au rythme de PC récent (2021/2022) Ce taux « théorique » peut être revu, il doit permettre de tester « une projection qui s'inscrit dans le projet global Scot2... mais qui conduit ici à un rythme de PC « faible », qui ne prend pas en compte les projets résidentiels déjà engagés ou programmés notamment projets logements sociaux ?

NOTA :

L'introduction d'une minoration de logements à construire du fait de la transformation de RS en RP, conduit à une estimation des besoins en construction » très fortement réduite.

Ce point est à examiner pour une estimation la plus juste possible (équilibre entre transfos RP en RS... et de RP en R ou logements occasionnels, airbnb etc).

Remarque : si on n'introduit pas ce critère, dans l'hypothèse théorique de croissance population 0,5%/an, le besoin en logements est de 400 environ, ce qui rejoint :

- le nombre de logements commencés 2011/2020 (sitadel) (41 logts/an)
- l'objectif DOO projet SCOT2 de 1200 logements sur les 3 pôles d'appui (1200/3 = 400)*

*(les projections sont faites sur 10 ans période 2020/2030, le scot2 établit des objectifs sur la période 2023/2033)

6/ Prise en compte capacité d'intensification urbaine

EN COURS
POUR MEMOIRE

On doit intégrer le potentiel de logements dans le résiduel pour ne pas surdimensionner les zones à bâtir en « extensions » tout en intégrant la loi Littoral, les servitudes (PPRn, AVAP, Site Classé...)

La capacité issue de l'urbanisation de parcelles nues dans des enveloppes urbaines constructibles (compatibles loi Littoral, PPRN...) et de « divisions parcellaires permettant la construction de nouveaux logements au sein des secteurs déjà bâtis, en zone urbaine » est estimée (voir cartes de résiduel illustratives, qui intègrent des surfaces potentielles issues de découpages parcellaires).

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du bourg aggloméré, les villages et secteur déjà urbanisé correspond à une capacité d'accueil théorique estimée entre 600 et 650 logements.

7/ intégration d'un taux de rétention foncière : minoration naturelle de la capacité d'accueil dans les enveloppes urbaines

EN COURS - POUR MEMOIRE – HYPOTHESE A STABILISER

Ces terrains sont constructibles depuis longtemps, ils correspondent pour certains à des parcs, jardins attenants à des habitations... certains restent difficiles d'accès malgré leur appartenance à un espace urbanisé.

La totalité de ces surfaces ne sera pas urbanisée ou aménagée dans les 10 ans (mais plutôt sur les 25 ans à venir).

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

Un **taux de 20 à 25 %** (taux moyen, global) est retenu, il correspond à une estimation établie avec la commune, qui prend en compte la réalité du marché, le temps de mise en oeuvre des projets (sur la durée du futur PLU), « allongé » notamment en raison de la prise en compte :

- des temps d'aménagements de voirie et réseaux divers.
- servitudes diverses

PROPOSITION :

- Application d'un taux de minoration pour tenir compte de la « dureté foncière » et des délais de mise en oeuvre
- La commune devra donc prévoir l'urbanisation « hors enveloppes urbaines », pour les autres logements nécessaires

Bilan :

- Un besoin de *** logements environ, dont environ *** résidences principales en cours de mise au point
- Une estimation de production d'environ *** (638 minoré par taux de dureté foncière) logements dans les espaces résiduels « U »
- *** logements environ à produire dans des secteurs en extension (zone de type AU, 1AU) ou mutation (1AU)

8/ Compatibilité du projet de PLU avec le PLH

Objectifs PLH :

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

- 1 120 logements
- soit 187 logement/an, dont 100 résidences principales par an

. Les objectifs annuels cumulés sur les 3 pôles secondaires dont fait partie la commune sont de 103 logements/an, dont 57 résidences principales / an.

Objectifs St Georges d'Oléron :

- en cours de mise au point

→ attention à ne pas dépasser les objectifs et la programmation du PLH qui prévoit en moyenne 34 logts/an pour chaque commune du pôle secondaire

SYNTHESE

7003 logements en 2019 (insee)

67,5 % de logements secondaires

Moins de 100 logements vacants (source : expertise commune, 01/2023)

79 logements autorisés par an de 2012 à 2021

41 logements commencés par an de 2011 à 2020

50 permis « logements »/an dont environ 30 résidences principales/an sur 2021 et 2022

Une politique renforcée en matière de diversité d'habitat

- **131 logements locatifs sociaux**
- **Des programmes en cours de mise au point dans les bourgs, à l'étude avec la CCIO et les bailleurs sociaux**
- ...

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES

Hypothèse de développement, retenue 2020/2030 :

A EXAMINER A CONFIRMER / PLH ET SCOT

- **Un accroissement démographique sur la base d'un taux de croissance annuel de l'ordre de 0,5%, pour atteindre une population de 4050 (2030) à 4100 (2033)**
- **Un besoin de 330 logements environ, dont 210 résidences principales**

*en intégrant la forte part des résidences secondaires, les mutations, la rétention foncière, la reconquête de la vacance (potentiel faible)... **ET LA MUTATION DE FRICHES en cours, (à préciser)***

OBJECTIF ANNUEL

33 logements par an pour 21 résidences principales/an

Le PLU révisé ne doit pas conforter l'occupation dans les ZAC : aucune augmentation des capacités d'accueil, nouvelles installations ne peuvent y être autorisées, seulement de simple travaux de rénovation et d'entretien de l'existant.

Les lois LITTORAL, SRU, Grenelle II, ALUR, LAAF, Climat... visent la limitation du « mitage » ; la commune en assure l'application, tout en préservant le bâti existant traditionnel épars et en développant de nouveaux sites pour accueillir de nouveaux habitants et répondre aux besoins (renouvellement et diversification de la population, besoins économiques...).

IV. Les activités économiques

IV.1. Le contexte économique général

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

L'économie du territoire est très dépendante de sa position géographique. Tout d'abord de par le tourisme : moteur principal de l'économie du territoire par ses emplois induits directs (restauration, hôtellerie, camping, ...) ou indirects (bâtiment, travaux publics pour la construction de résidences secondaires).

La présence de l'océan oriente également fortement l'économie. En effet, l'ostréiculture et l'aquaculture sont des pôles importants d'emplois sur le Bassin de Marennes ainsi que sur le sud de l'île d'Oléron.

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

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

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

Le Bassin de Marennes regroupe moins de 300 entreprises.

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

Au sein de l'île d'Oléron 3 communes centrales : Saint-Georges, Saint-Pierre et Dolus, représentent l'épicentre économique et démographique.

IV.2. L'agriculture et la conchyliculture

EN COURS- POUR MEMOIRE

En attente éléments diagnostic agricole CDCIO+ données CRC + concertation

A. L'aquaculture :

L'activité ostréicole est pratiquée depuis longtemps sur le littoral (fin du XIXe siècle) mais n'a pris un véritable essor que depuis les années 1970. Le bassin de Marennes Oléron est au cœur de la production française d'huîtres et commercialise 45 000 à 55 000 tonnes d'huîtres par an. L'activité ostréicole s'est progressivement substituée à l'exploitation du sel en occupant des bassins réaménagés en claires d'affinage. Les étapes nécessaires à l'élevage des huîtres se déroulent en différents lieux depuis le captage du naissain sur les collecteurs disposés sur la slikke puis leur élevage en sacs posés sur des trépieds plantés dans la vase, jusqu'à leur affinage dans les claires du marais.

L'ostréiculture connaît le même phénomène de concentration que l'agriculture : diminution du nombre de concessionnaires mais augmentation de la taille des concessions. L'activité ostréicole est un des pôles d'emplois majeurs sur le Pays puisqu'elle emploie 1300 salariés permanents mais également 3400 salariés saisonniers.

Les mutations – évolutions de l'activité :

Les activités ostréicoles sont en pleine mutation suite aux évolutions réglementaires et économiques.

Les cabanes ostréicoles traditionnelles qui sont généralement situées en bordure des chenaux sur le Domaine Public Maritime (DPM) ne répondent plus aux besoins actuels et sont progressivement abandonnées au profit de nouvelles superstructures édifiées sur domaine privé, en retrait des chenaux.

D'autres activités liées à la mer sont présentes mais leur poids est nettement moindre :

-la mytiliculture, la vénériculture ou bien la pêche en mer et la vente des produits qui en sont issus.

Identité patrimoniale et activités locales anciennement implantées.

L'étude portant sur les enjeux culturels du Pays Marennes Oléron « renouvellement de la stratégie de développement culturel » montre que **l'intégration des nouveaux arrivants, comme la fierté des jeunes de leur territoire, passe aussi par la connaissance et l'appropriation du patrimoine local.** La richesse patrimoniale de Saint-Georges et plus généralement d'une grande partie du territoire intercommunal, passe par la conservation d'un savoir-faire et de productions locales anciennes.

Les activités humaines, métiers et activités liées à la mer et au littoral (ostréiculture, pêche), constituent une part importante de cette richesse. Malgré la richesse des patrimoines naturel et culturel, les concertations ont soulevé un problème de transmission lié au manque de valorisation de certains métiers, telles les activités du secteur primaire, les modes de culture et d'élevage. Au-delà des enjeux de maintien de ces activités à valeur économique, c'est bien la question du maintien d'un patrimoine vivant dont il est question.

B. L'agriculture

EN COURS - POUR MEMOIRE

Diagnostic agricole intercommunal

En cours : Diagnostic agricole

objectif séminaire de restitution en automne 2023

Ce diagnostic met à jour l'étude RAI A de Gestion et maîtrise du foncier agricole insulaire de 2019.

L'étude sera suffisamment avancé en juillet sur le territoire de St-Georges Oléron pour être communiquée dans le cadre du RP du PLU

- Statistiques (mises à jour depuis 2019)
- Cartographies
- bilans

En cours : révision de la Charte agriculture durable en cours (repose sur charte agricole départementale)

La charte de l'agriculture durable de l'île d'Oléron de 2012 :

La charte fait émerger plusieurs problématiques et défis :

.L'accès au foncier, dont les défis principaux sont : la lutte contre le mitage l'accompagnement des projets pour favoriser l'accès au foncier.

.L'accès au bâti, dont les défis principaux sont : l'harmonisation des règlements d'urbanisme, l'accompagnement dans les projets de constructions la création de zones d'activités agricoles.

.La visibilité et représentation de la profession : programme d'information et de sensibilisation.

.Les circuits courts et la création de valeur ajoutée

.Les systèmes d'exploitation durable

SCOT2

Cf diagnostic Chambre agriculture échelle scot

Compétences CCIO

- Accompagnement des porteurs de projet pour la reprise de terre agricole
 - o Priorité donnée aux parcelles présentant des risques liés aux incendies ou sangliers + intérêt des agriculteurs.
 - o La CCIO prend en charge le défrichement des parcelles
 - o Recherche de pérennité des îlots, en continuité d'exploitations existantes
 - o Envoi de courrier au proprio pour vendre ou louer à agri, 100 courriers distribué à Saint-Georges (programme qui fonctionne)
- La CCIO préempte des terres agricoles
 - o Dans le cas de vente qui excède les 3000€/ ha
 - o Si suspicion de projet de terrain à camper
 - o Si le projet est porté et présenté à la SAFER
- Environ 12 préemptions/ an (dont 2/3 avec porteur de projet)

Activité salicole

- 11 Sauniers sur l'île d'Oléron, 4-5 à Saint-Georges d'Oléron
- Les sauniers d'Oléron sont majoritairement implantés à Saint-Georges d'Oléron

SYNTHESE ACTIVITES AGRICOLES ET AQUACOLES

Synthèse	Enjeux
<p>La commune regroupe tous les types d'agriculture présentes sur l'île d'Oléron : viticulture, élevage, culture, saliculture, maraichage...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Constructions en site classé, en espaces remarquables ?</i> - <i>Sauzelles, village des Sauniers, projet de chemin du sel : village stratégique pour envisager un bâtiment « commun » pour les sauniers ? (compatible avec usage résidentiel, desserte etc)</i> - <i>redéfinir les zones A en continuité des espaces déjà agricole et éviter le pastillage de l'espace remarquable</i> - <i>Examiner les terrains hors site classé et réfléchi aux possibilités de bâtis agricoles sans élevage : ex bati mutualisé pour les sauniers ? (autour de St Georges ou de Sauzelle</i>
Des enjeux transversaux	Des objectifs communs

SYNTHESE :	ENJEUX
ORIENTATIONS GENERALES – ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES	
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les terres à valeur agronomiques et espaces salicoles - Préserver les espaces agricoles ouverts, qui constituent des coupures d'urbanisation importantes au titre de la loi Littoral, en prenant en compte les sièges d'exploitation et les bâtis agricoles/salicoles existants - Requalifier les franges bâties en bordures d'espaces agricoles et du Site Classé - Assurer la bonne intégration des projets agricoles et du bâti dans l'espace agricole (extension des bâtiments existants) - Stopper les extensions de l'urbanisation en dehors d'un développement maîtrisé et soutenable des bourgs, de(s) village(s) en intégrant : les caractéristiques paysagère et environnementales des secteurs, le niveau d'équipement, les risques, les activités agricoles présentes et leurs besoins - Stopper le développement des parcelles à camper (dans le respect de la loi littoral, de la maîtrise de la consommation des espaces agricoles, de prise en compte des risques naturels, ...) <p>Protéger et « reconnaître » le foncier agricole : qualité agronomique, structures foncières en place</p> <p>Tenir compte des caractéristiques locales de l'activité agricole</p> <p><u>Tout en respectant les dispositions de la Loi littoral :</u></p> <p>Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments ou des aménagements contribuant au développement des agricultures</p> <p>Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles / Promouvoir l'installation des jeunes et le développement des sièges d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, ... - Prévoir des possibilités de constructions agricoles hors Site Classé, dans des espaces compatibles avec les habitations de bourgs ou villages - Prévoir des possibilités de certaines constructions agricoles dans la ZA des 4 Moulins, sans élevage : hangars de stokages, production, transformation... - Permettre l'aménagement de bâtiments agricoles : <ul style="list-style-type: none"> • en zone agricole ou naturelle • par le changement de destinations de constructions en s'inscrivant dans la démarche de valorisation agricole communale et communautaire <p>Maîtriser le développement urbain en l'inscrivant prioritairement dans les enveloppes urbaines, en extensions du bourg, villages et en dehors des secteurs soumis aux risques, en prenant en compte les activités en place et la valeur agronomique des terres</p> <p>Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles exigeant le retrait par rapport aux tiers (habitations), pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles</p> <p>Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments</p> <p>Intégrer les circuits de déplacement des engins agricoles et des animaux, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)</p>	
ORIENTATIONS GENERALES – MARAIS ET PORTS - ACTIVITES AQUACOLES	
<p>Soutenir les activités aquacoles : confortement et développement des installations existantes, nouvelles installations (dans le respect de la Loi Littoral), dégustation (dans le respect des objectifs de la Charte départementale)</p> <p>Intégrer les circuits de déplacement des engins en prenant en compte l'état des chemins</p>	

IV.3. Les activités commerciales, artisanales et industrielles

EN COURS - POUR MEMOIRE

A l'échelle du territoire SCOT

Pour mémoire en attente diagnosticSCOT2

A l'échelle de la CDC île d'Oléron

Source CClO, 02/2023

Le service développement économique de la CdC de l'île d'Oléron a été créé en 2009.

Il a pour vocation d'accompagner et promouvoir les filières économiques locales en développant l'attractivité du territoire. Il exerce sa compétence autour de 4 axes d'interventions :

- Appui à la structuration des filières
- Implantation et développement des entreprises
- Animation et communication
- Aménagement du territoire

Au titre de son soutien aux entreprises, la collectivité assure notamment :

- L'aménagement, la commercialisation et la gestion de 9 Zones d'Activités Economiques (ZAE), devenues compétence communautaire depuis le 1er janvier 2017.
- La gestion de la « Maison des Entreprises », équipement communautaire offrant espace de coworking, location de bureaux et salle de formation à Saint-Georges-d'Oléron (ZA des 4 Moulins).

Depuis 2021, les activités du service Développement Economique s'inscrivent dans le nouveau programme stratégique de la collectivité : OLERON 2035. Cette feuille de route, réalisée dans la poursuite des 2 Agendas 21 réalisés en 2008 et 2014, vise à assurer un développement durable et équilibré du territoire, avec plus de 140 actions organisées autour de 3 grands ambitions politiques :

- Vers une île authentique, nature et préservée,
- Vers une île accueillante, chaleureuse et dynamique
- Vers une île engagée, innovante et exemplaire.

Ce cadre stratégique est déployé dans un contexte où les enjeux environnementaux, économiques et sociaux se multiplient et amènent la collectivité à agir pour un territoire conciliant développement économique, préservation des espaces - ressources naturelles et lutte contre le changement climatique.

L'artificialisation des sols, l'étalement urbain et la surconsommation du foncier dégradent la biodiversité et menacent l'atteinte des objectifs climatiques de neutralité carbone. Ces éléments sont aujourd'hui inscrits dans les objectifs du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) de la loi Climat et Résilience. Cette loi place les territoires au coeur des enjeux du ZAN en fixant 2 échéances : une réduction par deux du rythme de consommation des sols d'ici 10 ans et un objectif de ZAN à 2050.

En complément des aspects environnementaux et réglementaires, la raréfaction foncière sur le territoire amène la collectivité à élaborer une nouvelle stratégie d'aménagement et de gestion des espaces et équipements économiques, afin de préserver sur le long terme l'attractivité du territoire.

Pour cela, la communauté de communes souhaite être accompagnée dans :

- la mise en oeuvre de nouveaux équipements à destination des entreprises, pour faciliter leurs parcours résidentiels,
- la définition de nouveaux modes de gestion du foncier économique (attribution et acquisition), par la mise en place d'outils juridiques diversifiés et adaptés.

Elle lance en mars 2023 une étude de faisabilité pour optimiser l'aménagement et la gestion des espaces et équipements économiques., qui doit vérifier l'opportunité de développer :

- Une **nouvelle offre locative et d'accompagnement à destination des entreprises (type pépinière, hôtel d'entreprises, ateliers-relais, services aux entreprises...)** en précisant :
 - o Le dimensionnement (quelle offre de services ?)
 - o L'implantation (choix du ou des sites visant à assurer un maillage territorial cohérent)
 - o Le fonctionnement et le cadre juridique (portage et mode de gestion)
 - o Le financement des équipements concernés (investissement et fonctionnement)
- Une **nouvelle pratique de gestion foncière** :
 - o Dans les ZAE communautaires en cours de commercialisation : par la mise en place de baux à construire ou toutes solutions alternatives appropriées (sur des espaces choisis et ciblés) permettant à la collectivité de garder en partie la maîtrise foncière tout en facilitant le développement d'activités économiques de nouvelles activités,
 - o Dans les espaces à vocation économique publics et privés du territoire insulaire : par la mobilisation d'outils juridiques permettant l'acquisition foncière et immobilière.

A l'échelle de la commune de St-Georges d'Oléron

Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	405	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	38	9,4
Construction	57	14,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	158	39,0
Information communication	6	1,5
Activités financières et d'assurances	11	2,7
Activités immobilières	15	3,7
Activités spécialisées, scientifiques et activités de services administratifs et de soutien	49	12,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	31	7,7
Autres activités de services	40	9,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022

Le commerce et les services



Localisation des principaux centres commerciaux de l'île (source : projet DAC juillet 2013).

Le contexte intercommunal

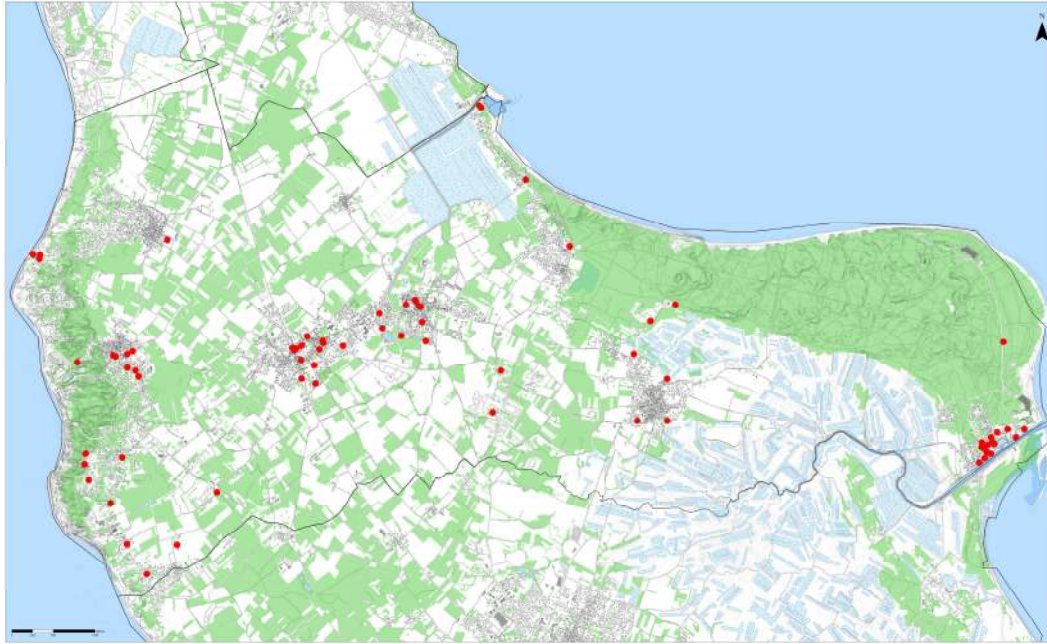
Sur l'île d'Oléron, on retrouve une offre commerciale alimentaire particulièrement dense.

De plus, depuis les années 2000 on observe une augmentation importante des surfaces commerciales à l'échelle du Pays de Marennes Oléron.

Le contexte communal

Premier secteur économique de la commune en nombre d'établissements, l'activité commerciale est aussi un des secteurs les plus évolutifs : 27 créations de « commerces » en 2021 (le 1/3 des créations d'établissements).

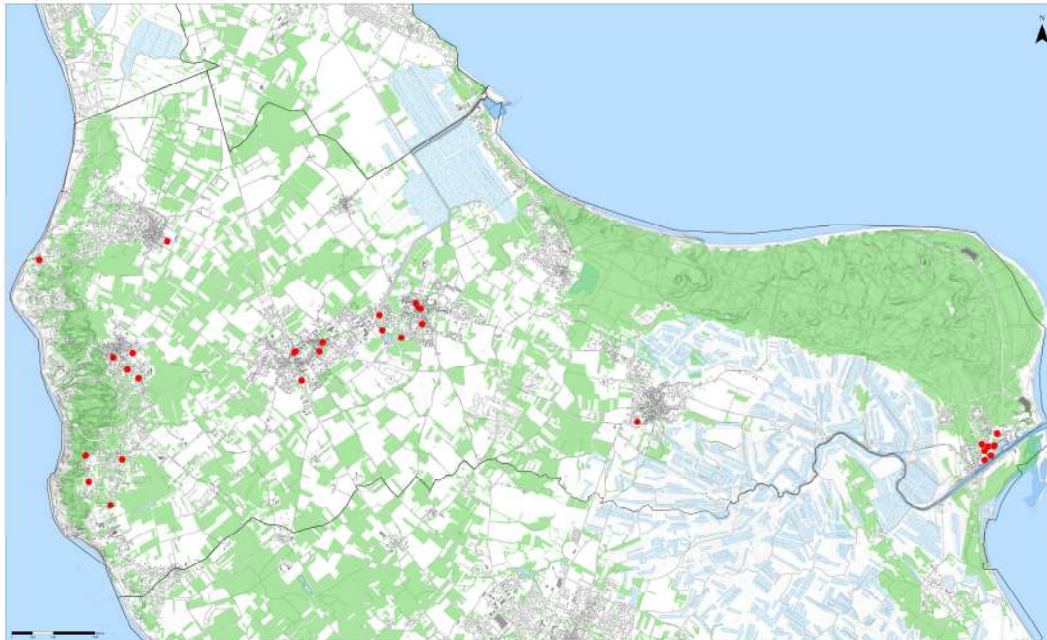
Carte des commerces avec cafés bars restaurants



On constate que les commerces sont concentrés dans les 2 bourgs et sur les villages de Boyardville et de Domino.

La plupart des commerces «dispersés» hors bourgs et villages, correspondent aux cafés, bars, restaurants de campings ou de plage.

Carte des commerces sans cafés bars restaurants)



Cartes Gheco, source BPR insee 2022

L'étude menée à l'échelle de la CDC Ile Oléron il y a quelques années (2017) a permis d'établir un bilan de l'activité commerciale sur l'île et par commune et quartiers, en s'attachant particulièrement aux bourgs et cœurs de villages : étude STRATÉGIE & PROGRAMME D'ACTION POUR L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS

Les objectifs de l'étude étaient les suivants :

- Apporter aux élus et acteurs du commerce, via un dispositif de formation, une vision commune des enjeux du commerce de demain et des outils de pilotage à disposition pour maîtriser le commerce tout en réactivant l'attractivité des centralités.
- Réaliser un bilan de la structuration commerciale du territoire.
- Identifier les défis à relever pour le commerce au regard des évolutions potentielles à 5/7/10 ans de la population, de l'appareil commercial et de la structuration des pôles environnants.
- Traduire, sur la base d'une concertation étroite avec les acteurs locaux, l'ambition territoriale en matière de commerce pour disposer d'une stratégie commerce.
- Définir une stratégie d'organisation du commerce qui préserve, à la fois, les centralités comme lieu de vie, affirme les polarités face aux pôles extérieurs, et permet de diversifier les propositions commerciales en non-alimentaire pour réduire les déplacements de la population.
- Proposer au-delà des règles, des outils et actions opérationnelles pour redynamiser et ré-enchanter les centres-bourgs

6

L'offre commerciale existante sur le centre-bourg de Saint-Georges d'Oléron est très réduite puisque l'on dénombre 6 commerces en activité à ce jour, dont 3 sont saisonniers réduisant le nombre de commerces ouverts à l'année à 3. Par ailleurs, le cœur de bourg profite d'une locomotive alimentaire que constitue la Coop (238 m²). En haute saison, la centralité profite également de l'ouverture d'une boulangerie.

5,5 %

La part des commerces implantés sur le centre-bourg de Saint-Georges d'Oléron au regard de l'offre existante à l'échelle de la commune. Ce taux très faible témoigne du faible impact de la centralité sur le territoire communal. Il traduit également une forte dispersion de l'offre commerciale autour de différentes polarités secondaires.

Hyper proximité

La centralité commerciale de Saint-Georges d'Oléron se caractérise par une fonction d'hyper-proximité au vu de l'offre existante qui semble se compléter avec les activités recensées sur la centralité du Chéray (4 minutes en voiture).

0 %

On note l'absence de cellules commerciales vacantes sur le centre-bourg de Saint-Georges d'Oléron limitant ainsi la possibilité de développer une nouvelle offre commerciale sur le secteur.

50 %

La part des commerces ayant lancé leur activité au cours des 5 dernières années soit 3 commerces à l'échelle de la centralité (la date de lancement des 3 autres activités n'a pas été renseigné).

Circulation

La circulation sur le centre-bourg de Saint-Georges d'Oléron s'organise autour de voies à sens unique formant une boucle de circulation lisible entre la rue de la République et la rue des Dames. Les flux entrants arrivent principalement depuis le Sud en provenance de Chéray, Saint-Pierre-de d'Oléron ou encore Boyardville. Par ailleurs, la centralité regroupe approximativement 70 places de stationnement soit 11 places de stationnement par commerce. Une offre largement suffisante en dehors de la période touristique.

0 %

On note l'absence de professionnels de santé sur le centre-bourg de Saint-Georges d'Oléron. De fait, ce dernier ne joue plus un rôle de centralité structurante à l'échelle de la commune. Son rôle de centralité tend ainsi à se réduire à la fonction commerciale grâce à l'implantation de la Coop.

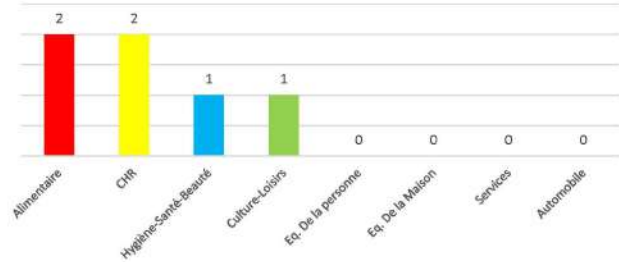
18 %

Seulement 18% des équipements recensés à l'échelle de la ville sont implantés sur le centre-bourg de Saint-Georges d'Oléron. Un taux faible ne permettant pas de créer du flux quotidiens et une attractivité résidentielle permanente.

Marchés

Le cœur de bourg de Saint-Georges d'Oléron profite de l'attractivité d'un petit marché en haute saison. En effet, organisé sous les petites halles, le marché a lieu 4 matins par semaine d'avril à juin puis tous les matins en juillet et Août. L'offre proposée est exclusivement alimentaire.

Répartition de l'offre commerciale à l'échelle de la centralité (Fichier CCI et Terrain 2017)

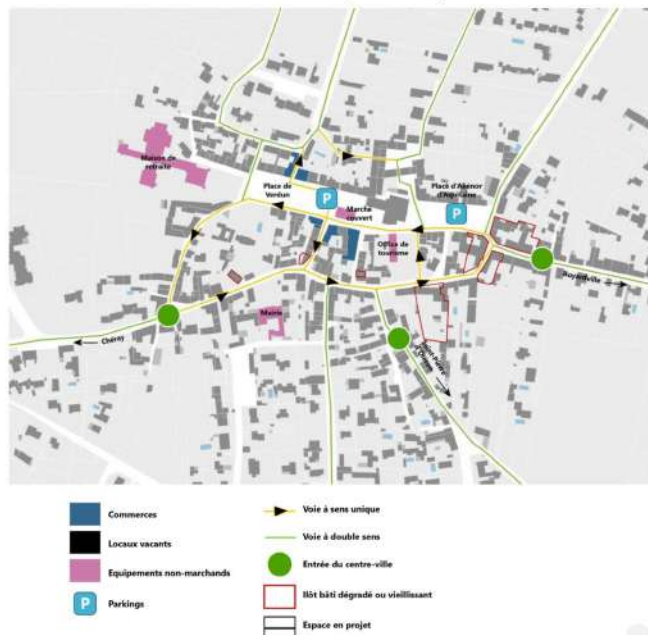


Spatialisation de l'offre commerciale (Fichier CCI et Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités | DÉC. 2017

Fonctionnement urbain de la centralité (Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités | DÉC. 2017

BILAN 2017

- Une centralité de proximité historique qui tend à se réduire mais qui préserve une locomotive alimentaire ainsi qu'une attractivité touristique considérable.
- Des espaces publics vieillissants en cours de rénovation permettant toutefois d'identifier clairement l'espace de centralité.
- Une concentration d'équipements faibles ne participant pas à la création de flux quotidiens.

ETAT 2023

- Aménagements publics réalisés ?
- Salle du trait d'Union

11 %

La part des commerces implantés sur la centralité du Chéray représentant un total de 12 commerces à l'échelle du périmètre, répartis le long de la rue Nationale de manière diffuse. Une centralité marquant un impact légèrement plus important que le centre-bourg historique puisqu'il profite des nombreux flux empruntant la rue nationale (axe central de l'île) et ainsi d'une meilleure visibilité.

Proximité

La centralité du Chéray regroupe une offre commerciale de proximité avec l'absence de commerces saisonniers. En effet, l'ensemble des commerces restent ouverts sur l'ensemble de l'année confirmant la fonction de proximité exercée par le secteur auprès des habitants du territoire.

2

On recense 2 cellules vacantes sur la centralité du Chéray marqué par un faible potentiel de reprise au vu de leur niveau de dégradation du bâti. La rénovation et la restructuration des cellules permettraient potentiellement la reprise d'une nouvelle activité.

33 %

La part des commerces du centre-ville implantés depuis moins de 5 ans sur la centralité. Un renouvellement commercial légèrement supérieur aux moyennes habituellement observées (33%) témoignant d'une dynamique d'implantation récente de nouvelles activités commerciales.

Projet

La centralité du Chéray est caractérisé par un projet d'implantation d'une nouvelle locomotive alimentaire le long de la rue Nationale à l'emplacement actuel du garage "Evasion Automobile"

Circulation

La centralité du Chéray s'organise essentiellement le long de la rue Nationale (départementale 734, axe structurant de l'île d'Oléron). Chéray est ainsi caractérisé par le passage de nombreux flux routiers assurant la visibilité des commerces mais impactant considérablement sur la qualité et l'attractivité urbaine du secteur. Par ailleurs les liaisons entre les principaux espaces de stationnement et les commerces à temps d'achat court sont peu attractives et sécurisés. L'accessibilité de certains commerces est ainsi contrainte.

0 %

Comme sur le centre-bourg de Saint-Georges d'Oléron, on note l'absence de professions médicales sur la centralité du Chéray. Malgré l'existence d'une offre commerciale de proximité quasiment complète, le Chéray ne concentre pas une offre en services médicaux pouvant créer une interaction entre les différentes fonctions d'une centralité.

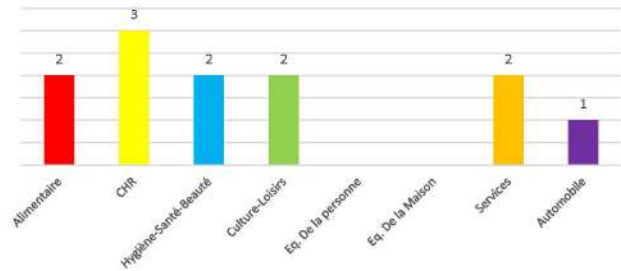
12 %

La centralité du Chéray ne concentre que 12% des équipements non-marchands recensés à l'échelle de la ville. Néanmoins, elle profite de l'attractivité de deux équipements majeurs créateurs de flux : la médiathèque puis le centre de loisirs.

Marchés

Le Chéray profite également de l'attractivité de marchés sur l'ensemble de l'année. De mi-Septembre à fin Mars, le marché est organisé tous les jours sauf le lundi au sein du marché couvert puis tous les jours de début Avril à mi-Septembre. Il rassemble en moyenne une douzaine de commerçants alimentaires.

Répartition de l'offre commerciale à l'échelle de la centralité (Fichier CCI et Terrain 2017)



Spatialisation de l'offre commerciale (Fichier CCI et Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités

DÉC. 2017

Fonctionnement urbain de la centralité (Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités

DÉC. 2017

BILAN 2017

- Une centralité de proximité commerciale profitant du passage de nombreux flux routiers.
- Un interaction entre différentes fonctions (équipements, services médicaux) restant limitée.
- Des espaces publics et façades bâties vieillissantes impactant sur l'attractivité urbaine de la polarité.

ETAT 2023

Confirmation du bilan 2017
Projets ?

10

Le nombre de commerces ouverts recensés à l'échelle de la centralité représentant 9 % de l'offre commerciale recensée sur l'ensemble de la commune. La centralité Domino constitue une polarité exclusivement touristique et saisonnière au regard de l'offre commerciale existante et de son niveau d'équipement.

60 %

L'offre en cafés-restaurants représente 60% de l'offre soit plus de la moitié des activités recensées sur le secteur. Egalement 7 commerces sur 10 sont ouverts qu'au cours de la haute saison. En dehors de cette période, seulement la boulangerie puis 2 CHR (dont 1 comprenant une activité de tabac-presse) reste ouvert.

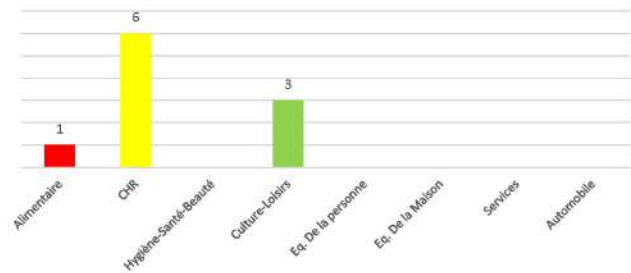
23 %

Le taux de vacance observé au cours du repérage terrain sur la centralité représentant un ensemble de 3 locaux disponibles. Par ailleurs, cette vacance est très variable au fil des saisons et des années au regard du caractère très saisonnier de la polarité.

3/10

Le nombre de commerces ayant une ouvert au cours de ces 5 dernières années. Un ratio témoignant d'une certaine stabilité des activités existantes et d'un turn over relevant de phénomènes naturels.

Répartition de l'offre commerciale à l'échelle de la centralité (Fichier CCI et Terrain 2017)



Spatialisation de l'offre commerciale (Fichier CCI et Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités | DÉC. 2017

Circulation

Les sens de circulation adoptés sur la centralité Domino assure une bonne lisibilité de la circulation et du fonctionnement urbain de la centralité, notamment en haute saison où les flux routiers sont importants. Par ailleurs, l'aménagement de certains carrefours (notamment entre la rue Pierre Semard et la rue de la Libération) sont peu lisibles. L'offre de stationnement est principalement concentrée à proximité du marché estival (environ 84 places de stationnement).

0 %

La centralité touristique de Domino ne présente aucune profession médicale sur son périmètre. Là encore, cette absence témoigne de la fonction principalement touristique de cette dernière. En effet, aucun équipement médical ne vient créer du flux en hors saison comme en haute saison.

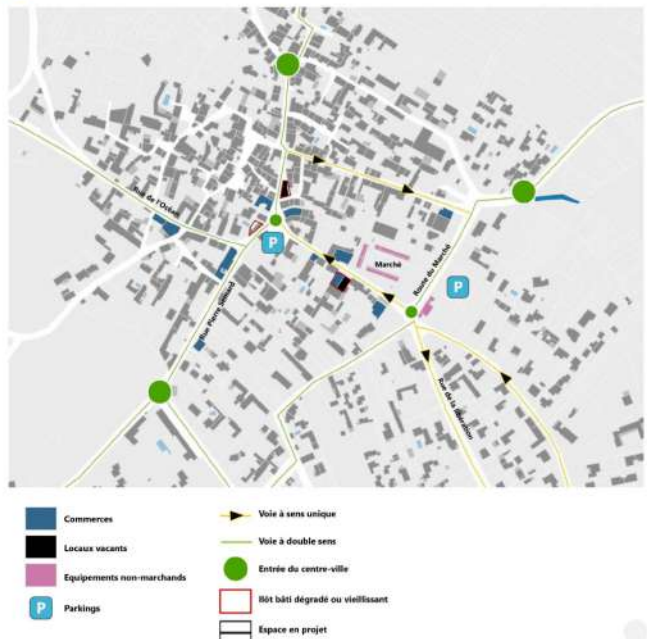
12 %

La faible part des équipements non marchands recensés à l'échelle de la ville implantés sur la centralité de Domino. Un taux particulièrement faible d'autant plus qu'on note l'absence d'équipement structurant visant à créer du flux au quotidien.

Marchés

La centralité de Domino profite de l'attractivité de son marché en période estivale. En effet, il est organisé de mi-avril à mi septembre et prend place au cœur de la centralité. Il organise tous les matins et concentrent des commerçants alimentaires et non alimentaires en période de forte affluence.

Fonctionnement urbain de la centralité (Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités | DÉC. 2017

BILAN 2017

- Une centralité touristique structurante de l'île d'Oléron bénéficiant de l'attractivité de son marché.
- Des espaces publics et des cellules bâties en partie vieillissantes fragilisant l'attractivité urbaine de la polarité.
- L'absence de locomotive permettant de créer du flux en dehors de la période touristique.

ETAT 2023

Confirmation du bilan 2017
Projets ?

24

Le nombre de commerces recensés à l'échelle de la polarité de Boyardville soit près de 22% de l'offre globale de la commune de Saint-Georges d'Oléron. Il s'agit de la centralité marquant le plus fort impact en nombre de commerce sur le territoire communale. Par ailleurs, son rayonnement reste très variable et lié à l'attractivité touristique de l'île d'Oléron.

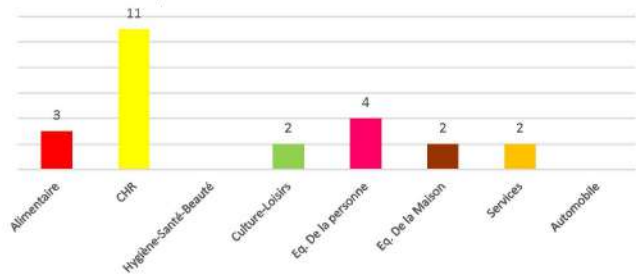
46 %

Au même titre que la centralité de Domino, l'offre en cafés-restaurants est largement représentée puisque l'on dénombre 11 établissements de ce type sur le périmètre. Egalement près de 88% des commerces recensés sur Boyardville sont ouverts exclusivement en période estivale. De fait, seulement 3 commerces restent ouverts sur l'ensemble de l'année.

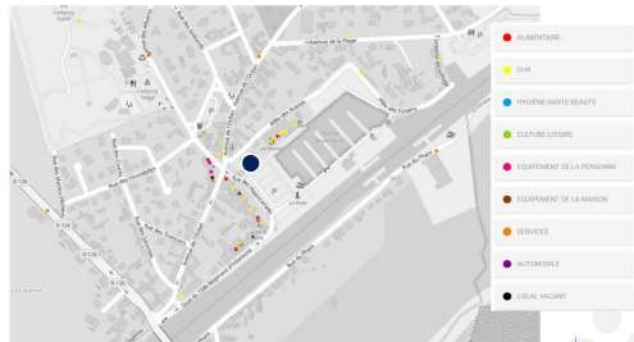
20.8 %

Environ 2 commerces sur 10 se sont implantés sur la centralité de Boyardville au cours des 5 dernières années. Un phénomène de renouvellement légèrement moins important que les moyennes habituelles situées à 25%. Ce taux témoigne d'une pérennisation importante des activités sur le secteur touristique et ainsi d'une dynamique d'implantation freiner par l'absence de locaux disponibles.

• Répartition de l'offre commerciale à l'échelle de la centralité (Fichier CCI et Terrain 2017)



• Spatialisation de l'offre commerciale (Fichier CCI et Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités

DÉC. 2017

Centralité

La centralité urbaine de Boyardville s'organise principalement le long du quai du 158^e Régiment d'Infanterie, la rue des Hippocampes, l'allée des Acacias puis l'avenue de l'Océan. Centralité touristique majeure organisée autour d'un port de plaisance, elle se caractérise par l'existence d'un large espace de stationnement (environ 170 places) en guise d'espace central puis d'un marché ouvert sur l'extérieur.

7.7 %

La part des professionnels de santé recensés à l'échelle de la ville implanté sur la centralité de Boyardville. De fait, on ne recense qu'un seul masseur-kinésithérapeute sur la centralité, témoignant une nouvelle fois de la vocation purement touristique du secteur largement impacté par la saisonnalité des activités.

6 %

La part des équipements non marchands étant implanté sur la centralité de Boyardville. Un taux très faible qui se résume à la présence d'un office de tourisme ouvert au cours de la saison estivale.

Marchés

Comme sur la centralité Domino, Boyardville profite de l'attractivité d'un marché organisé de mi-avril à fin septembre tous les matins. Les structures bâties visant à accueillir les exposants souffre d'un certain vieillissement. Egalement, des marchés nocturnes sont organisés tous les soirs en Juillet et Août.

• Fonctionnement urbain de la centralité (Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités

DÉC. 2017

BILAN 2017

- Une centralité touristique majeure de l'île impactée par une forte saisonnalité de ses activités et donc de son attractivité.
- Un enjeu de revalorisation des façades commerciales visant créer un ensemble harmonieux et qualitatif.
- Un espace dédié aux marchés vieillissant.

ETAT 2023

Projet de requalification des espaces (Conseil départemental)

Les marchés

Le marché de Chéray situé chemin de la porte rouge, reste le seul marché de la commune ouvert à l'année tous les matins en pleine saison et tous les matins sauf le lundi en saison d'hiver.

Au cœur du centre bourg de Saint-Georges, sous les halles datant du XIXème siècle, le marché des halles n'est ouvert qu'en saison estivale, entre juillet et août

Le marché de Boyardville, sur la côte Est, est situé à proximité du port de plaisance.

Marché nocturne tous les soirs en Juillet et Août.

Le marché de Domino est le plus vaste marché saisonnier de la commune, alimentaire et artisanal.

Ouvert d'avril à mi-septembre

L'artisanat et l'industrie

Le secteur de l'industrie et de la construction compte environ 92 établissements installés sur la commune, soit 21 % des établissements au 31/12/2019.

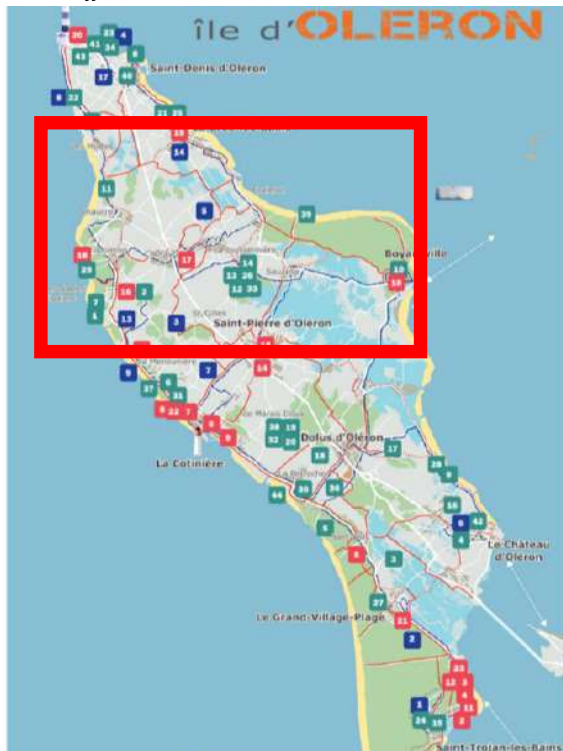
Courant 2021, 8 entreprises de ces secteurs ont été créées (cela représente environ 71 % des créations d'entreprises sur la commune en 2021).

secteur d'activité	Nombre d'établissements/entreprises	Localisation
ÉLECTRICITÉ - PLOMBERIE - CLIMATISATION - CHAUFFAGE	13	Chéray –St-Georges-Sauzelle-Foulerot - Boyardville
MAÇONS	9	Chaucre - Chéray – Domino – Foulerot – L'Illeau – St Georges
MENUISIERS	4	Chéray - Sauzelle
PEINTRES EN BÂTIMENT	6	Chéray – St-Georges - Sauzelle
ENTRETIEN ESPACES VERTS - PAYSAGISTES - TRAVAUX AGRICOLES	5	Chéray – Domino – St-Georges-Sauzelle
FABRICATION ARTISANALE DE SAUMON FUMÉ	1	St-Georges
RÉPARATION AUTOMOBILE ET BATEAUX	4	Boyardville – St Goirges – Les Sables Vignier

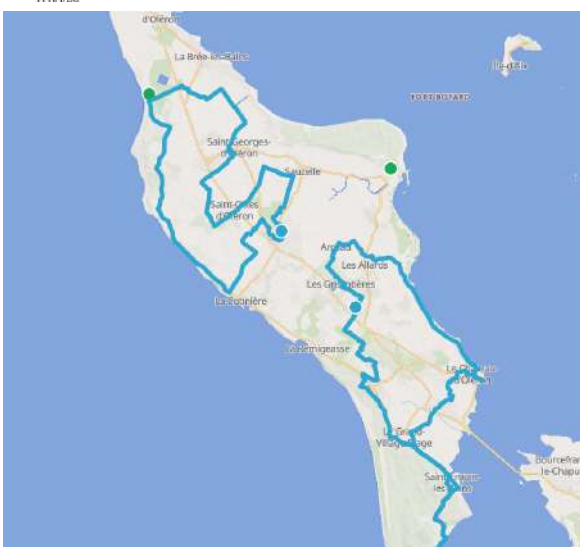
source : commune (01/2023)

IV.4. L'activité touristique

Source : office du tourisme, sur la route des huîtres



Carte de situation des hébergements :



Réseau des pistes cyclables. <https://ile-oleron-marennes.loopi-velo.fr>

Un poids important dans l'économie locale et principalement dans les domaines du commerce.

A) Les activités touristiques et de loisirs :

Si la commune bénéficie directement de toutes les activités de loisirs proposées sur l'île, elle possède sur son territoire des équipements et services attractifs

De nombreuses activités de pleine nature (randonnées, vélos, sports liés à la mer) sont aussi présentes.

Cette particularité économique influence le secteur de l'emploi, ainsi les activités saisonnières sont créatrices d'emplois mais non permanent ce qui pose plusieurs questions (besoins en logements saisonniers, niveaux de revenus différenciés ...).

Si l'activité touristique offre une source de revenus important à la commune (commerce, services, hébergement...) son développement croissant depuis les 20 dernières années soulève la question des effets « pervers » qu'il importe de mesurer.

- production d'habitation uniquement dédié à l'hébergement touristique au détriment d'espaces agricoles ou naturels (dans les années 1980-2000)
- fragilisation des sites naturels visités
- économie ralentie en période hivernale
- conflits d'usages (en particulier dans les marais°)

Des circuits de randonnées pédestres et cyclistes

La commune est traversée par les principaux tracés des pistes cyclables dont véloodyssée.

Capacité d'hébergement touristique, loisirs et de plein air

camping	dates d'ouverture	nombres d'emplacements et capacité d'accueil	nombres d'emplacements et capacité d'accueil	capacité en personnes (*4)	
Les Gros Jonc	toute l'année	253 emplacements	253	1012	Les Sables Vigniers
le suroit	01/04 au 30/09	266 emplacements 798 personnes	266	798	L'Ileau
les payolles	01/04 au 31/10	27 emplacements 105 personnes	27	105	Chaucre
les 4 vents	01/03 au 01/12 résidents 15/06 au 15/09 estival	140	140	560	Saint-Georges
Domaine D'Oléron	31/03 au 30/09	172 emplacements 680 pers	172	680	Saint-Georges
La Bouliniere	toute l'année	217 emplacements 868 prs	217	868	Les Sables Vigniers
Les Saumonards	1/04 au 15/10	267 emplacements 1400 prs	267	1400	Boyardville
Verébleu	01/06 au 30/09	324 emplacements 1000 pers	324	1000	Saint-Georges
La Maurie	15/06/ au 10/09	70 emplacements 350 prs	70	350	Saint-Georges
Oléron Loisirs	1/04 au 01/10	319 emplacements 1500 prs	319	1500	Saint-Georges
Signal	01/04 au 05/11	344	344	1376	Boyardville
G.C.U	05/04 AU 03/11	107 emplacements	107	428	Foulerot
Les Coquettes	15/06 au 15/09	45 emplacements	45	180	Les Sables Vigniers
les Cabanes d'Oléron (ex st Hubert)	1/04 au 30/10	190	190	760	Les Sables Vigniers
les Sables vignier	01/04 31/10	254 Emplacements 814 prs	254	814	Les Sables Vigniers
la Gautrelle	04/04 au 11/10	251 emplacements 768 pers	251	768	La Gibetière
mer et soleil	01/04 au 31/10	493 emplacements 2000 prs	493	2000	Les Sables Vigniers
La Campiere	01/04 au 30/09	66 emplacements	66	264	Chaucre
les Grosses Pierres		265 emplacements	265	1060	Les Sables Vigniers
L'anse des pins	01/04 au 01/10	352 emplacements 1400 prs	352	1400	Domino
TOTAL			4422	17323	

IV.5. Les programmes, objectifs et actions

Pôle d'équilibre territorial rural du Pays de Marennes d'Oléron

Les premiers enjeux mis en avant par le pôle d'équilibre territorial rural du Pays de Marennes d'Oléron (Conseil du 31 mars 2016) en matière de développement commercial :

1. Un enjeu d'équilibre territorial

2. **Un enjeu d'aménagement du territoire** : Si la problématique de l'implantation de locomotive commerciale non alimentaire se pose, la problématique de maintien des centralités face au phénomène de périphérisation des activités est marquée. L'adoption de mesures favorisant la maîtrise de ce phénomène et du patrimoine commercial de centralité est nécessaire

3. **Un enjeu d'identité**, de qualité urbaine et paysagère : La croissance souvent non maîtrisée des implantations commerciales a généré une hétérogénéité urbaine et architecturale. Elle atténue l'attractivité des espaces commerciaux face aux demandes nouvelles des consommateurs, génère une rupture avec les choix de valorisation touristique du territoire. A terme, le déficit d'attractivité de ces espaces peut générer un phénomène de désurbanisation au profit de nouvelles zones plus qualitatives avec par conséquent l'apparition de friches commerciales. »

Des objectifs :

1. L'apport d'une offre diversifiée de base en commerces non alimentaire pour réduire les déplacements des habitants.
2. Le renforcement du rôle des centres bourgs et centres villes sur les achats de proximité
3. L'amélioration de la qualité urbaine et de l'ambiance d'achat sur les pôles de périphérie
4. La maîtrise de la périphérisation des activités autour des axes de flux. ». Le PETR du Pays Marennes Oléron a pour objet de définir les conditions d'un développement économique, écologique, culturel et social dans son périmètre.

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : ECONOMIE

SYNTHESE :	ENJEUX
<p>Tourisme : Le tourisme est l'activité économique prédominante qui détermine la dynamique de l'économie locale (commerces, BTP, campings...). L'offre touristique s'axe principalement sur les résidences secondaires et les nombreux campings (aux dépens d'une offre qualitative d'hôtels et hébergement diversifiés ?).</p> <p>Le commerce : Des centre bourgs peu dynamiques, des commerces vieillissants ou reportés le long de la RD734 et concurrencés par la ZA commerciale de St Denis d'Oléron.</p> <p>L'artisanat et l'industrie Une zone d'activités artisanales récente (Les 4 Moulins) qui se remplit difficilement ? Une zone artisanale remplie et peu qualitative à la sortie est de St-Georges (La Forge) Des activités artisanales dispersées dans les quartiers résidentiels et villages, avec des possibilités d'évolution limitées/contraintes</p>	<p>Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs</p> <p>→ Tenir compte des besoins liés à l'activité touristique et à son caractère saisonnier → Stopper le développement des parcelles à camper → Intégrer les besoins de confortement et de réhabilitation des structures en place</p> <p>→ Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans les bourgs → Favoriser l'implantations d'artisans dans la zone d'activités → Limiter la dispersion des activités le long des entrées/ traversées de bourg et de village. → Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités (artisanales, commerciales)</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone d'activités des 4 Moulins prioritairement, - dans les bourgs et dans les cœurs (ou noyaux commerçants) de villages (Domino, Boyardville) si les activités sont compatibles avec l'habitat et les usages - en extension de l'existant dans les autres quartiers bâtis et écarts diffus (extension mesurée, mises aux normes)
ORIENTATIONS GENERALES	

Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans les bourgs
Requalifier les espaces commerciaux des villages littoraux
Maîtriser la dispersion des activités en dehors de « centralités » de bourgs et de cœurs de villages
Favoriser et soutenir l'accueil d'entreprises dans la zone d'activités des 4 Moulins
Requalifier la ZA de La Forge à l'est du bourg de St Georges

- ✓ Favoriser l'installation et/ou l'évolution des activités économiques et notamment le retour de petits commerces alimentaires et de proximité dans le centre-ville, autour du marché
- ✓ Permettre l'installation de commerces de proximité dans les « villages » de « *** »
- ✓ Valoriser / requalifier les activités économiques en bordure de RD 734
 - favoriser prioritairement l'habitat et la requalification des activités économiques existantes (paysagement, insertion du bâti) sur la « traverse » de bourg et de commune
 - limiter les risques accidentogènes (éviter les activités générant des circulations automobiles trop importantes sur cet axe et en dehors de la zone d'activité dédiée)
- ✓ Accueillir entreprises et emplois dans la zone d'activités des 4 moulins, en y privilégiant les activités artisanales ?
- ✓ Ne pas disperser les activités commerciales dans les écarts (sauf vente « à la ferme » de produits locaux, agricoles, viticoles, salicoles...), ni le long des axes routiers/entrées de bourg

Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs

Activités artisanales et industrielles :

- ✓ Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités :
 - dans les 2 zones d'activités prioritairement
 - dans les bourgs et dans les villages si les activités sont compatibles avec l'habitat
 - en extension (mesurée) de l'existant, dans les autres quartiers bâtis

en tenant compte :

- de la grande sensibilité environnementale du territoire
- de la qualité exceptionnelle des paysages agricoles, de marais, forestiers...
- des contraintes et nuisances potentielles (poids lourds, sécurité des accès sur la voirie départementale, nuisances sonores...) de certaines activités

Activités touristiques :

- ✓ valoriser le site et les espaces publics de Boyardville
- ✓ requalifier les activités portuaires et touristiques de Boyardville, porte d'entrée de l'île par la mer
- ✓ Maîtriser (et diversifier ?) les hébergements touristiques notamment en favorisant la réhabilitation du bâti, le changement de destinations de constructions (hôtellerie ?)
- ✓ Maîtriser / limiter la transformation de logements en locations saisonnières à vocation « commerciale »
- ✓ Garantir la qualité des campings et la maîtrise des capacités d'accueil, dans de bonnes conditions de sécurité
- ✓ Stopper le développement des parcelles à camper
- ✓ Intégrer les besoins de confortement et de réhabilitation des structures en place

Activités de loisirs, culturelles et de découverte, notamment :

- ✓ Valoriser le pôle de loisirs et sportif des Prés Valet
- ✓ Valoriser et organiser l'accueil touristique et culturel : stationnement, signalétique, ... sur l'ensemble du territoire
- ✓ Poursuivre la mise en œuvre le Plan Vélo (?)
- ✓ Garantir le maintien d'activités de loisirs « à l'année » : activités équestres, pêche, randonnée, littorales...

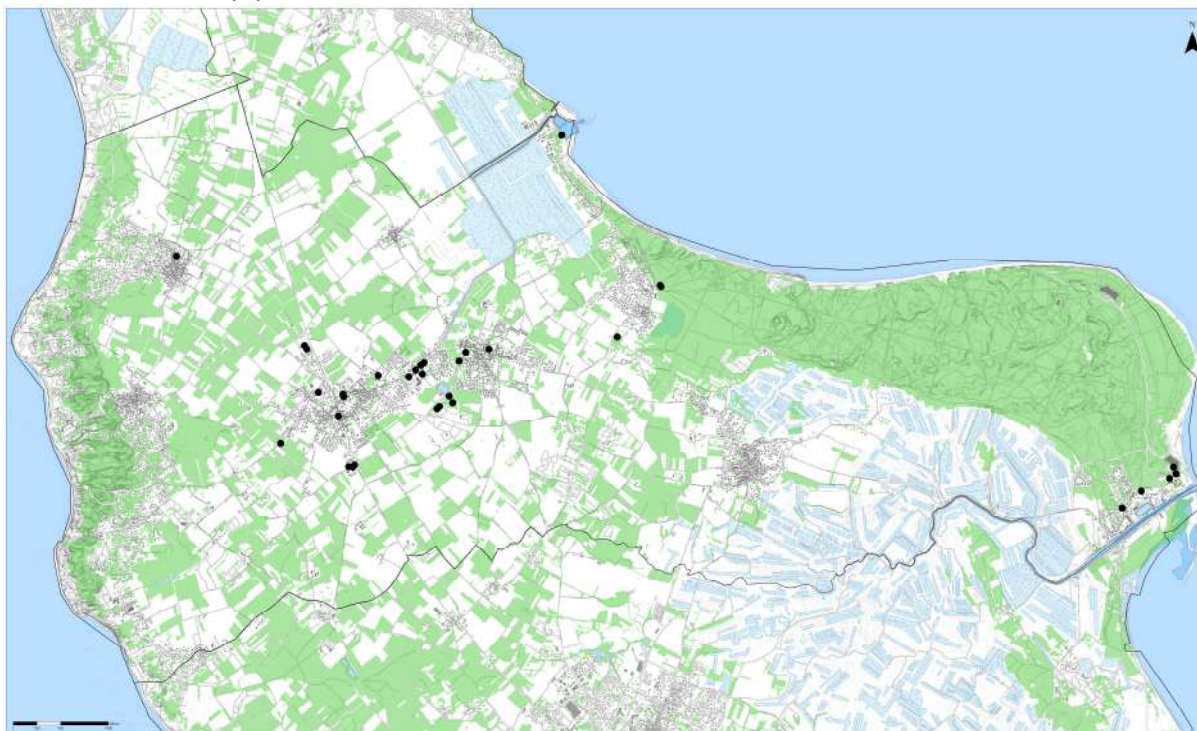
V. Les équipements et services

La commune dispose de nombreux services et équipements publics ou de proximité (de première nécessité), le centre bourg de St-Georges étiré sur le quartier du Trait d'Union, exerce un rôle de centralité forte organisée autour d'équipements, services, commerces, édifices et espaces publics structurants (mairie, poste, école, ...).

Services publics et assimilés

- Mairie
- 3 salles municipales de réunions
- 1 bureau de poste
- 1 cimetière

Carte des services et équipements d'intérêt collectif



Source : carte Gheco, BPE insee 2022

V.1. Les équipements scolaires et liés à l'enfance

Les équipements scolaires et petite enfance

La commune compte une école maternelle de 3 classes et une école élémentaire de 6 classes qui forment le **groupe scolaire du Trait d'Union**.

- Les écoles
- La crèche
- Le centre de loisirs « Les farfadets »

A. Evolution des effectifs scolaires

Années scolaires	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2020-2021	2021-2022	2022-2023
maternelles						
élémentaires						
Total						

Source communale 2023

A COMPLETER

En dehors du lycée situé à Bourcefranc qui accueille les élèves des communes d'Oléron, l'île d'Oléron dispose de deux collèges, l'un au Château d'Oléron (350 élèves), l'autre à Saint-Pierre d'Oléron (450 élèves).

Le territoire d'Oléron abrite également un lycée expérimental à Saint-Trojean, le centre expérimental pédagogique maritime en Oléron (CEPMO). Ce lycée accueille une centaine de jeunes, venant majoritairement de l'extérieur de l'île et dont la plupart logent chez l'habitant, cet établissement ne disposant pas d'internat.

De nombreuses structures et associations intervenant auprès des jeunes (Pays de Marennes d'Oléron) :

4 entités s'adressent aux enfants et aux jeunes de 0 à 18 ans :

- Un ACM, « accueil collectif de mineurs communautaire », accueille les enfants de 3 à 12 ans tous les jours en périscolaire et pendant les vacances.
- Quatre locaux jeunes répartis sur quatre communes sont destinés aux 12-17 ans.
- Un « relais d'information jeunesse » qui s'adresse aux jeunes de 12 à 30 ans sur toutes les questions d'information concernant les jeunes.
- Un lieu d'accueil enfants/parents (LAEP) qui s'adresse aux enfants de moins de 4 ans et à leurs parents.

V.2. Les équipements et services de santé ou à vocation sociale

Réseau de santé sur la commune :

- 3 médecins : 1 dans le quartier Trait d'Union, 2 dans le cabinet médical RD 734
- 10 infirmiers-infirmières (5 structures, Chéray et St Georges)
- 3 kinésithérapeutes (2 cabinets, Chéray et St Georges)
- 1 pharmacie (RD 734 Chéray)
- 1 diététicienne

Service social

- CCAS
- Services de soins à domicile (St Georges, St Pierre, Marennes, ...)

V.3. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

La vie associative est dynamique. La commune propose de multiples activités regroupées au sein du complexe culturel « Le Trait d'Union », de la Maison des Associations, du centre aéré.

La commune vaste territoire comporte six salles des fêtes réparties dans les quartiers.

La Médiathèque

Médi@tlantique est la médiathèque municipale de Saint-Georges d'Oléron. Situé à Chéray, au centre géographique de la commune, l'établissement culturel est à proximité du centre de loisirs "Les Farfadets" et de la crèche "Les Petites Canailles".

Avec une superficie de 734 m² sur deux niveaux, les visiteurs peuvent venir y flâner, lire ou travailler dans différents lieux dont certains sont équipés d'une connexion informatique (salle avec 8 postes informatiques + connexion Ethernet pour PC portables).

Le parc de loisirs des Prés Valet

Le parc de Loisirs des Prés Valet, de 14 hectares se situe au sud du bourg de Saint-Georges et tout proche du marché de Chéray, accueille diverses infrastructures au sein de son parc boisé et autour de son plan d'eau.

Ouvert à tous, toute l'année, il comporte un parcours de promenade autour de l'étang, parcours de santé, d'orientation, des équipements pour faire des exercices de musculation, la tyrolienne, l'aire de jeux pour les enfants mais aussi le city park, la piste de skate, les jeux gonflables, le terrain de boules et également une aire de pique-nique.

L'étang du parc des Prés Valet permet de nombreux concours de pêche à la ligne et la possibilité de naviguer sur des petits bateaux électriques.

Centres équestres

5 centres équestres sont implantés sur la commune.

Terrains de sports

Boulodrome ?

V.4. Les plages

Bordée à l'Ouest comme à l'Est, par des plages de sable fin mais aussi par des estrans rocheux, la commune de Saint-Georges d'Oléron garantit via le label Pavillon Bleu, une qualité optimale de ses plages.

Le Pavillon bleu est un label environnemental et touristique international décerné annuellement depuis 1985 aux communes qui font des efforts en matière de gestion environnementale. C'est un label exigeant puisque lors de l'été 2020 seulement 401 plages ont bénéficié de ce label en France.

De nombreuses plages de la commune sont labellisées : Boyardville, Les Saumonards, La Gautrelle, Plaisance, Le Douhet, Les Sables Vignier, Les Bonnes.

Depuis novembre 2020, la plage de Boyardville a obtenu la marque nationale Tourisme & Handicap pour les handicap Auditif + Mental + Moteur.

Ces plages sont particulièrement bien adaptées pour la pratique d'un large éventail de sports nautiques (côtes est et ouest), ainsi qu'aux marées basses à une pêche à pied respectueuse de l'estran (côte ouest).

Depuis 2011, plusieurs sites de l'île d'Oléron ont fait l'objet de réhabilitations, comme sur le site des Saumonards. L'ensemble des chantiers réalisés par les équipes de l'ONF ont permis de guider les estivants des parkings jusqu'aux plages en favorisant la circulation douce. Des voies cyclables et des parkings à vélo ont été créés à cet effet par les ateliers bois de l'ONF.

L'ensemble du mobilier bois installé par les forestiers de l'ONF est issu d'un circuit court car il est conçu dans l'atelier bois de Bretagne. En accord avec la charte d'aménagement du plan plage et pour permettre leur intégration au paysage de manière durable, les équipements d'accueil sont fabriqués en bois robuste et non traité.

Grâce au programme de cofinancement Oléron 21 signé en 2019 par le Département de la Charente-Maritime et la communauté de communes de l'île d'Oléron, un budget de 7 millions d'euros a été prévu pour rénover 25 nouveaux sites de l'île d'Oléron sur 3 ans (2019-2021).

V.5. Les ports

Port de Boyardville

190 places dont 30 visiteurs à flot

Port du Douhet

290 places à flot sur pontons dont 20 visiteurs

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES - EQUIPEMENTS

POUR MEMOIRE

SYNTHESE
ORIENTATIONS GENERALES

VI. Les déplacements et mobilités

VI.1. Insularité et déplacements

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

Le pont a largement contribué au développement économique de l'île.

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

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

– les besoins liés au projet de vie à l'année, de vie locale, de confort et de sécurité, de désenclavement et de mobilité personnelle notamment pour les plus défavorisés, de traitement paysager des voies et des bourgs, ...

– les besoins liés à l'économie touristique, liés à la notion de temps de parcours, à la régulation des pics saisonniers, à l'offre de stationnement, à la qualité des sites, ... »

Source : SCOT Pays de Marennes d'Oléron.

VI.2. La desserte



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

L'île d'Oléron est reliée, depuis 1966, au continent par un pont routier, long de 3027 m lui faisant ainsi perdre, en partie, son insularité. Il surplombe le Coureau d'Oléron, mince détroit qui sépare l'île du continent.

Il longe les deux estacades de l'ancien bac qui assurait la liaison maritime entre Bourcefranc et le Château-d'Oléron.

La commune est traversée par la RD 734 qui dessert l'île suivant un axe Sud-Est / Nord-Ouest.

La RD734 constitue la véritable colonne dorsale de l'île elle traverse le bourg de Chéray ; le trafic estival rend sa traversée très difficile d'autant plus que la configuration de cet axe (voie étroite, bâti en alignement sur rue sans trottoir) ne permet aucun aménagement / élargissement.

La présence de nombreux villages sur le territoire communal engendre un maillage viaire important.

Ce réseau est peu hiérarchisé et il est difficile d'identifier les axes de transit des voies de desserte « locale » des villages, en particulier sur le secteur ouest littoral de la commune (villages de Chaucre à L'Îleau).



Une voie de desserte principale qui traverse le bourg : RD 734

A l'Est, deux axes majeurs :

- la RD 126 qui dessert les villages de Sauzelle et de Boyardville
- une seconde voie desservant Plaisance et Port Douhet (rue de la Croix Mathelot)

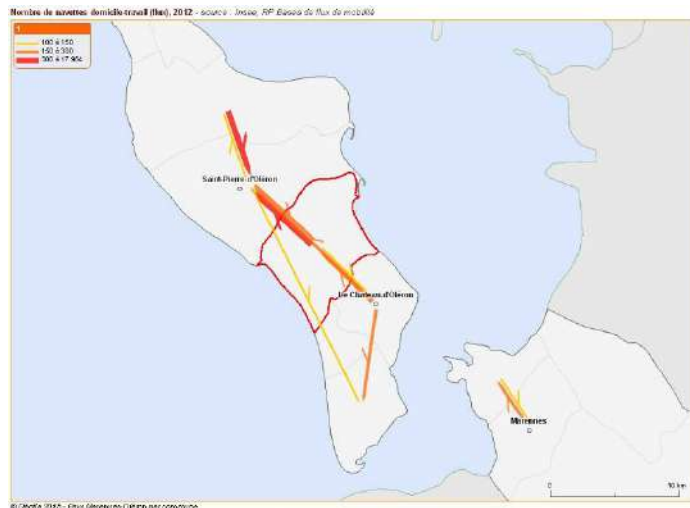
A l'Ouest,

- les villages sont desservis par une voie principale (« route de la côte »)
- les extensions successives de villages, les quartiers déconnectés des villages et les campings sont desservis par un réseau secondaire complexe, hétérogène et un système « en peigne » et impasses sans lien avec la trame viaire principale

VI.3. Les déplacements et les modes de transport utilisés

Des mobilités journalières domicile – travail, importantes vers Saint Pierre d’Oléron et Château d’Oléron

Une grande partie des déplacements est interne à la commune.



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

Ce qui ressort :

.La part hégémonique de la voiture particulière toutes communes confondues,

.La part de la marche à pied et du vélo est la plus forte dans la commune de St Pierre, respectivement 5 et 15% ;

. L’usage du bus / navette est faible : moins de 1%.

Les commerces de proximité sont relativement nombreux en centre bourgs mais la voiture est le mode de déplacement privilégié pour accéder aux centres commerciaux et zones d’activités les plus proches (St-Pierre et Dolus), ainsi qu’aux commerces et services implantés le long de la RD734 : pharmacie, cabinet médical...

Les plages, le port de Boyardville, le port du Douhet et la plupart des campings sont situés sur les franges littoral et génèrent de nombreux déplacements voiture et de plus en plus à vélos (en lien avec les « Plans Vélos »).

Des mobilités différentes selon les catégories d’usagers

Les Oléronais :	Les visiteurs
<ul style="list-style-type: none"> · des déplacements majoritairement sur l’île, · fort usage de l’automobile, <p>La nécessité d’améliorer des services de transport de proximité toute l’année, en particulier les liaisons avec le canton Nord a été pointée par l’enquête.</p>	<p>A la semaine et les résidents secondaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> · arrivent et partent en voiture, · pendant le séjour, usage important des modes doux sur l’île. <p>A la journée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · très mobiles, · fort usage de l’automobile.

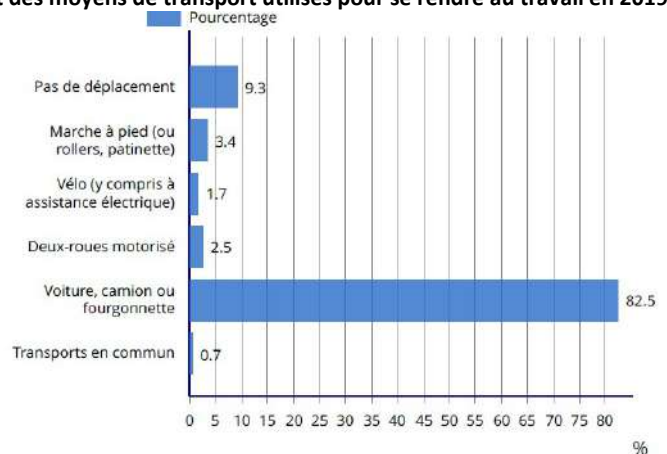
Le lieu de travail des habitants de St Georges d'Oléron et les moyens de transports utilisés

Lieu de travail des actifs, de 15 ans ou plus ayant un emploi, qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1074	100,0				100,0
Travaillent :						
dans la commune de résidence	507	47,2	462	43,2	492	45,1
dans une commune autre que la commune de résidence	568	52,8	606	56,8	598	54,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 et RP2019 exploitations principales.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



45 % des actifs travaillent sur la commune mais plus de 80 % utilisent la voiture (ou camion ou fourgonnette) pour se rendre au travail.

Près de 10 % travaillent chez eux (« pas de déplacement »).

Sources : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi. Source : INSEE, RP2019

VI.4. Les transports en commun

Les transports en commun malgré les aménagements successifs, sont encore peu fréquentés sur l'île.

Transports en commun « routier »

Le réseau de transports de la région Nouvelle-Aquitaine propose plusieurs liaisons en car pour vos déplacements sur l'île et vers le continent :

- ligne 6 : Saint-Pierre-d'Oléron <> Rochefort
- ligne 6 express : Saint-Pierre-d'Oléron <> Rochefort <> Surgères
- ligne 7 : Saint-Pierre-d'Oléron (jusqu'à Saint-Denis-d'Oléron en été) <> La Rochelle
- ligne 8 **en Juillet/Août uniquement** : (jusqu'à Saint-Pierre-d'Oléron en été) <> Mareennes <> Saintes

Transports par bateau

Des liaisons maritimes sont organisées entre l'île et le continent **sur le port de Boyardville**.

- **Liaison maritime La Rochelle - Ile d'Oléron** - d'avril à fin septembre et pendant les vacances de La Toussaint.
- **Croisières Inter-îles** – Liaison La Rochelle / Saint-Denis, de juillet à août.
- **Saint Denis Croisières** - Liaison La Rochelle / St Denis d'Oléron, d'avril à mi-novembre

Bateau Passeur + vélos - Liaison Bourcefranc / Le Château d'Oléron - Liaison La Tremblade / Saint Trojan Les Bains - Liaison La Tremblade / Mareennes, de juillet à août

Les navette des plages

La navette des plages est le transport estival organisé par la communauté de communes de l'île d'Oléron, en partenariat avec des campings et hôtels oléronais qui s'engagent pour l'environnement.

Parmi les destinations desservies : le phare de Chassiron, Le Château d'Oléron, **Boyardville, Domino**, La Cotinière, les plages de La Perroche et de la Rémigeasse, le parc aquatique Iléo, ...

Au parking du chenal de Boyardville, la navette des plages dessert l'embarcadère de la liaison maritime Ile d'Oléron - La Rochelle.

Elle est également connectée par des arrêts communs au réseau de transports de la Charente Maritime. Le service est gratuit et ouvert à tous. Il fonctionne 7J / 7 en juillet et août.

VI.5. Les déplacements « doux »

La proximité du bourg (services, équipements, commerces) est un atout à valoriser au travers de la conservation, du développement et de l'aménagement des liaisons douces.

La morphologie du centre bourg St-Georges/Cheray est propice au développement de ces liaisons, plusieurs sont déjà existantes et offre des cheminements sans voiture, agréables, entre les différents quartiers.

Les liaisons douces du centre bourg sont aussi rejointes par les circuits vélos et de randonnées présents à l'échelle de l'île, et dont la vocation est aussi touristique.

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

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

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

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

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

Chaque Plan Vélo apporte des objectifs plus ambitieux en termes de desserte et de sécurité. Ils se concentrent autour de 6 axes principaux :

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

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

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

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

Le SCOT est en cours de révision, il fixe orientations en faveur des modes doux.

Dans l'attente du nouveau document, le projet d'incitation à l'usage du vélo s'inscrit déjà dans la logique du PADD du SCOT en vigueur. En effet, pour son volet déplacements, le PADD fixe quatre principes structurants dont l'un consiste en «la construction d'une véritable offre en transports alternatifs, diversifiée et concurrentielle à l'usage de la voiture».

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

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

Transport à la demande

Transports à la demande communaux

Six communes proposent un service à la demande : Saint-Denis d'Oléron, **Saint-Georges d'Oléron**, Saint-Pierre d'Oléron, Dolus d'Oléron, Le Château d'Oléron et Saint-Trojan-les-Bains. Le transport passe au domicile du demandeur et emmène en général au centre-bourg de la commune, ou à Saint-Pierre d'Oléron pour certains services/équipements

Transport à la demande du Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS)

Le CIAS propose un service de transport à la demande pour ses bénéficiaires. Il peut par exemple accompagner les usagers jusqu'aux hôpitaux de Saintes, Royan, La Rochelle.

Transport à la demande de la Communauté de communes de l'île d'Oléron (depuis septembre 2022)

Ce service est ouvert à tous (dans la limite des places disponibles) et vient chercher à domicile le demandeur, sur toute l'île d'Oléron.

VI.6. Le stationnement – inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

POUR MEMOIRE - MISE AU POINT COMMUNE

CARTE ET LISTING PARKING PRINCIPAUX - BOURGS – VILLAGES - PLAGES

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : DEPLACEMENTS MOBILITES

ORIENTATIONS GENERALES

Assurer la qualité des déplacements, réduire les déplacements automobiles et renforcer les parcours doux

Développer les mobilités douces et les transports en commun

Garantir la prise en compte de développement des mobilités douces pour rendre possibles le développement d'un système de transport en commun plus performant

- Multiplier les liaisons douces en particulier pour les trajets domicile-travail et pour faciliter les parcours quotidiens (équipements, commerces, services...) autour du bourg
- Intégrer des liaisons douces inter-quartiers dans les nouveaux projets et zones à urbaniser
- Intégrer des dispositifs de stationnement et liaisons douces et « navettes » aux abords des plages

Préserver et développer les itinéraires de « promenade », de « découverte » en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte de l'île : liaison entre les marais, les plages, les bourgs et villages et les pôles d'attraction.

Tenir compte du besoin en circulations et en stationnement tout en tenant compte de la sensibilité paysagère, des connections avec le bourg (liaisons douces), de l'accessibilité, des circulations agricoles...

- Requalifier les espaces publics des centres bourgs, des cœurs de villages et des quartiers en intégrant les déplacements (voitures, vélos, piétons, car scolaire...) et le stationnement
- Requalifier les espaces de stationnement sur les espaces naturels sensibles : plage, marais, ...
- Prévoir des espaces de stationnement spécifiques pour l'accueil des visiteurs/touristes, des camping-cars
- Prévoir des bornes électriques pour les vélos et les voitures
- Covoiturage ?

Favoriser le développement dans les « vides urbains » et espaces résiduels des bourgs et villages, et de façon modérée, aux abords des 2 bourgs prioritairement, en extension des quartiers résidentiels récents, pour réduire les déplacements « tout voiture » et en intégrant les circuits de transports en commun

Maîtriser le développement des villages et quartiers « excentrés » pour limiter les déplacements motorisés (extensions et augmentation des capacités d'accueil)

Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)

Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures

TOME II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Le milieu physique

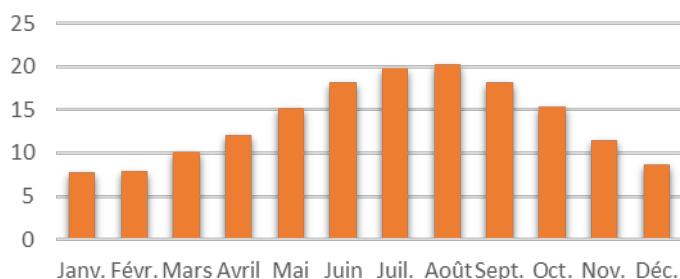
I.1. Climat

Source : données issues de Météo-France

L'île d'Oléron bénéficie d'un climat océanique. En bordure de l'Océan Atlantique, le climat est tempéré en été et doux en hiver. Cela est dû à l'inertie thermique de l'océan : la chaleur accumulée en été est restituée en hiver et la fraîcheur accumulée en hiver est restituée l'été.

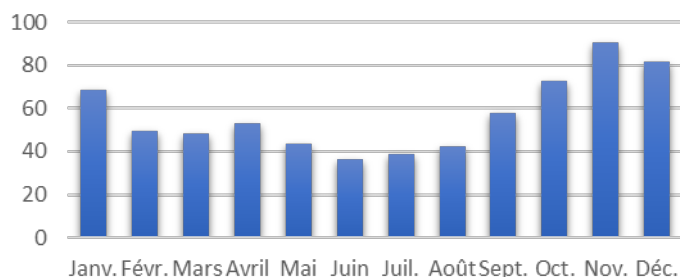
Ci-dessous sont illustrées les données de température, précipitation et vitesse du vent moyennes annuelles enregistrées par la station de Saint-Denis-d'Oléron (Nom usuel : Chassiron ; identifiant : 17323001. Période de référence utilisée : 1991-2020).

Température moyenne (en °C)



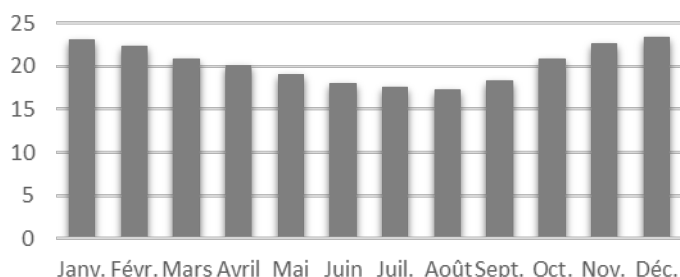
Les températures moyennes fluctuent de 8°C en hiver à 20°C en été.

Hauteur de précipitations moyenne (en mm)



Les hauteurs de précipitations moyennes varient entre 36 mm en été et 90 mm en hiver.

Vitesse du vent moyenne (en km/h)



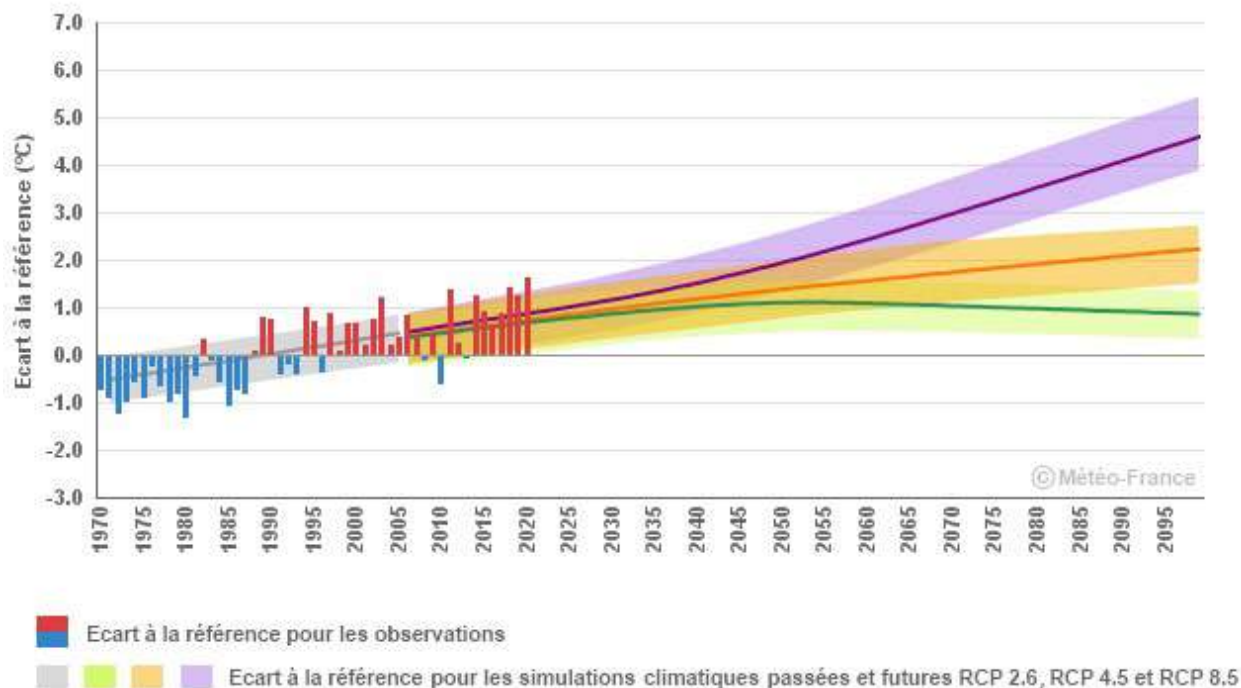
Les vitesses du vent moyennes avoisinent 17 km/h en été et atteignent 23 km/h en hiver.

Une nette hausse des températures au XXIe siècle

L'évolution des températures moyennes annuelles en Poitou-Charentes montre un net réchauffement depuis 1959. Sur la période 1959-2009, la tendance observée sur les températures moyennes annuelles est de +0,3 °C par décennie. Les trois années les plus chaudes depuis 1959 en Poitou-Charentes, 2011, 2018 et 2020, ont été observées au XXIe siècle.

Les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario de faibles émissions (RCP2.6). Selon le scénario de fortes émissions (RCP8.5), le réchauffement pourrait dépasser 4,6°C en fin de siècle.

**Température moyenne annuelle en Poitou-Charentes : écart à la référence 1976-2005
Observations et simulations climatiques pour trois scénarios d'évolution RCP 2.6, 4.5 et 8.5**



1.2. Relief

Le relief de la commune, tout comme l'ensemble de l'île d'Oléron, est de faible altitude et présente peu de variabilité ; la majorité du territoire est marquée par une altitude comprise entre 5 et 10 m NGF. Seules les surfaces de forêt domaniale sont structurées par de petites buttes, qui forment des points hauts culminant à 20-25 m NGF (cf. photo ci-contre).

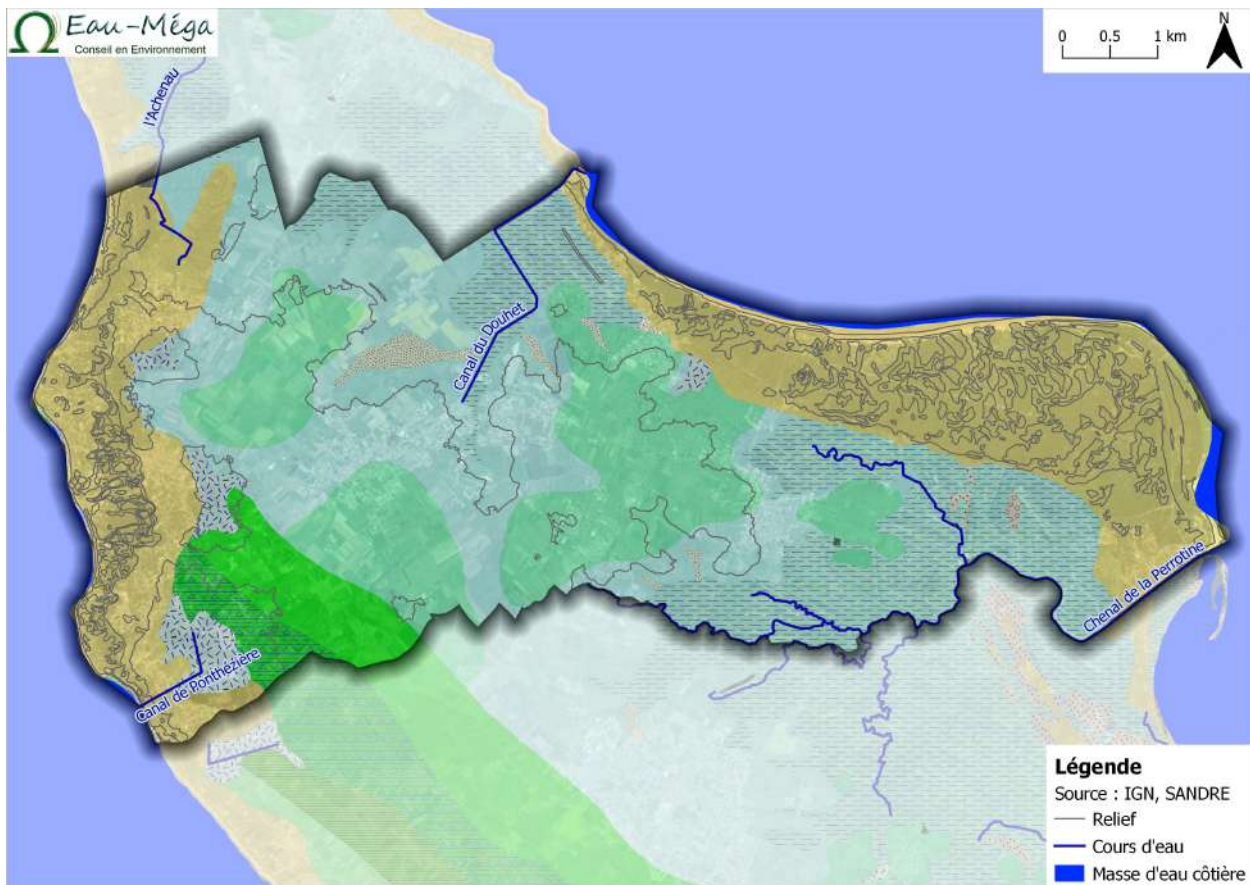


Source : Eau-Méga, 2022

1.3. Géologie

Les formations géologiques de la commune de Saint-Georges-d'Oléron (illustrées sur la carte ci-après) peuvent être décrites selon 5 grands ensembles :

- > **Sur les flancs est et ouest** : Les surfaces correspondant à la forêt domaniale de l'île d'Oléron et aux plages reposent sur des formations dunaires et sableuses (**Dzc, N, Dza-b**)
- > **Au sud-est et au nord** : Les alluvions marines et fluvio-marines caractérisent les grandes étendues de marais de la commune : Les Salines, marais du Douhet (**MFzflaA, MzFIG, MzFIS**)
- > **Au sud-ouest** : Des formations des sables, grès, argiles et calcaires du Crétacé s'étendent depuis le sud-ouest de Saint-Georges-d'Oléron jusqu'au sud-est de l'île d'Oléron (**c1a, c1b**)
- > **À l'ouest** (et à l'est le marais de la Maratte) : En marge des formations dunaires, des alluvions fluviales tourbeuses récentes (Quaternaire) constituent les zones de tourbières et de marécages (**Tz**).
- > **Sur la partie centrale de la commune** : Les formations des calcaires argileux et marnes gypsifères du Jurassique (**j7c**) ponctuées de larges étendues d'alluvions fluviales anciennes (**Fw**) accueillent notamment le centre-bourg de Saint-Georges-d'Oléron, ainsi que les surfaces cultivées (vignes principalement).



Carte de la géologie, du relief et de l'hydrographie

Légende

Source : BRGM

- MzG, Alluvions marines à galets
- MzS, Alluvions marines à sables, sables argileux, sables coquilliers
- MFzflaA, Alluvions marines et fluvio-marines flandriennes : Argiles bleues à vertes à scrobiculaires ("bri" ancien)
- MzflG, Alluvions marines flandriennes : Cordons littoraux et plages dominante de graviers et galets
- MzflS, Alluvions marines flandriennes : Cordons littoraux et plages dominante de sables, sables coquilliers
- X, Dépôts anthropiques : déblais miniers, déblais-remblais divers résultant de l'activité humaine ancienne (salines) à actuelle
- Dzc, Dunes, cordons sableux, récents à actuels
- N, Placages de Sables éoliens
- Dza-b, Dunes protohistoriques à historiques (édifices de type barkhanoïde à parabolique)
- Tz, Tourbes, alluvions fluviales tourbeuses récentes (tourbières, marécages)
- Fw, Alluvions fluviales anciennes de moyenne à haute terrasse (Pleistocène moyen-Mindel)
- C, Colluvions indifférenciées, de versants, de fonds de vallées
- c2a, Formation des Calcaires marneux à huîtres de Mosnac, calcaires crayeux de Pons (Turonien inférieur-"Ligérien à Angoumien basal")
- c1b, Formation des Calcaires à rudistes et alvéolines (Cénomaniens moyen)
- c1a, Formation des Sables, grès, argiles, calcaires, à huîtres (Cénomaniens inférieur)
- j7c, Formation des Calcaire argileux et Marnes gypsifères (faciès "Purbeckien") (Portlandien supérieur)

I.4. Hydrographie

a) Masses d'eau côtières

L'ensemble de l'île d'Oléron est compris dans le bassin versant de la Charente. L'île est bordée par deux des trois pertuis du littoral charentais :

- **Le pertuis d'Antioche**, qui se situe entre l'île d'Oléron et l'île de Ré ;
- **Le pertuis de Maumusson**, qui sépare l'île d'Oléron de la presqu'île d'Arvert.

Les 3 pertuis charentais (Source : Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des pertuis)



L'Agence de l'Eau du Bassin Adour-Garonne décrit 3 masses d'eau côtières (masses d'eau de surface) autour de l'Île d'Oléron, qui concernent la commune de Saint-Georges-d'Oléron :

- Côte Nord-Est de l'Île d'Oléron (code FRFC01)
- Pertuis Charentais (code FRFC02)
- Côte Ouest de l'Île d'Oléron (code FRFC03)



La directive-cadre sur l'eau (DCE) définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.
- L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

Etat écologique	Etat chimique
Très bon	Bon
Bon	Mauvais
Moyen	Non classé
Médiocre	
Mauvais	

Le tableau ci-dessous récapitule les objectifs d'état et les résultats d'évaluation des masses d'eau côtières, reposant sur le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Etat écologique	Etat chimique	
FRFC01 - Côte Nord-Est de l'Île d'Oléron	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Non significatives
FRFC02 - Pertuis Charentais	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Activités de navigation Altérations hydromorphologiques
FRFC03 - Côte Ouest de l'Île d'Oléron	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Non significatives

Les objectifs de bon état écologique et chimique sont atteints pour l'ensemble des masses d'eau côtières.

b) Cours d'eau nommés

La commune de Saint-Georges-d'Oléron est concernée par 4 cours d'eau nommés :

- **Le chenal de la Perrotine** (code hydrographique : Z6000540)

D'une longueur de 6,38 km, ce cours d'eau est connecté à plusieurs petits affluents qui prennent leur source sur les communes de Saint-Georges-d'Oléron et de Saint-Pierre-d'Oléron. Il se jette dans le Pertuis Charentais (masse d'eau côtière, code FRFC02).



Chenal de la Perrotine (Source : Eau-Méga, 2022)

- **L'Achenau** (code hydrographique : Z6000500)

Le cours d'eau prend sa source sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron et parcourt 4,4 km avant de se jeter dans la masse d'eau côtière de la Côte Ouest de l'île d'Oléron (code FRFC03).

- **Le canal du Douhet** (code hydrographique : Z6000532)

Le canal prend sa source sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron et se jette au niveau de la Côte Nord-Est de l'île d'Oléron (masse d'eau côtière, code FRFC01), parcourant 3,43 km.



Canal du Douhet (Source : Eau-Méga, 2022)

- **Le canal de Ponthézière** (code hydrographique : Z6000512)

Le canal de Ponthézière prend sa source dans le marais du même nom, sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron. D'une longueur de 1,14 km, il finit sa course au niveau de la Côte Ouest de l'île d'Oléron (masse d'eau côtière, code FRFC03).

c) Zones de baignade

La plateforme du Ministère chargé de la Santé recense 7 sites de baignade sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron. La Directive européenne 2006/7/CE du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade fixe des dispositions en ce qui concerne :

- La surveillance et le classement de la qualité des eaux de baignade ;
- La gestion de la qualité des eaux de baignade ;
- La fourniture au public d'informations sur la qualité des eaux de baignade.

La directive propose un classement des eaux de baignade s'échelonnant sur 4 niveaux allant de insuffisant à excellent. Ci-dessous sont listés les sites de baignade existant sur la commune et leur classement en 2022 en application de la Directive 2006/7/CE.

Site de baignade	Classement 2022
Plage de Chaucre	Excellent
Plage du Douhet-Plaisance	Excellent
Plage des Saumonards – La Gautrelle	Excellent
Plage de Boyarville	Excellent
Plage de Domino (Petite plage)	Bon
Plage des Sables Vigniers – Les Bonnes – Domino (Grande Plage)	Bon
Plage de la Conche Madame	Bon

1.5. Hydrogéologie

L'Agence de l'Eau du Bassin Adour-Garonne fait état d'une masse d'eau souterraine sur le territoire de Saint-Georges-d'Oléron : **Calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron** (code : FRFG063).

L'évaluation de l'état d'une masse d'eau souterraine repose sur son état quantitatif et son état chimique. La méthodologie utilisée est celle précisée dans le guide mis à disposition par la Direction de l'eau et de la biodiversité du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Elle consiste à appliquer une série de tests visant spécifiquement à évaluer d'une part l'état quantitatif, d'autre part l'état chimique de la masse d'eau.

Chacun de ces tests vise à vérifier si les usages anthropiques et l'écologie des milieux aquatiques ne sont pas en danger au vu des données issues de la surveillance des eaux souterraines. À l'issue de chacun de ces tests, l'état de la masse d'eau est considéré comme bon ou médiocre/mauvais pour le test concerné. Si pour au moins un test (évaluant soit l'état quantitatif, soit l'état

chimique), la masse d'eau est en état mauvais, alors l'ensemble de la masse d'eau est classé en état quantitatif ou chimique (selon le test réalisé) mauvais.

Le tableau ci-dessous récapitule les objectifs d'état et les résultats d'évaluation des masses d'eau souterraines, reposant sur le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :

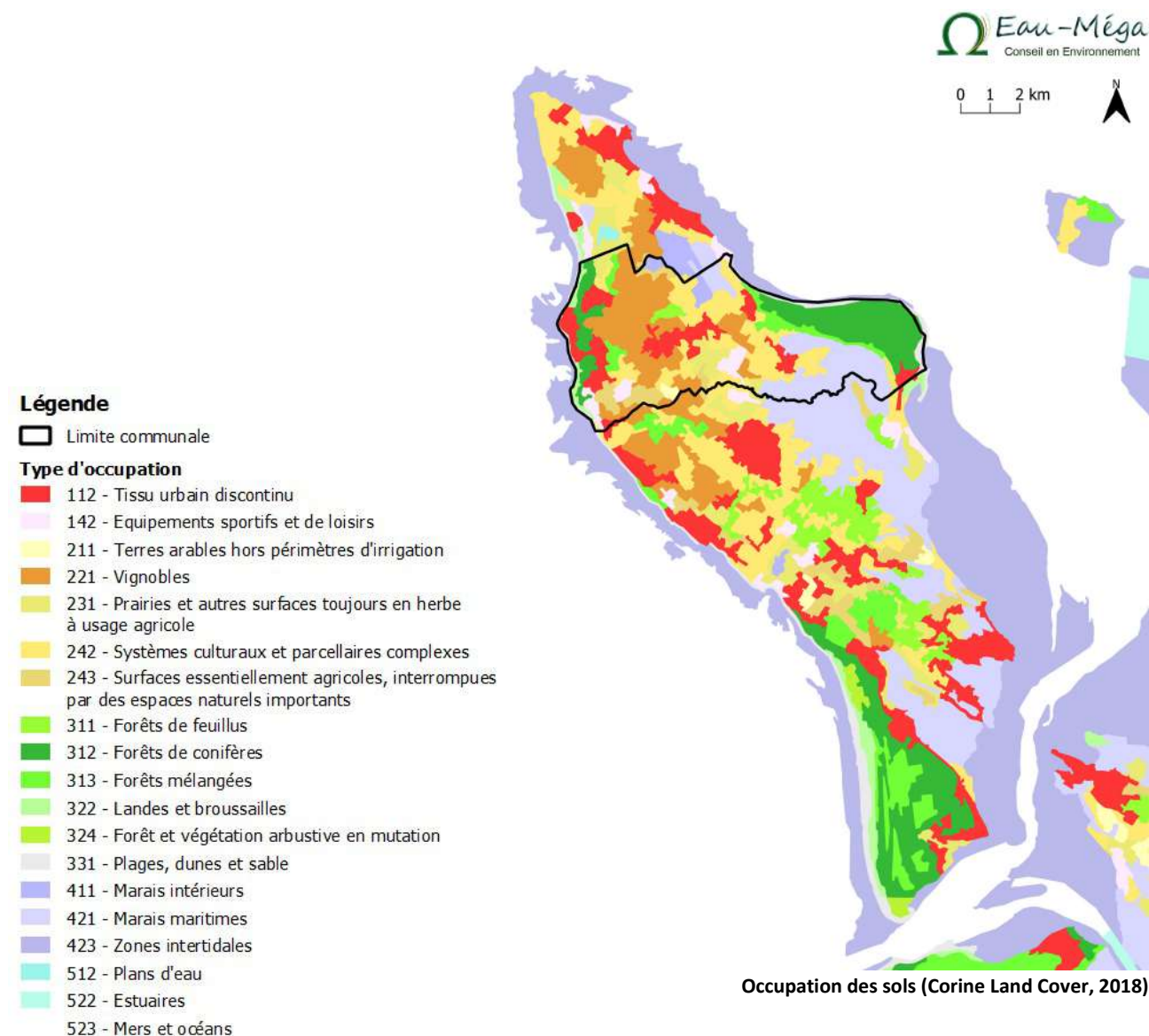
Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	
FRFG063 - Calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Non significatives

Les objectifs de bon état quantitatif et chimique sont atteints pour l'ensemble des masses d'eau souterraines.

I.6. Occupation du sol

a) Occupation des sols à l'échelle supra-communale

La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 39 états européens.



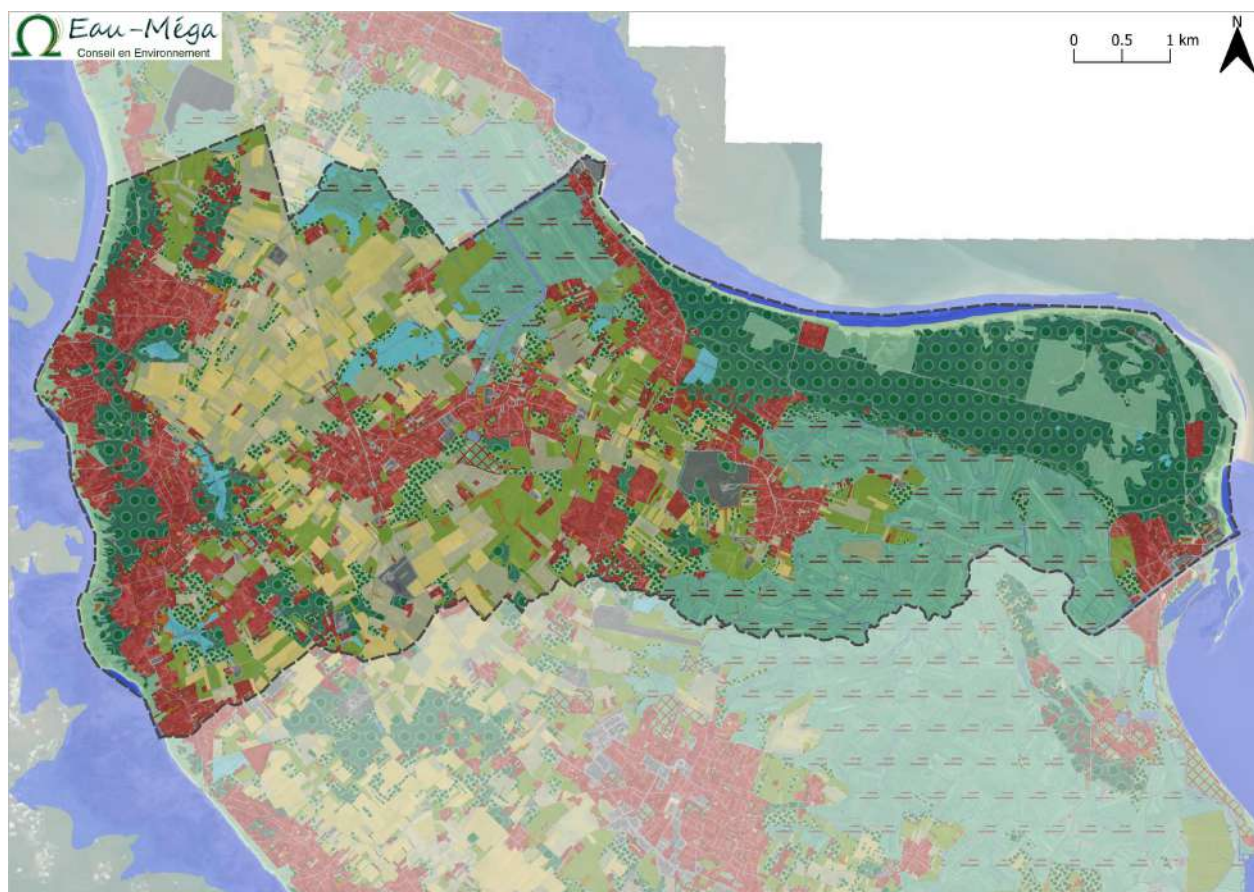
b) Occupation des sols à l'échelle communale

Le portail PIGMA, plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine, met à disposition le Référentiel régional d'Occupation du Sol. Il s'agit d'une description fine du territoire dont la méthode de production s'appuie sur la photo-interprétation. Elle présente une nomenclature emboîtée à 4 niveaux (4 étant le niveau le plus précis), basée sur la nomenclature européenne Corine Land Cover. La cartographie ci-après s'appuie sur une précision au deuxième niveau.

Près de la moitié du territoire est couvert par des espaces naturels et semi-naturels (48%), soit environ 17% de zones humides, 17% de forêts, 6% de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (landes et broussailles), 7% d'espaces ouverts (plages, dunes, etc.) et 1% d'eaux maritimes (chenaux, ruisseaux, fossés) et continentales (cours d'eau et plans d'eau). Ces milieux occupent principalement l'est et le nord-est de la commune, ainsi que la bordure littorale ouest. Quelques zones humides intérieures (tourbières) et des milieux de landes et broussailles viennent ponctuer la partie centrale de Saint-Georges-d'Oléron.

Environ 30% du territoire est dédié aux espaces agricoles : principalement les terres arables (12%), les prairies (10%) et les cultures permanentes (7% - largement représentées par la vigne). Ils occupent essentiellement la partie centrale de la commune.

La part restante (22%) est occupée par l'urbanisation. Les zones urbanisées (bâti individuel, collectif, campings, etc.) représentent plus de 16% de l'occupation du territoire (dont 6% de zones à camper). Les zones industrielles et commerciales, les infrastructures et les équipements représentent environ 4% de l'occupation totale (dont 1% correspondant à des équipements dédiés aux activités de camping). L'urbanisation est éparse sur le territoire ; elle se concentre principalement autour du bourg de la commune et le long de la frange littorale. La part restante de l'occupation du sol (un peu plus de 1%) est représentée par les surfaces artificialisées (espaces verts, littoral), les zones de dépôts, les remblais, les chantiers et les vestiges de guerre (blockhaus, etc.).



Carte de l'occupation du sol à l'échelle communale

Légende

Source : Pays Marennes Oléron, PIGMA, 2018

- 11. Zones urbanisées
- 12. Zones industrielles et commerciales, infrastructures et équipements
- 13. Mines, décharges et chantiers
- 14. Espaces verts artificialisés, non agricoles
- 15. Littoral artificialisé
- 21. Terres arables
- 22. Cultures permanentes
- 23. Prairies
- 24. Zones agricoles hétérogènes
- 31. Forêts
- 32. Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- 33. Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation
- 41. Zones humides intérieures
- 42. Zones humides maritimes
- 43. Zones humides rétro-littorales (marais aménagés)
- 51. Eaux continentales
- 52. Eaux maritimes

Zones urbanisées	16,45%
Zones industrielles et commerciales, infrastructures et équipements	4,39%
Espaces verts artificialisés, non agricoles	1,01%
Mines, décharges et chantiers	0,26%
Littoral artificialisé	0,02%
SOUS-TOTAL	22,13%
Terres arables	11,68%
Prairies	9,88%
Cultures permanentes	6,93%
Zones agricoles hétérogènes	0,98%
SOUS-TOTAL	29,46%
Forêts	16,62%
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	6,94%
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	6,29%
SOUS-TOTAL	29,85%
Zones humides rétro-littorales (marais aménagés)	14,57%
Zones humides intérieures	1,71%
Zones humides maritimes	1,02%
SOUS-TOTAL	17,29%
Eaux maritimes	0,64%
Eaux continentales	0,62%
SOUS-TOTAL	1,26%

Pourcentage par type d'occupation du sol

c) Etat initial de la consommation d'espace et des densités urbanisées

A COMPLETER (EAU-MEGA)

II. Le milieu naturel

II.1. Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel

Nom	Superficie totale (en ha)	Superficie sur la commune (ha)	Enjeux
Sites Natura 2000			
ZSC FR5400433 Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron	2 904	936	Habitats, flore, chiroptères, oiseaux, reptiles, amphibiens, coléoptères
ZSC FR5400431 Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	26 095	895	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, odonates, rhopalocères, coléoptères
ZPS FR5410028 Marais de Brouage, île d'Oléron	26 080	895	
ZSC FR5400469 Pertuis charentais	456 027	63	Habitats, flore, mammifères marins, ichtyofaune, oiseaux
ZPS FR5412026 Pertuis charentais - Rochebonne	819 258	63	
Parc Naturel Marin (PNM)			
PNM Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis	650 000	63	Habitats, flore, mammifères marins, ichtyofaune, oiseaux
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)			
ZNIEFF 2 – 540007610 Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	42 229	938	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, odonates, rhopalocères, coléoptères
ZNIEFF 1 – 540006842 Dunes des Seulières	97	43	Habitats, flore
ZNIEFF 1 – 540003333 Marais du Douhet	241	151	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, amphibiens
ZNIEFF 1 – 540014484 Marais de la Maratte	7,5	7,5	Habitats, flore
ZNIEFF 1 – 540003239 Forêt des Saumonards	819	795	Habitats, flore
ZNIEFF 1 – 540003330 Les Salines	1 950	560	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, odonates
ZNIEFF 1 – 540006840 Les Sables Boisseau	129	89	Habitats, flore
ZNIEFF 1 – 540006843 Carrières des Sables Vigniers	0,6	0,6	Habitats, flore
Site classé			
île d'Oléron	21 800	3 952	Patrimoine naturel
Site inscrit			
Ensemble littoraux et marais	7 554	1 723	Patrimoine naturel
Zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)			
-	-	2 441	Patrimoine naturel
Arrêté de protection de biotope			
Marais de la Maratte	23	23	Patrimoine naturel
Réserve naturelle nationale			
Moëze-Oléron	6 490	0	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, ichtyofaune

II.2. Sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats, faune, flore ».

La Directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés. Sur la base d'inventaires scientifiques, l'État classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en **Zone de Protection Spéciale (ZPS)**.

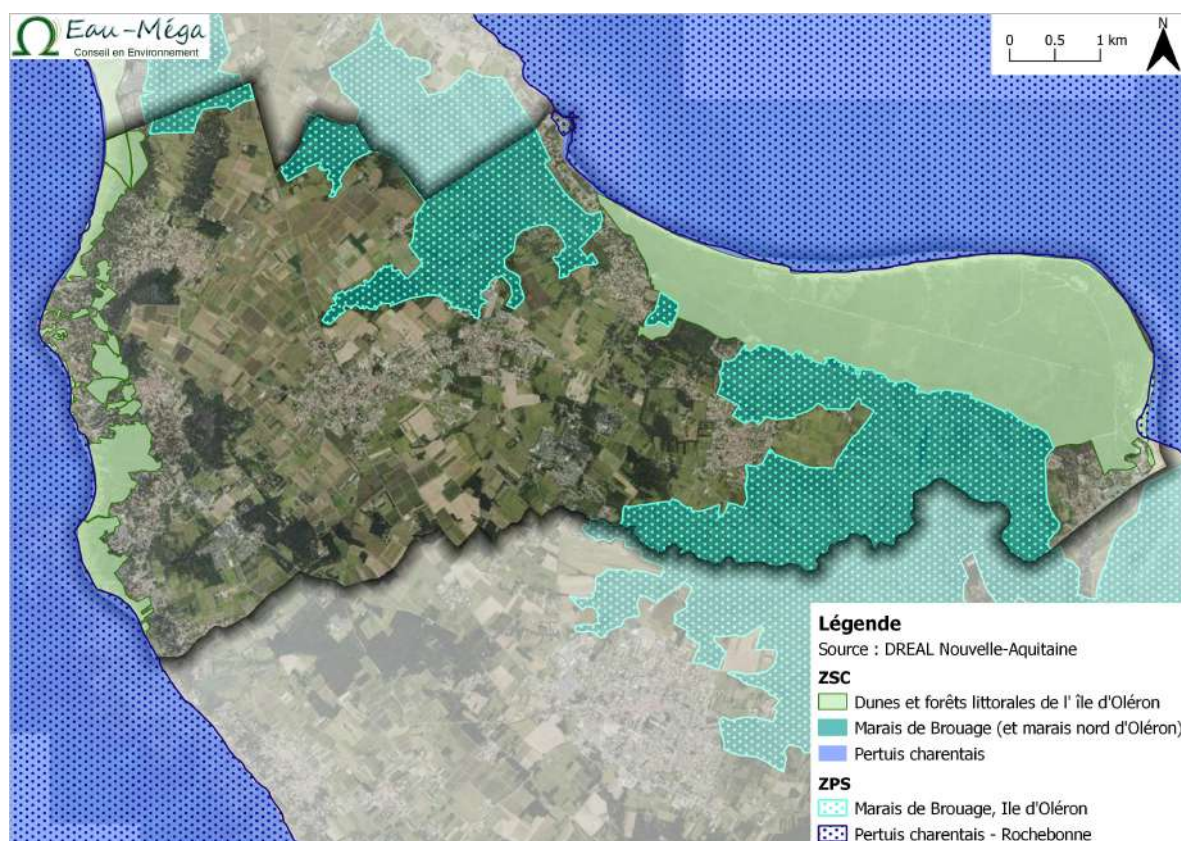
La Directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats, faune, flore », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. Il appartient ensuite à chaque État de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**.

Les ZPS et les ZSC constituent le réseau Natura 2000. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



La commune de Saint-Georges-d'Oléron est concernée par 3 ZSC (Directive « Habitats, faune, flore ») et 2 ZPS (Directive « Oiseaux »). Elles sont listées dans le tableau ci-dessous et illustrées sur la carte qui suit.

	Code site	Nom site	Superficie totale (ha)	Superficie sur la commune (ha)	% de la superficie totale concernée par la commune
ZSC	FR5400433	Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron	2 904	936	32,23
	FR5400431	Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	26 095	895	3,43
	FR5400469	Pertuis charentais	456 027	63	0,01
ZPS	FR5410028	Marais de Brouage, île d'Oléron	26 080	895	3,43
	FR5412026	Pertuis charentais - Rochebonne	819 258	63	0,01



Carte des sites Natura 2000

a) Zone de Conservation Spéciale FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) » et Zone de Protection Spéciale FR5410028 « Marais de Brouage – Oléron »

Sources : DOCOB, INPN



Périmètre du site Natura 2000 du marais de Brouage et du nord d'Oléron (limites communales de Saint-Georges-d'Oléron en rouge)

▪ **Les habitats de la ZSC FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) »**

Le site se révèle être un site d'exception accueillant d'un côté des complexes estuariens et salés sur de très vastes surfaces (marais d'Oléron et domaine maritime), et de l'autre (marais de Brouage) de grandes étendues prairiales thermo-atlantiques liées à un réseau de chenaux, de fossés et de mares extrêmement bien développé mais dont la conservation à long terme reste incertaine. Ce site forme un assemblage d'écosystèmes spatialement, dynamiquement et fonctionnellement liés, s'articulant autour de 3 grandes entités :

- Le marais de Brouage
- Le marais d'Oléron
- La partie maritime

L'entité concernant la commune de Saint-Georges-d'Oléron, le marais d'Oléron, est constituée de marais saumâtres/salés composés d'une mosaïque de bassins conchylicoles aux usages et aux formations végétales variées. Cet espace étendu sur une surface d'environ 2450 ha possède un intérêt particulier pour de nombreux habitats de la Directive, dont l'habitat « Lagune 1150* » (habitat identifié par la Directive « Habitats, faune, flore » comme prioritaire) qui s'étend sur plus de 50% de sa surface. Au total, 8 habitats d'intérêt communautaire composent la richesse du marais d'Oléron (1150*, 1310, 1330, 1410, 1420, 3150, 6430, 91F0). Cependant, cette richesse semble être menacée, en raison du déclin de l'usage des marais et du tarissement progressif du réseau hydraulique alimentant le marais en eau salé.

FR5400431 Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)				
Code N2000	Nom	Prioritaire	Superficie (ha)	% de couverture
1130	Estuaires		7241	27,7
1410	Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)		2986,5	11,42
1150	Lagunes côtières	X	1787	6,84
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		724,35	2,77
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses		633,7	2,42
1330	Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)		552,2	2,11
1170	Récifs		233	0,89
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>)		160	0,61
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin		100	0,38
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)		74,61	0,29
1320	Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)		60	0,23
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.		43,07	0,16

2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale		38,92	0,15
3170	Mares temporaires méditerranéennes	X	32,1	0,12
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	X	17,7	0,07
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	X	16,84	0,06
2110	Dunes mobiles embryonnaires		2,54	0,01
1210	Végétation annuelle des laissés de mer		1,55	0,01
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)		0,83	0
2190	Dépressions humides intradunaires		0,1	0

Lignes en gris : habitats composant le marais d'Oléron

Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) »

▪ **La faune et la flore de la ZSC FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) »**

De 2010 à 2011, des inventaires naturalistes ont été menés sur l'ensemble de la ZSC FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) », en complément des données bibliographiques existantes. Ces prospections ont permis le recensement de :

- 36 espèces de mammifères (hors chauves-souris) dont 2 citées à l'annexe II de la Directive Habitats (aussi en annexe IV) ;
- 20 espèces de chauves-souris, toutes citées à l'annexe IV dont 8 visées à l'annexe II ;
- 16 espèces d'amphibiens dont 7 citées à l'annexe IV ;
- 11 espèces de reptiles dont 1 citée à l'annexe II (aussi en annexe IV) et 4 citées uniquement à l'annexe IV ;
- 50 espèces d'odonates (libellules) dont 2 citées à l'annexe II (1 espèce est aussi à l'annexe IV) ;
- 58 espèces de rhopalocères (« papillons de jour ») dont 1 citée à l'annexe II, 1 citée aux deux annexes II et IV et une 1 autre espèce uniquement à l'annexe IV ;
- 3 espèces de coléoptères citées à l'annexe II (2 espèces sont aussi à l'annexe IV).

Au total, ce sont 20 espèces d'intérêt communautaire (visées à l'annexe II de la Directive « Habitats, faune, flore ») qui ont été répertoriées. Comme illustré par le tableau ci-après, elles concernent une diversité de taxons.

Concernant la flore, une seule espèce d'intérêt communautaire a été identifiée : le Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*, remplacé par *Iberodes littoralis* en 2016), espèce endémique du littoral atlantique français. Cette espèce s'inscrit dans une large diversité floristique inventoriée dans laquelle se démarquent des communautés végétales typiques du littoral.

Comme susmentionné, le site Natura 2000 constitue un potentiel intéressant pour les chiroptères, les coléoptères saproxyliques, les odonates et les lépidoptères, taxons parmi lesquels plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées.

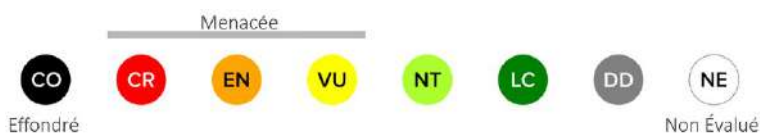
Bien qu'aucun amphibien visé à l'annexe II de la directive « Habitats, faune, flore » n'ait été recensé, le site Natura 2000 représente un intérêt majeur pour ce groupe. Parmi les 16 espèces d'amphibiens inventoriées, 7 sont citées à l'annexe IV. Sur l'Île d'Oléron, il s'agit par exemple de la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), du Triton marbré (*Triturus marmoratus*), ou encore du Pélobate cultripède (*Pelobates cultripedes*), espèce classée vulnérable (VU) en Europe et en France, en danger (EN) dans la région Poitou-Charentes.
















Cynoglosse des dunes
(Source : INPN)



Pélobate cultripède
(Source : INPN)



FR5400431 Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)			
Code N2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire	
1676	<i>Omphalodes littoralis</i> Lehm., 1818	Omphalode du littoral, Cynoglosse des dunes	
1103	<i>Alosa fallax</i> (Lacepède, 1803)	Alose feinte	
1060	<i>Lycaena dispar</i> (Haworth, 1802)	Cuivré des marais	
1065	<i>Euphydryas aurinia</i> (Rottemburg, 1775)	Damier de la succise	
1041	<i>Oxygastra curtisii</i> (Dale, 1834)	Cordulie à corps fin	
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i> (Charpentier, 1840)	Agrion de Mercure	
1083	<i>Lucana cervus</i> (Linnaeus, 1758)	Lucane cerf-volant	
1088	<i>Cerambyx cerdo</i> Linnaeus, 1758	Grand Capricorne	
1087	<i>Rosalia alpina</i> (Linnaeus, 1758)	Rosalie des Alpes	
1355	<i>Lutra lutra</i> (Linnaeus, 1758)	Loutre d'Europe	
1356	<i>Mustela lutreola</i> (Linnaeus, 1760)	Vison d'Europe	
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i> (Kuhl, 1817)	Minioptère de Schreibers	
1321	<i>Myotis emarginatus</i> (É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)	Murin à oreilles échancrées	
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774)	Grand Rhinolophe	
1305	<i>Rhinolophus euryale</i> Blasius, 1853	Rhinolophe euryale	
1308	<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe	
1323	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Bechstein	
1324	<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)	Grand Murin	
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Bechstein, 1800)	Petit Rhinolophe	
1220	<i>Emys orbicularis</i> (Linnaeus, 1758)	Cistude d'Europe	

Faune d'intérêt communautaire de la ZSC FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) »

▪ L'avifaune de la ZPS FR5410028 « Marais de Brouage – Oléron »

Les inventaires menés sur l'ensemble de la ZPS FR5410028 « Marais de Brouage – Oléron » ont permis le recensement de 252 espèces d'oiseaux, dont 105 sont nicheuses et 63 sont d'intérêt communautaire (visées par l'annexe I de la Directive Oiseaux). Du fait des habitats qui constituent le marais d'Oléron, les espèces d'intérêt communautaire inventoriées intègrent une large guildes d'oiseaux inféodés aux milieux aquatiques et littoraux. Les grandes entités écologiques définies dans le Document d'Objectif (DOCOB) du site Natura 2000 établissent des connexions entre les habitats d'intérêt communautaire et l'avifaune.

Ainsi, sur le territoire oléronais, des habitats tels que les lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (3150), les prés salés atlantiques (1330) ou encore les fourrés halophiles thermo-atlantique (1420-1) sont favorables à la présence de nombreux échassiers : Aigrette garzette, Grande Aigrette, Avocette élégante, Echasse blanche, Spatule blanche, Héron pourpré, Crabier chevelu, Bihoreau gris, Butor étoilé, Cigogne blanche, Cigogne noire, Grue cendrée...

Le site Natura 2000 compte également un nombre important de rapaces dépendant des milieux ouverts tels que les prairies subhalophiles thermo-atlantiques (1410-3) : Busard des roseaux, Balbuzard pêcheur, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Circaète Jean-le-Blanc, Hibou des marais...

b) Zone de Conservation Spéciale FR5400433 « Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron »

Sources : DOCOB, INPN



Périmètre du site Natura 2000 « Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron »
(limites communales de Saint-Georges-d'Oléron en rouge)

▪ **Les habitats de la ZSC FR5400433 « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron »**

Le site Natura 2000 « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron » est un ensemble disjoint de 4 complexes de dunes vives et forêts dunaires sur dunes calcaires fossiles. Il s'agit d'un des sites régionaux (et nationaux) les plus riches et les plus représentatifs de la forêt littorale arrière-dunaire à Pin maritime et Chêne vert, phytocénose endémique des grands complexes de dunes calcaires en contexte thermo-atlantique (de l'estuaire de la Gironde au sud au littoral vendéen vers le nord).

Le site comprend de remarquables séquences dunaires complètes depuis le haut de plage jusqu'à la forêt, atteignant en forêt de St Trojan plus de 500 mètres de développement, avec d'importantes populations de la phanérogame endémique *Omphalodes littoralis*.

Toutefois, il est situé au cœur d'un des pôles touristiques du littoral centre-atlantique et la surfréquentation qui en résulte, en période estivale notamment, génère localement les nuisances et dégradations liées à une pression anthropique excessive : infrastructures diverses (voies d'accès, parkings), piétinement des dunes, rudéralisation des lisières, etc.

FR5400433 Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron				
Code N2000	Nom	Prioritaire	Superficie (ha)	% de couverture
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale		1968,4	67,78
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	X	448,47	15,44
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)		35,76	1,23
2190	Dépressions humides intradunaires		31,93	1,1
1330	Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)		8,92	0,31
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)		5,52	0,19
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>)		5,44	0,19
2170	Dunes à <i>Salix repens</i> spp. <i>argentea</i> (<i>Salicion arenariae</i>)		2,63	0,09
2110	Dunes mobiles embryonnaires		0	0
1220	Végétation vivace des rivages de galets		0	0
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.		0	0
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques		0,01	0
1210	Végétation annuelle des laissés de mer		0	0
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses		0	0

Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC FR5400433 « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron »

▪ **La faune et la flore de la ZSC FR5400433 « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron »**

Entre 2010 et 2014, des inventaires menés sur l'ensemble du site Natura 2000 ont permis de recenser :

- Une flore remarquable, à l'instar de la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*) inscrite à l'annexe IV de la Directive « Habitats, faune, flore ». Les inventaires ont identifié la présence de 2 espèces visées à l'annexe II : le Cynoglosse des dunes et le Liparis de Lœsel.

Le Cynoglosse des dunes est une petite Boraginacée annuelle qui fréquente les zones de cicatrisation de la dune grise, très souvent associées au lapin car les grattis lui sont favorables. Le Cynoglosse est une espèce endémique du littoral atlantique français ; son aire de répartition s'étend sur les dunes comprises entre le sud de la Bretagne et l'île d'Oléron.





Le Liparis de Lœsel est une minuscule Orchidée jaune-verdâtre qui se développe dans les dépressions dunaires inondable. Le site Natura 2000 est un haut lieu pour la conservation de l'espèce car les stations françaises et européennes sont rares et en régression. Sur la façade atlantique, la population d'Oléron est la dernière population littorale du Sud-Ouest.



Liparis de Lœsel
(Source : INPN)

- 15 espèces de chiroptères dont 5 inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats, faune, flore » (cf. tableau ci-après) ;
- 4 espèces de lézards et 5 espèces de serpents, dont 3 sont inscrites à l'annexe IV de la Directive « Habitats, faune, flore » et nécessitent donc une protection stricte (Couleuvre verte et jaune, Lézard vert occidental, Lézard des murailles) ;

- 8 espèces d'amphibiens, dont 5 inscrites à l'annexe IV (Pélobate cultripède, Alyte accoucheur, Rainette méridionale, Grenouille verte, Triton marbré). Ces 5 espèces ont toutes fait l'objet d'un recensement sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron ;
- 3 espèces de coléoptères saproxyliques citées à l'annexe II (cf. tableau ci-après).

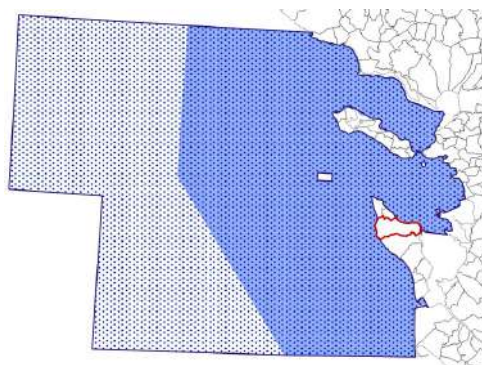
FR5400433 Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron			
Code N2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire	
1676	<i>Omphalodes littoralis</i> Lehm., 1818	Omphalode du littoral, Cynoglosse des dunes	
1903	<i>Liparis loeselii</i> (L.) Rich., 1817	Liparis de Lœsel	
1083	<i>Lucanus cervus</i> (Linnaeus, 1758)	Lucane cerf-volant	
1087	<i>Rosalia alpina</i> (Linnaeus, 1758)	Rosalie des Alpes	
1088	<i>Cerambyx cerdo</i> Linnaeus, 1758	Grand Capricorne	
1355	<i>Lutra lutra</i> (Linnaeus, 1758)	Loutre d'Europe	
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Bechstein, 1800)	Petit Rhinolophe	
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774)	Grand Rhinolophe	
1305	<i>Rhinolophus euryale</i> Blasius, 1853	Rhinolophe euryale	
1323	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Bechstein	
1308	<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe	

Faune d'intérêt communautaire de la ZSC FR5400433 « Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron »

Le site présente également un intérêt avifaunistique, notamment pour les oiseaux de milieux forestiers (Autour des palombes, Epervier d'Europe, Engoulevent d'Europe, Circaète Jean-le-Blanc, Tourterelle des bois, Fauvette pitchou...) et des dunes et plages à proximité des marais (Martin-pêcheur, Pipit rousseline, Alouette calandrelle...).

c) Zone de Conservation Spéciale FR5400469 « Pertuis charentais » et Zone de Protection Spéciale FR5412026 « Pertuis charentais – Rochebonne »

Sources : INPN, PNM « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis »



Périmètre du site Natura 2000 des pertuis charentais – Rochebonne (limites communales de Saint-Georges-d'Oléron en rouge)

▪ Les habitats de la ZSC FR5400469 « Pertuis charentais »

Le site Natura 2000 des pertuis charentais est un site marin prenant en compte une partie du plateau continental et des eaux néritiques littorales, limité au large par l'isobathe -50 m s'étendant au large des côtes de Vendée et de Charente-Maritime. Il constitue un des deux sous-ensembles du système Pertuis-Gironde, entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Ce site rassemble plusieurs caractéristiques écologiques qui en font l'originalité et en expliquent l'intérêt biologique : eaux de faible profondeur en ambiance climatique subméditerranéenne, agitées par d'importants courants de marée, enrichies par les apports nutritifs de quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Seudre) et sous l'influence de celui de la Gironde.

Parmi les éléments remarquables en termes de fonctionnement de l'écosystème des Pertuis, l'influence du panache de la Gironde, des quatre estuaires et la présence récurrente de zones de forte concentration phytoplanctonique font de ce site une zone remarquable par la qualité du milieu marin et sa forte productivité biologique.

Le site abrite une mosaïque d'habitats naturels remarquables en qualité et en surface comme les bancs de sables situés dans la partie nord du Pertuis Breton ou encore au large des îles de Ré et d'Oléron, les aplombs au niveau des fosses, les parties externes des estuaires, les bancs d'Hermelles au sud de l'île de Ré et au nord de l'île d'Oléron, les bancs d'huîtres plates et de moules, les herbiers à zostères (*Zostera marina* et *Zostera noltii*), les baies du Pertuis Breton et du Pertuis d'Antioche. Ces dernières sont

caractérisées par une grande richesse biologique et permettent, du fait de leur structure géomorphologique, l'entrée et le renouvellement des eaux marines. La zone littorale est caractérisée par des falaises calcaires abritant une faune originale sur une grande partie du linéaire côtier, des estrans sableux ou des vasières intertidales sur les bordures des îles de Ré et d'Oléron et au sud de La Rochelle, et des salicorniaies sur de petits secteurs de l'île d'Oléron.

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

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

FR5400469 Pertuis charentais			
Code N2000	Nom	Superficie (ha)	% de couverture
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	75563,67	16,57
1160	Grandes criques et baies peu profondes	60560,39	13,28
1170	Récifs	58645,07	12,86
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	9120,54	2
1130	Estuaires	4560,27	1
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	4560,27	1
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	3009,78	0,66
8330	Grottes marines submergées ou semi-submergées	4,56	0

Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC FR5400469 « Pertuis charentais »

▪ La faune de la ZSC FR5400469 « Pertuis charentais »

L'Esturgeon d'Europe (*Acipenser sturio*), espèce menacée d'extinction, ne se reproduit qu'en France à l'heure actuelle au niveau du bassin de la Gironde. Il passe la majeure partie de sa vie en mer et fréquente les Pertuis Charentais jusqu'à la cote - 60 m comme voie migratoire obligatoire, zone de stationnement et zone d'alimentation avant de retourner dans l'estuaire de la Gironde.

Le Grand Dauphin (*Tursiops truncatus*) fréquente régulièrement l'ensemble du secteur qu'il utilise comme zone d'alimentation. Toutefois, le périmètre actuel est à proximité d'une zone de fréquentation importante pour cette espèce qui se situe au-delà de l'isobathe - 50 m, au large de l'île d'Oléron.

Concernant le Marsouin commun (*Phocoena phocoena*) on observe depuis une dizaine d'années un retour progressif de l'espèce au large des côtes françaises. La zone située entre les cotes - 20 et - 50 m présente de très bonnes conditions trophiques pour ce cétacé à l'échelle de la façade atlantique.

Cette zone constitue, par ailleurs, un couloir migratoire pour les autres espèces de poissons amphihalins : Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), Grande Alose (*Alosa alosa*), Alose feinte (*Alosa fallax*), Saumon atlantique (*Salmo salar*), Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*).

FR5400469 Pertuis charentais		
Code N2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1349	<i>Tursiops truncatus</i> (Montagu, 1821)	Grand Dauphin
1351	<i>Phocoena phocoena</i> (Linnaeus, 1758)	Marsouin commun
1364	<i>Halichoerus grypus</i> (Fabricius, 1791)	Phoque gris
1095	<i>Petromyzon marinus</i> Linnaeus, 1758	Lamproie marine
1099	<i>Lampetra fluviatilis</i> (Linnaeus, 1758)	Lamproie de rivière
1101	<i>Acipenser sturio</i> Linnaeus, 1758	Esturgeon d'Europe
1102	<i>Alosa alosa</i> (Linnaeus, 1758)	Grande Alose
1103	<i>Alosa fallax</i> (Lacepède, 1803)	Alose feinte
1106	<i>Salmo salar</i> Linnaeus, 1758	Saumon atlantique

Faune d'intérêt communautaire de la ZSC FR5400469 « Pertuis charentais »

La ZSC FR5400469 « Pertuis charentais » est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Marin Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis, également opérateur du site Natura 2000 et dont le plan de gestion vaut DOCOB. Ce point sera approfondi dans le chapitre suivant, dédié au Parc Naturel Marin.

▪ **L'avifaune de la ZPS FR5412026 « Pertuis charentais – Rochebonne »**

Entièrement marin, le site prend en compte une partie du plateau continental et les eaux littorales, englobant le plateau de Rochebonne. Ses limites côtières sont représentées soit par les hautes mers, ce qui inclut la zone d'estran, soit par le périmètre existant d'une zone de protection spéciale littorale.

Le site Natura 2000 constitue un intérêt majeur pour une diversité d'espèces aviennes à différents stades de leur cycle de vie : station d'hivernage, halte migratoire, site de reproduction, aire d'alimentation, etc. Parmi ces espèces, 11 sont d'intérêt communautaire (cf. tableau ci-après).

FR5412026 Pertuis charentais – Rochebonne			
Code N2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type
A001	<i>Gavia stellata</i> (Pontoppidan, 1763)	Plongeon catmarin	c,w
A002	<i>Gavia arctica</i> (Linnaeus, 1758)	Plongeon arctique	c,w
A003	<i>Gavia immer</i> (Brünnich, 1764)	Plongeon imbrin	c,w
A007	<i>Podiceps auritus</i> (Linnaeus, 1758)	Grèbe esclavon	c,w
A014	<i>Hydrobates pelagicus</i> (Linnaeus, 1758)	Pétrel tempête, Océanite tempête	c
A015	<i>Oceanodroma leucorhoa</i> (Vieillot, 1818)	Pétrel cul-blanc, Océanite cul-blanc	c
A176	<i>Ichthyaetus melanocephalus</i> (Temminck, 1820)	Mouette mélanocéphale	c,w
A177	<i>Hydrocoloeus minutus</i> (Pallas, 1776)	Mouette pygmée	c,w
A191	<i>Thalasseus sandvicensis</i> (Latham, 1787)	Sterne caugek	c,w
A193	<i>Sterna hirundo</i> Linnaeus, 1758	Sterne pierregarin	c,r
A384	<i>Puffinus mauretanicus</i> Lowe, 1921	Puffin des Baléares	c

c = alimentation (concentration) ; w = hivernage (wintering) ; r = reproduction (reproducing)

Avifaune d'intérêt communautaire de la ZPS FR5412026 « Pertuis charentais – Rochebonne »

Avec 40 % de la population mondiale de Puffin des Baléares, espèce fortement menacée au niveau mondial, ce site représente une de ses principales zones de stationnement inter nuptiale et de passage sur la façade atlantique.

La zone côtière est fréquentée par les trois espèces de Plongeurs qui hivernent principalement près des côtes vendéennes du Pertuis Breton, de l'île de Ré, de l'île d'Aix et au large de la pointe de Chassiron. Le Grèbe esclavon se rencontre autour des îles de Ré et d'Oléron.

Ce secteur constitue une zone d'alimentation pour les Sternes caugek et pierregarin, principalement en période de reproduction et post-nuptiale, ainsi qu'une zone de stationnement automnale pour les Pétrels tempête et culblanc, le long de l'isobathe - 50 m pour le premier et au niveau du Plateau de Rochebonne pour le second.

Quatre espèces de Mouettes fréquentent le site en période de stationnement hivernal, dont la Mouette pygmée qui se localise de septembre à janvier dans le secteur du Plateau de Rochebonne et au large de l'île d'Oléron au niveau de l'isobathe - 50 m, et la Mouette mélanocéphale, présente au large des îles.

Outre les espèces d'intérêt communautaire, le site est d'intérêt majeur pour de nombreuses espèces remarquables. Par exemple, le Guillemot de troil (*Uria aalge*) est particulièrement abondant au début de la période d'hivernage, de décembre à février. Les individus se concentrent au nord du Plateau de Rochebonne et dans une moindre mesure au niveau de l'isobathe - 50 m au large des îles de Ré et d'Oléron et au niveau de l'isobathe - 70 m au large de la forêt de la Coubre. Le Pingouin torda (*Alca torda*) moins abondant que le Guillemot de troil, se localise durant l'hivernage en mer dans la partie nord du Pertuis Breton et jusqu'au niveau de l'isobathe - 50 mètres au large de l'île d'Oléron. Le Fou de bassan (*Morus bassanus*) est essentiellement présent de septembre à novembre pendant la migration, au-delà de l'isobathe - 50 m. Le grand Labbe (*Catharacta skua*) est observé au large en période de migration et d'hivernage entre les îles de Ré et d'Oléron et au-delà de l'isobathe - 50 m.

II.3. Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis »

Instauré par la loi du 14 avril 2006, le Parc naturel marin (PNM) constitue l'une des 15 catégories d'aires marines protégées (AMP). Ses objectifs : contribuer à la protection et à la connaissance du patrimoine marin et promouvoir le développement durable des activités liées à la mer.

Un décret du ministère en charge de l'écologie fixe, après enquête publique organisée sur le territoire des communes littorales directement intéressées par le projet, les trois composantes indissociables de chaque Parc :

- Le périmètre : un espace délimité, uniquement marin, dans lequel coexistent un patrimoine naturel remarquable et des activités socio-économiques importantes
- Les orientations de gestion prises dans le double objectif de protection de la nature et de gestion durable des ressources
- La composition du conseil de gestion associant les collectivités (et leurs groupements), les socioprofessionnels, les usagers, les associations environnementales, des experts et l'Etat.

Par décret du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et mer des Pertuis » a été créé le 15 avril 2015. Ce Parc couvre un espace maritime de 6500 km² jusqu'à plus de 50 km au large des côtes du littoral atlantique des départements de la Vendée, de la Charente-Maritime et de la Gironde. Ce sont l'ensemble des Pertuis Charentais et 700 km² de plan d'eau de l'estuaire de la Gironde qui font partie de ce Parc. Cela représente 700 km du trait de côte et 1000 km² de marais contigus.

En Charente-Maritime, 73 communes sont concernées par la mise en place de ce PNM et 7 sites sont majoritairement compris dans le périmètre du Parc, dont la ZSC FR5400469 « Pertuis charentais » (100 % compris dans le PNM) et la ZPS FR5412026 « Pertuis charentais – Rochebonne » (55,69 % compris dans le PNM), qui bordent le territoire communal de Saint-Georges-d'Oléron.



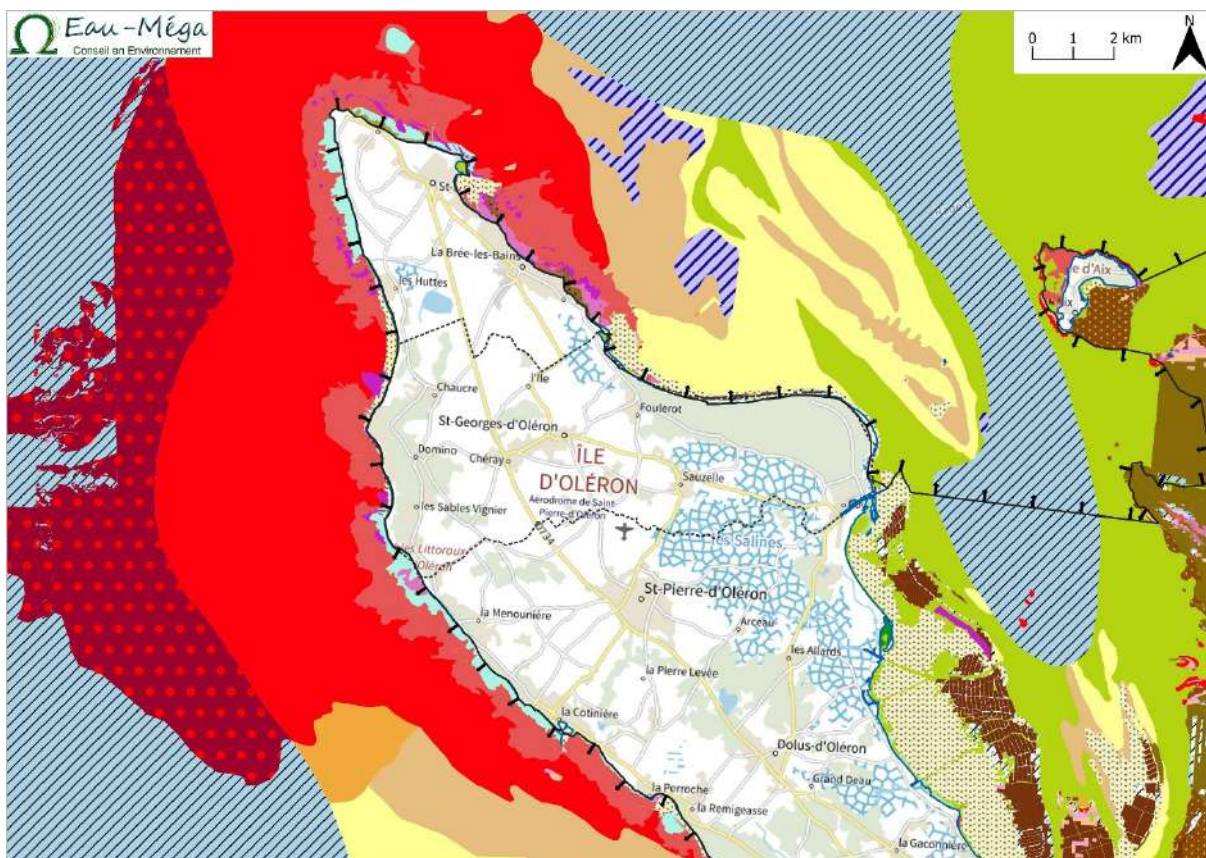
Périmètre du Parc Naturel Marin

Le plan de gestion du Parc a été approuvé par l'AFB en juin 2018. La conciliation entre préservation de la biodiversité marine et développement durable des activités maritimes est au cœur de ce plan de gestion qui dessine un projet de territoire à l'horizon 2033.

Ce PNM doit répondre aux six grandes orientations de gestion retenues :

- Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages ;
- Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle (côtière et estuarienne), aquacoles et conchylicoles dans le respect des écosystèmes marins ;
- Promouvoir et développer les activités maritimes portuaires et industrielles ainsi que les activités de loisirs dans le respect des écosystèmes marins ;
- Renforcer le lien « Mer et Terre » par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux ;
- Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques ;
- Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et du littoral.

La carte ci-après illustre les habitats marins élémentaires des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour lesquelles le Parc Naturel Marin est opérateur. Dans le cas présent, il s'agit de la ZSC FR5400469 « Pertuis charentais ».



Habitats marins élémentaires du PNM « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis »

Légende

Source : PNM Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis

--- Limites communales Saint-Georges-d'Oléron

□ Limite du Parc Naturel Marin (PNM)

■ ZSC pour laquelle le Parc est opérateur et dont le plan de gestion vaut DOCOB

Habitats marins élémentaires

- 1110-1 - Sables fins propres et légèrement envasés, herbiers à *Zostera marina* (façade atlantique)
- 1110-2 - Sables moyens dunaires (façade atlantique)
- 1110-3 - Sables grossiers et graviers, bancs de maërl (façade atlantique)
- 1130-1 - Slikke en mer à marées (façade atlantique)
- 1140_ATL - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (à définir)
- 1140-1 - Sables des hauts de plage à *Talitres* (façade atlantique)
- 1140-2 - Galets et cailloutis des hauts de plages à *Orchestia* (façade atlantique)
- 1140-3 - Estrans de sable fin (façade atlantique)
- 1140-6 - Sédiments hétérogènes envasés (façade atlantique)
- 1140-M05.01 - Vases intertidales marines
- 1160-1 - Vasières infralittorales (façade atlantique)
- 1160-2 - Sables hétérogènes envasés infralittoraux. Bancs de maërl (façade atlantique)
- 1170-2 - La roche médiolittorale en mode abrité (façade atlantique)
- 1170-2/3 - La roche médiolittorale en mode abrité (façade atlantique) / La roche médiolittorale en mode exposé (façade atlantique)
- 1170-3 - La roche médiolittorale en mode exposé (façade atlantique)
- 1170-4 - Les récifs d'Hermelles (façade atlantique)
- 1170-5 - La roche infralittorale en mode exposé (façade atlantique)
- 1170-5/6 - La roche infralittorale en mode exposé (façade atlantique) / La roche infralittorale en mode abrité (façade atlantique)
- 1170-8 - Les cuvettes ou mares permanentes (façade atlantique)
- 1170-P07 - Bancs de moules intertidales sur sédiments
- 1170-R09 - Roches et blocs ciralittoraux
- 1320-1 - Prés à *Spartine* maritime de la haute slikke
- 1330-5 - Prairies hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée
- /// Habitats marins non décrits par la typologie Natura 2000

La commune de Saint-Georges-d'Oléron est bordée par des estrans de sable fin (1140-3), ainsi que des cuvettes et mares permanentes (1170-8) localisées sur sa bordure sud-ouest, depuis la Conche Madame jusqu'aux Sables Vigniers. Situé entre les limites extrêmes des plus hautes et des plus basses marées, l'estran se compose de sables et de vases. Ce milieu abrite des espèces d'invertébrés différentes selon les caractéristiques des sédiments qui vont des sables fins aux graviers et cailloutis, selon le mode exposé ou abrité de l'habitat, et le profil des plages qui autorise une rétention plus ou moins importante de l'eau à marée basse. Les cuvettes et mares permanentes sont un habitat élémentaire des estrans rocheux. La topographie des zones rocheuses peut créer ces retenues d'eau dans la roche non soumise aux marées.

Vers l'est, les estrans de sables fins sont succédés par les sables fins (1110-1) et les sables moyens dunaires (1110-2) de l'étage infralittoral, caractérisé par un fort hydrodynamisme et peu de dépôts de particules fines. Cet habitat occupe des milieux ouverts et dispersifs. Il constitue des cordons sableux littoraux ou le prolongement des côtes sableuses. Le milieu est soumis à la houle du large. De pente très faible, les zones aux conditions hydrodynamiques favorables permettent l'installation d'herbiers de *Zostera marina*. La *Zostera marina* est une phanérogame (plante à fleurs). Les stations d'herbier sont sur une tendance longue de régression depuis les années 1920. Elles sont sensibles aux conditions de sédimentation : une perte de sédiment peut déchausser l'herbier, quand une augmentation de la sédimentation peut l'ensevelir.



Herbier de *Zostera marina*
(Source : PNM)

En contact avec l'estuaire de la Charente, des zones de vasières infralittorales (1160-1) remontent le long de la bordure sud-est de la commune, aux abords de Boyardville et des Saumonards. Ces grandes criques et baies peu profondes se situent en zone infralittorale, à l'abri des houles et des vagues, le plus souvent protégée par des massifs rocheux et des courants faibles de marée. Du fait de la proximité avec l'estuaire, le courant faible offre une stabilité thermique qui permet d'accueillir des espèces vivant généralement dans l'étage circalittoral. Les vasières infralittorales occupent généralement des milieux semi-fermés, avec des taux de particules fines allant d'un substrat de vases sableuses à des vases pures. Elles se caractérisent également par un faible teneur en oxygène. Quant aux sables hétérogènes envasés infralittoraux (1160-2), ils sont situés dans des milieux abrités à proximité de massifs rocheux. Le substrat hétérogène peut accueillir des bancs de maërl. Le maërl désigne une accumulation d'algues calcaires rouges (de teinte rose à bleu-violet, ou rouge à orange). Vivant librement sur le fond, leur dépôt et accumulation forme d'épais bancs de fragments vivants ou morts.



Banc de maërl
(Source : PNM)

À l'ouest de la commune, les estrans de sables fins et les cuvettes permanentes sont bordés par les récifs d'Hermelles. L'Hermelle (*Sabellaria alveolata*) est un ver polychète qui construit des tubes de sable et de fragments coquillers. Leur mode de vie grégaire entraîne la formation de structures en nid d'abeille qui forment des récifs de sable pouvant atteindre 50 cm d'épaisseur par endroit. Ces récifs sont construits dans la partie inférieure de la zone intertidale où l'apport en sable en suspension est suffisant pour permettre la construction des tubes. Bien développées, ces formations présentent une grande richesse faunistique.



Structure en tubes de *Sabellaria alveolata*
(Source : PNM)

Se succèdent ensuite 3 habitats élémentaires des récifs : la roche médiolittorale en mode exposé (1170-3), la roche infralittorale en mode exposé (1170-5) et les roches et blocs circalittoraux (1170-R09). L'habitat récifs désigne un ensemble de substrats rocheux et de concrétions biogéniques sous-marins (récifs subtidiaux : roche infralittorale en mode exposé) ou exposés à marée basse (estran rocheux : roche médiolittorale en mode exposé, cuvettes ou mares permanentes). Les estrans rocheux se situent dans la zone de balancement des marées. Les espèces végétales y forment des ceintures d'algues brunes dont la densité est corrélée au mode d'exposition des récifs. En mode exposé, les moulières peuvent se développer en quantité. Les récifs subtidiaux connaissent différents modes d'exposition. En mode exposé, de grandes algues brunes laminaires se développent.

Les habitats marins élémentaires sont d'un grand intérêt patrimonial, écologique (productions primaire et secondaire, réseau trophique, lutte contre l'érosion par les herbiers de *Zostera marina*...) et socio-économique (activités halieutiques et récréatives...). Par conséquent, leur conservation et leur connaissance constituent l'un des grands objectifs portés par le Parc Naturel Marin.

II.4. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

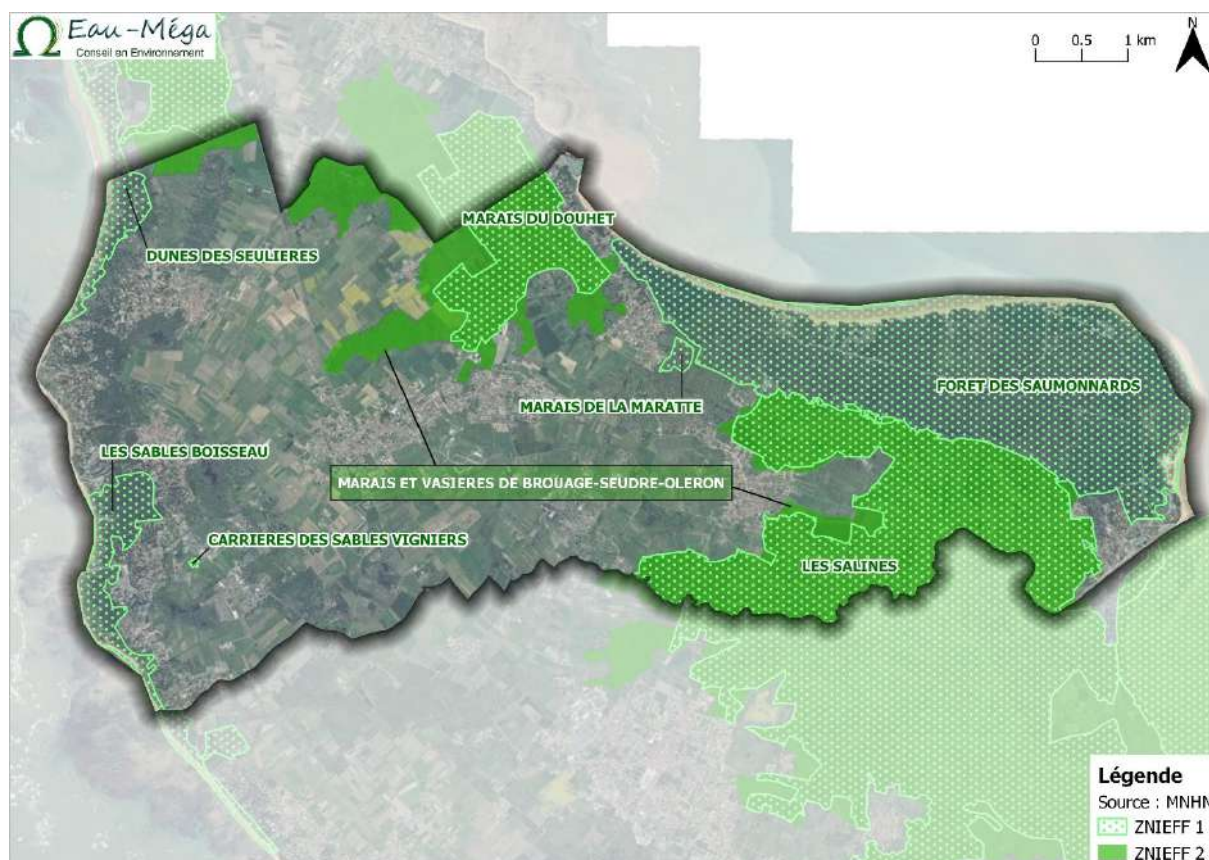
Source : INPN

Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe 2 types de ZNIEFF :

- > Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- > Les ZNIEFF de type II : secteurs plus étendus formant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint-Georges-d'Oléron est concernée par 7 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II. Elles sont listées dans le tableau ci-dessous et illustrées sur la carte qui suit.

	Code site	Nom site	Superficie totale (ha)	Superficie sur la commune (ha)	% de la superficie totale concernée par la commune
ZNIEFF 1	540006842	Dunes des Seulières	97	43	44,33
	540003333	Marais du Douhet	241	151	62,66
	540014484	Marais de la Maratte	7,5	7,5	100
	540003239	Forêt des Saumonnards	819	795	97,07
	540003330	Les Salines	1 950	560	28,72
	540006840	Les Sables Boisseau	129	89	68,99
	540006843	Carrières des Sables Vigniers	0,6	0,6	100
ZNIEFF 2	540007610	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	42 229	938	2,22



Carte des ZNIEFF

La majorité des ZNIEFF sur le territoire de Saint-Georges-d'Oléron ont leur périmètre compris dans celui d'un site Natura 2000 :

- La ZSC et la ZPS du marais de Brouage et du nord d'Oléron se superposent avec : la ZNIEFF de type II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron », les ZNIEFF de type I « Les Salines », « Marais du Douhet » et « Marais de la Maratte ».
- La ZSC « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron » se superpose avec : les ZNIEFF de type I « Dunes des Seulières », « Les Sables Boisseau », « Forêt des Saumonnard ».

Ainsi, ces ZNIEFF feront l'objet d'une présentation synthétique, en complément des informations apportées dans le chapitre « Natura 2000 ». Elles permettront notamment de détailler localement d'une part les enjeux écologiques, d'autre part les menaces qui pourraient nuire à la pérennité des sites.

a) ZNIEFF de type II 540007610 « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron »

Cf. ZSC et ZPS du marais de Brouage et du nord d'Oléron

La ZNIEFF de type II forme un vaste complexe de milieux estuariens et de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés ou partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un fleuve soumis aux marées et un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres.

La présence de nombreux bassins salicoles abandonnés depuis des périodes plus ou moins anciennes et diversement recolonisés par la végétation naturelle en fonction de l'hydromorphie constitue un facteur d'originalité paysagère et de diversité biologique essentiel, notamment pour l'avifaune aquatique et littorale.

Les menaces sont nombreuses et varient selon les milieux :

- Les milieux tidaux sont soumis à diverses activités humaines généralement compatibles lorsqu'elles se pratiquent de façon extensive : concessions ostréicoles, pêche à pied par les particuliers. Les facteurs négatifs sont liés aux formes intensives de l'aquaculture et aux endiguements de prés salés.
- Sur le continent, l'évolution des pratiques agricoles a fait disparaître d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois vouées au pâturage extensif au profit de cultures céréalières intensives après drainage et, souvent, remodelage de la topographie originelle.
- La dégradation de la qualité des eaux de l'important réseau de fossés séparant les parcelles (eutrophisation due à une surcharge de nutriments d'origine agricole notamment, compétition ou transformation du milieu par des espèces végétales comme *Azolla filiculoides* et *Ludwigia peploides*, ou animales comme le Ragondin ou les écrevisses américaines) et l'artificialisation globale du régime hydraulique (bas niveaux en hiver et au printemps/hauts niveaux en été) représentent des altérations significatives d'un des habitats - eaux eutrophes - hébergeant deux des espèces les plus remarquables du site (Loutre et Cistude).



b) ZNIEFF de type I 540006842 « Dunes des Seulières »

Cf. ZSC « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron »

La ZNIEFF comprend un ensemble de dunes calcaires centre-atlantiques et un bois à Pin maritime et Chêne vert.

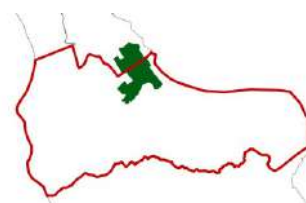
Au niveau des dunes, un riche cortège de végétation dunaire thermo-atlantique compte plusieurs espèces rares : Linaria des sables (*Linaria arenaria*), Cynoglosse des dunes (*Iberodes littoralis*), Asperge prostrée (*Asparagus prostratus*). Le bois de l'Acheneau se caractérise notamment par des dépressions à Saule des sables (*Salix arenaria*) et une lisière à Asperge maritime (*Asparagus maritimus*).

Le site a été fortement dégradé depuis sa description par la réalisation d'un important programme immobilier aux Huttes (exclu de la ZNIEFF). Ce projet implique de fortes menaces sur la partie non domaniale des dunes : camping-caravaning sur parcelles privées, piétinement, rudéralisation, introduction d'espèces non indigènes etc.

c) ZNIEFF de type I 540003333 « Marais du Douhet »

Cf. ZSC et ZPS du marais de Brouage et du nord d'Oléron

La zone englobe d'anciens marais salants composés de vastes bassins séparés par des bosses végétalisées. Des prairies pâturées jouxtent la zone. Les bassins sont soit abandonnés, soit utilisés par des exploitations piscicoles. Le site constitue une aire



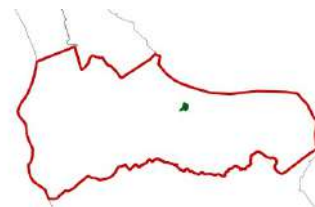
d'alimentation et de halte migratoire pour de très nombreuses espèces dont des rapaces diurnes et nocturnes (busards, Milan noir, Hibou des marais...), des échassiers (Aigrette garzette...), des limicoles (chevaliers et bécasseaux...). La zone héberge par ailleurs une belle population nicheuse de Gorgebleue.

La ZNIEFF comprend également un enjeu mammalogique, avec la présence de la Loutre d'Europe, batrachologique, avec la présence de la Rainette méridionale, et botanique, avec la présence d'une station de Sérapias à petites fleurs (*Serapias parviflora*), orchidée méditerranéenne en aire disjointe sur le littoral atlantique (station non contrôlée depuis 1984).

d) ZNIEFF de type I 540014484 « Marais de la Maratte »

Cf. ZSC et ZPS du marais de Brouage et du nord d'Oléron

Le site concerne une vaste phragmitaie homogène en lisère interne d'une forêt littorale sur dunes fossiles (Forêt des Saumonards). Son intérêt écosystémique se justifie par la présence d'un milieu dulçaquicole en contexte littoral, caractérisé par une roselière d'une superficie significative par rapport à la surface moyenne de ce type de milieu dans la région.

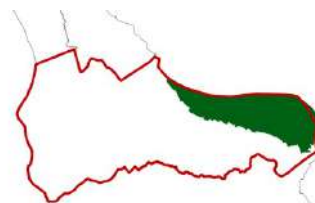


La zone comporte également un fort intérêt botanique, du fait de la présence d'une des stations les plus importantes en Poitou-Charentes (et la seule station insulaire régionale connue) d'une espèce rare/menacée, la Grande Douve (*Ranunculus lingua*). Une forte dynamique naturelle par exhaussement du substrat transforme progressivement la roselière en phragmitaie « sèche » et paucispécifique. La Grande Douve ne se maintient que le long des quelques layons entretenus par les chasseurs.

e) ZNIEFF de type I 540003239 « Forêt des Saumonards »

Cf. ZSC « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron »

La forêt des Saumonards présente plusieurs milieux dunaires : dune mobile, dune fixée et, essentiellement, fourrés thermophiles et forêt sempervirente.



Sur le plan floristique, la valeur du site est particulièrement grande avec la présence côte à côte de relictés de périodes chaudes et sèches (arbousier, osyris, plusieurs cistes...) et de périodes froides (raisin d'ours, Pyrole à fleurs verdâtres). D'autres espèces protégées ou rares sont également présentes : Œillet des dunes (*Dianthus gallicus*), Buglosse officinal (*Anchusa officinalis*), Linaire à feuilles de thym (*Linaria thymifolia*) dont c'est la limite nord, Epipactis des dunes (*Epipactis phyllanthes*), etc.

f) ZNIEFF de type I 540003330 « Les Salines »

Cf. ZSC et ZPS du marais de Brouage et du nord d'Oléron

La zone se compose dans sa majeure partie d'anciens marais salants, alimentés en eau salée par des chenaux reliés à la mer, dont les parties hautes sont généralement pâturées ; les secteurs les plus littoraux sont exploités pour l'élevage et l'affinage des huîtres. Quelques zones sableuses plus hautes permettent le développement de boisements thermophiles et l'existence d'espèces animales méridionales.



Les marais des Salines présentent un intérêt faunistique considérable aussi bien sur le plan ornithologique, mammalogique qu'herpétologique. De nombreuses espèces d'oiseaux se reproduisent dans ces marais. C'est le cas d'échassiers comme l'Aigrette garzette (230 couples) ou le rare Bihoreau gris. Les rapaces sont nombreux à fréquenter le secteur pour y nicher (Milan noir, Busards cendré et des roseaux, Faucon hobereau...) ou s'y alimenter (Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Busard Saint-Martin...). Les salines attirent par ailleurs de nombreux laro-limicoles migrants, ainsi que plusieurs espèces nicheuses comme l'Echasse blanche (14 couples), le Goéland brun (13 couples) et le Goéland marin (1 couple). Enfin, la zone est un site majeur pour la Gorgebleue de la sous-espèce *namnetum*, endémique du Centre-Ouest.

Le secteur abrite en outre une belle population de Loutre, ainsi que quelques espèces de chauves-souris dont la Sérotine et le Murin de Daubenton. Dans son ensemble, le site accueille 70% des espèces d'amphibiens et de reptiles présents sur l'île d'Oléron. Plusieurs reptiles et amphibiens remarquables fréquentent la zone, dont quelques espèces méridionales en limite d'aire ou en aire disjointe : Rainette méridionale, Lézard ocellé, Coronelle girondine, Pélobate cultripède, Cistude. La présence d'une population de Pélobate cultripède (plus de 50 individus) est d'un intérêt majeur, puisque cette espèce n'est présente que sur une vingtaine de stations du littoral atlantique français. De plus, sur l'ensemble de son aire de répartition, les seules populations insulaires sont celles des îles de Ré, Oléron et Noirmoutier.

Enfin, la présence d'une importante population de Leste à grands stigmas, odonate méditerranéen en aire disjointe, a été récemment découverte.

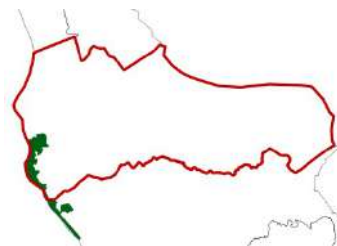
Les principales menaces pesant sur le site sont :

- La progression du boisement ;
- L'urbanisation ;
- L'extension et l'intensification des pratiques ostréicoles et piscicoles.

g) ZNIEFF de type I 540006840 « Les Sables Boisseau »

Cf. ZSC « Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron »

Le site comporte un important cordon dunaire centre-atlantique, de la dune embryonnaire à la forêt littorale de Pin maritime et Chêne vert. Vers le sud s'ajoute un petit marais arrière-dunaire avec phragmitaie étendue et prairies hygrophiles sub-saumâtres.



Sur le plan floristique, la ZNIEFF comprend un riche cortège de dune calcarifère thermo-atlantique avec de nombreuses espèces rares et/ou protégées : Linaire des sables (*Linaria arenaria*), Asperge prostrée (*Asparagus prostratus*), Osyris blanchâtre (*Osyris alba*) etc. Le marais de la Martière présente des prairies hygrophiles à Orchis des marais (*Orchis palustris*) et Laiteron maritime (*Sonchus maritimus*).

La partie dunaire sud du site est très dégradée par l'érosion et le piétinement dus à la surfréquentation estivale.

h) ZNIEFF de type I 540006843 « Carrières des Sables Vigniers »

La ZNIEFF concerne des pelouses calcicoles xérophiles, riches en espèces annuelles, se développant au niveau d'affleurements rocheux sur le site d'anciennes carrières. Elle constitue un fort intérêt botanique avec la présence de 10 espèces rares ou menacées (dont 3 n'ont toutefois pas été revues lors de la visite de suivi-réactualisation), la plupart originaires du bassin méditerranéen, dont 2 en aire disjointe : Chenillette muriquée (*Scorpiurus muricatus*), Coronille scorpioïde (*Coronilla scorpioides*) et Trigonelle de Montpellier (*Trigonella monspeliaca*).

Le site a subi de très fortes dégradations depuis sa description : cultures, dépôt d'ordures, rudéralisation. Sa surface « utile » se réduit aujourd'hui à 0,25 ha environ. La présence d'un nombre important d'espèces patrimoniales justifie toutefois son maintien pour quelque temps encore dans le réseau régional des ZNIEFF.

II.5. Site classé « Île d'Oléron »

Les **sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés. Dans un site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10).

L'Île d'Oléron, site classé depuis le 1er avril 2011, est la plus grande île de la façade atlantique, avec une superficie de 17 500 ha. Le site classé couvre une superficie de 21 800 ha, dont 14 700 ha sur la partie terrestre de l'île, soit 84% de sa surface totale.

II.6. Site inscrit « Ensemble littoraux et marais »

Un **site inscrit** est un site ou un monument naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Les objectifs sont la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt au regard des critères définis par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

S'étendant sur une surface d'environ 7 500 ha sur l'ensemble de l'Île d'Oléron, le site inscrit a été désigné par arrêté le 14 mai 1970.

Les sites classés ou inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportées sur le plan local d'urbanisme.

II.7. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) constituent un outil opérationnel de protection du patrimoine naturel mis en place dans le droit français (lois du 18 juillet 1985 et du 2 février 1995) et régi par le code de l'urbanisme. Cet outil donne la compétence aux départements pour assurer la préservation des milieux naturels.

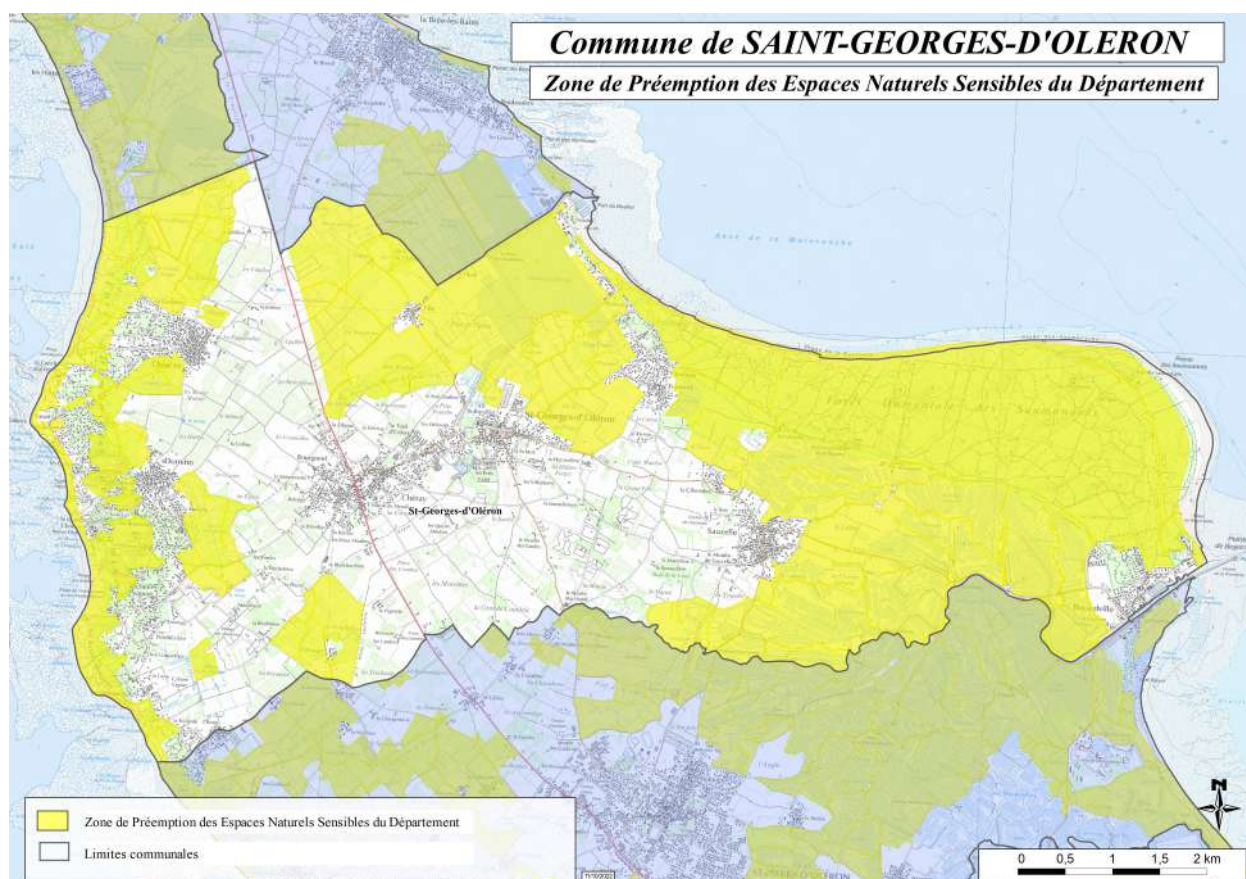
Pour mener à bien cette politique, le Département dispose de deux leviers juridiques :

- Un levier foncier : possibilité de créer des zones de préemption spécifiques (ZPENS) permettant l'acquisition de terrains présentant des qualités écologiques, patrimoniales, géologiques ou paysagères.
- Un levier financier : possibilité d'acquérir, aménager et gérer des espaces naturels par la perception de la part départementale de la taxe d'aménagement lors de constructions.

Afin de préserver le patrimoine naturel et paysager de la Charente-Maritime, un programme d'actions sur 10 ans (2019-2029) a été défini dans le Schéma Départemental d'Espaces Naturels Sensibles (SDENS), selon 5 axes :

- > **Acquérir** : L'achat des terrains protège durablement les espaces naturels sensibles et permet d'effectuer des travaux.
- > **Connaître** : Des études, des suivis scientifiques sont régulièrement réalisés sur chaque site, afin d'identifier leur intérêt et leur fragilité écologique.
- > **Gérer** : Des travaux d'entretien et de restauration des milieux sont mis en œuvre pour maintenir et développer l'intérêt écologiques des espaces naturels sensibles.
- > **Aménager/Valoriser** : Le réseau « Les Echappées Nature » propose des aménagements adaptés à l'accueil du public : panoramas, sentiers d'interprétation, maisons de sites... Il s'étend actuellement sur 54 000 ha.
- > **Mobiliser/Communiquer** : Le Département collabore avec une trentaine de partenaires associés au réseau « Les Echappées Nature » pour déployer ces actions de préservation et de valorisation.

La carte ci-dessous présente les zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) du Département sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron.



II.8. Arrêté de protection de biotope « Marais de la Maratte »

Les **arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB)** sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux. Ils sont pris par le préfet lorsque sont concernés des espaces terrestres, ou par le représentant de l'Etat en mer lorsque la protection concerne des espaces maritimes.

L'arrêté du 3 août 1995 a pour objectif de préserver le biotope constitué par le Marais de la Maratte d'une superficie d'environ 23 ha. Afin de préserver les populations animales et végétales, il est interdit de détruire ou d'altérer le site :

- Par apport de matériaux divers ou rejet de substances toxiques,
- Par comblement des fossés, chenaux et bassins par drainage, retournement des sols,
- Par modification du régime de la nappe phréatique, par assèchement du marais ainsi que par pompage ou toute autre forme de prélèvement,
- Par modification de l'exutoire et/ou toute intervention ayant pour effet de contribuer à la baisse de niveau d'eau dans le marais,
- Par défrichage des espaces boisés ou par boisement,
- Par atteinte à l'écosystème que constitue la roselière : la phragmitaie et la végétation en générale,
- Par circulation avec des engins motorisés autres que ceux nécessaires à l'élevage extensif ou à l'entretien et la gestion courante du site (faucardage, entretien du réseau hydraulique...),
- Par construction de toute nature autre que celles pouvant être nécessaires au maintien d'un pâturage extensif,
- Par la pratique du camping caravanning, du bivouac, des sports nautiques ou de toute autre activité susceptible de nuire à la conservation du biotope,
- Par destruction de la prairie naturelle concernant la partie de la parcelle 378 (section AW) comprise dans le périmètre de l'arrêté de biotope.

La seule pratique agricole compatible avec l'équilibre du milieu est le pâturage extensif ou la fauche des prairies naturelles.

II.9. Réserve naturelle nationale de Moëze-Oléron

Une **réserve naturelle nationale** est un outil de protection à long terme de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France.

Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader, mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

La réserve naturelle nationale de Moëze-Oléron (décret n°85-686) couvre 6 170 ha de surface maritime, 220 ha de surface terrestre, auxquels s'ajoutent 100 hectares propriétés du Conservatoire du littoral.

Elle comprend des milieux naturels de forte valeur écologique :

- > De vastes vasières intertidales soumises au balancement des marées et situées de part et d'autre du Coureau d'Oléron, zone de passage entre les Pertuis d'Antioche et de Maumusson ;
- > Les polders de la partie terrestre couverts de prairies naturelles ainsi que d'anciens marais salants et de baisses à caractère lagunaire (marais « plats » et marais « gâts ») ;
- > Les flèches et cordons sableux de la côte Oléronaise et de l'anse de Saint-Froult, en perpétuel remaniement par le jeu des courants et des flux sédimentaires, se caractérisent par une végétation de type dunaire et favorisent à leur abri le développement de prés-salés ;
- > Le cordon dunaire fossile de Plaisance lui-même endigué, abriterait la plus forte biodiversité spécifique des habitats terrestres de l'espace protégé.

Il s'agit d'un site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration de nombreux oiseaux. Outre les oiseaux, la réserve compte 10 espèces de poissons d'eau douce, 7 espèces d'amphibiens, (Rainette méridionale, Pélobate cultripède, Triton marbré...) ainsi que 7 espèces de reptiles dont la Cistude d'Europe, la Couleuvre verte et jaune et la Couleuvre vipérine. 26 espèces de mammifères s'y reproduisent. La Loutre d'Europe, la Musaraigne aquatique et le Grand Dauphin en sont les espèces les plus remarquables.

Le périmètre de la réserve naturelle nationale de Moëze-Oléron s'arrête en limite sud de la commune de Saint-Georges-d'Oléron, au niveau de la pointe de la Perrotine.

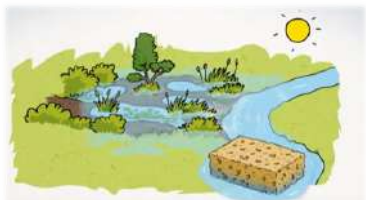


Périmètre (en rouge) de la réserve naturelle nationale de Moëze-Oléron
(Source : Réserves Naturelles de France)

II.10. Zones humides

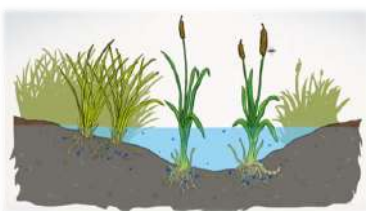
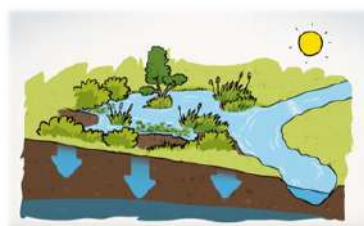
Les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités :

Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.



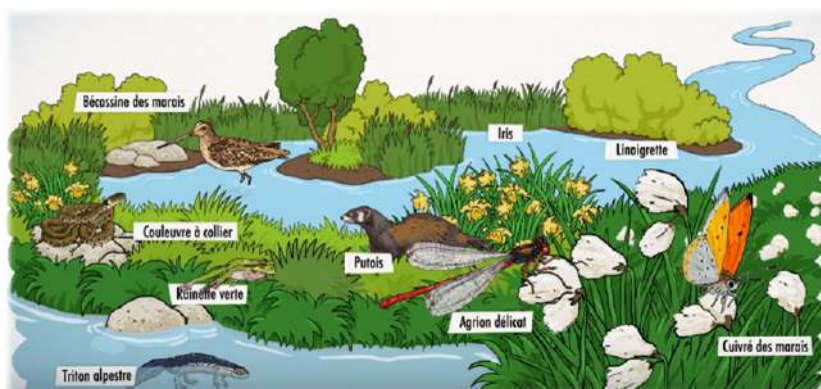
Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.

La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.



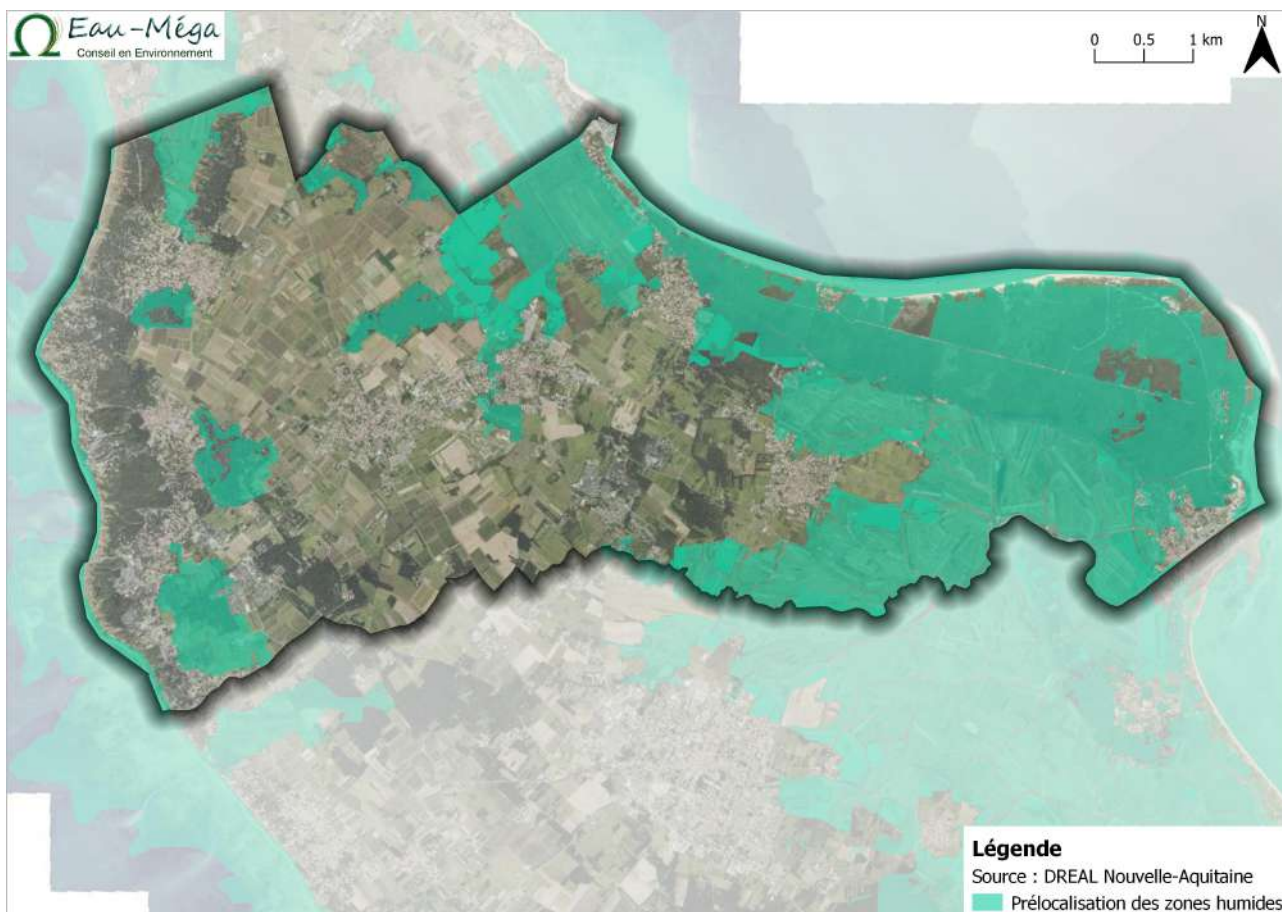
Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.

Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.



Dès 2007, les DREAL ont réalisé des études de pré-localisation des marais et zones humides sur l'ensemble du territoire national. Elles ont été réalisées à l'aide d'une méthode qui repose sur la photo-interprétation (observation des couleurs et texture) de la BD Ortho, associée à une analyse du relief à l'aide d'un modèle numérique de terrain, du réseau hydrographique et des cartes géologiques. Les données recueillies ont été retranscrites à l'aide du logiciel SIG MapInfo. Le travail réalisé en 3 phases (calage de l'interprétation, saisie sur l'ensemble du territoire, synthèse des résultats), a permis une couverture homogène de l'ensemble du territoire. Les phases de terrain ont été très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo-interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

La carte ci-après représente les données de prélocalisation des zones humides sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron. Cette carte n'est cependant pas assez précise pour être utilisée à l'échelle de la parcelle. Il s'agit en quelque sorte d'un scénario minimaliste où la probabilité de présence de zones humides est très forte sur les zones identifiées.



Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 novembre 2019. Il encadre la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, la préservation des milieux aquatiques et de la biodiversité, la gouvernance et l'aménagement du territoire, ainsi que l'animation, la sensibilisation et la concertation. Sur l'ensemble de son périmètre, le SAGE établit les règles suivantes :

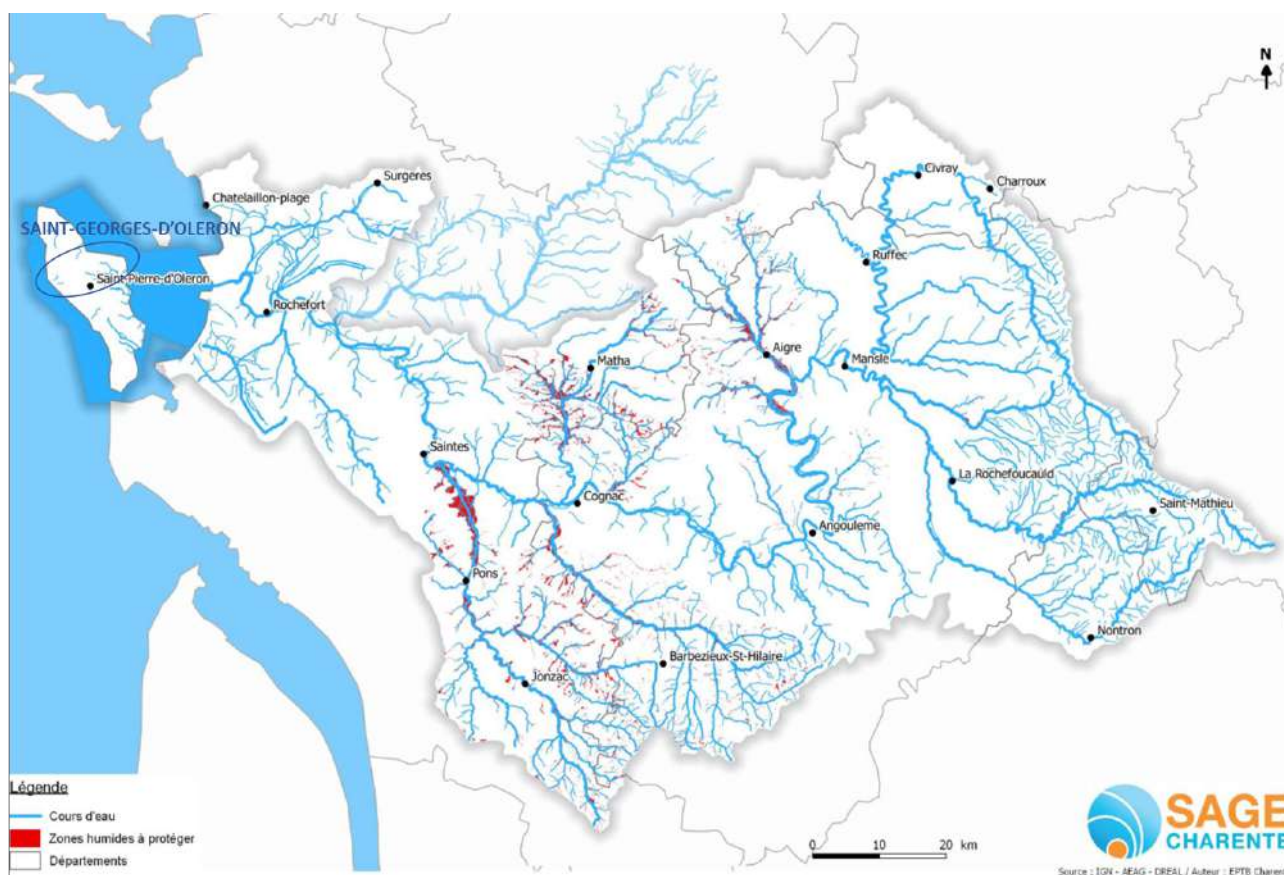
- **Règle n°1 : Protéger les zones**
- Règle n°2 : Protéger les zones d'expansion de crues et de submersions marines
- Règle n°3 : Limiter la création de plan d'eau
- Règle n°4 : Protéger les ressources souterraines stratégiques pour l'eau potable

La règle n°1 « Protéger les zones humides » vise à limiter la destruction, même partielle des zones humides. Le périmètre de cette règle est constitué des secteurs où se recoupent les 3 zonages à enjeux qui suivent :

- La prélocalisation des zones humides de la DREAL (enjeu de biodiversité) ;
- Les secteurs en déséquilibre quantitatif (enjeu de recharge des nappes) ;
- Les zones vulnérables au titre de la directive « nitrates » (enjeu de flux de polluants).

La carte correspondante est illustrée ci-après.

A COMPLETER



II.11. Trames vertes et bleues




a) Généralités

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques. La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (**réservoirs de biodiversité**) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (**corridors écologiques**). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

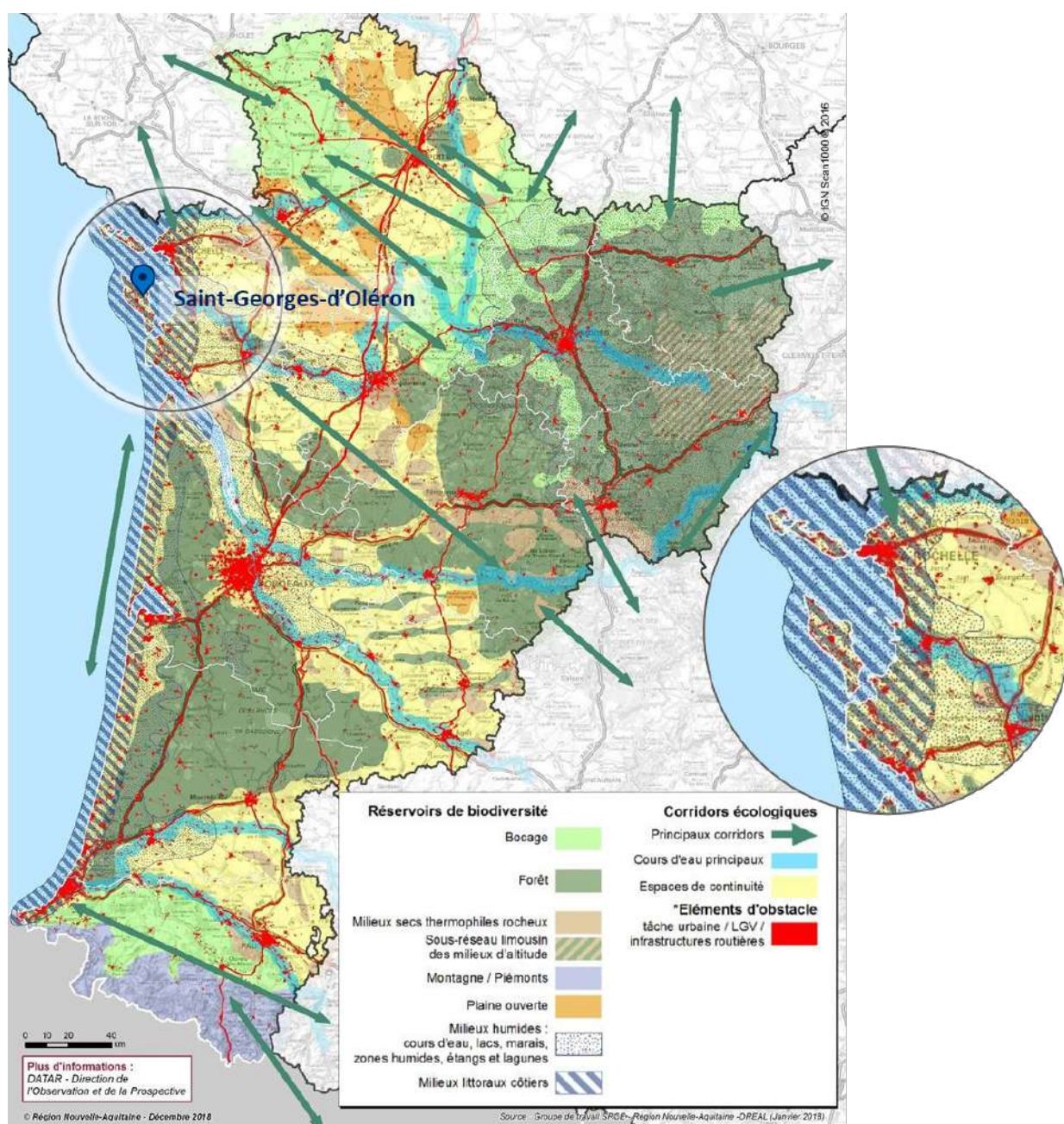
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

	<p>Orientations nationales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	<p>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) Approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologique à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	<p>Document de planification des collectivités Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (devant prendre en compte le SCoT)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue

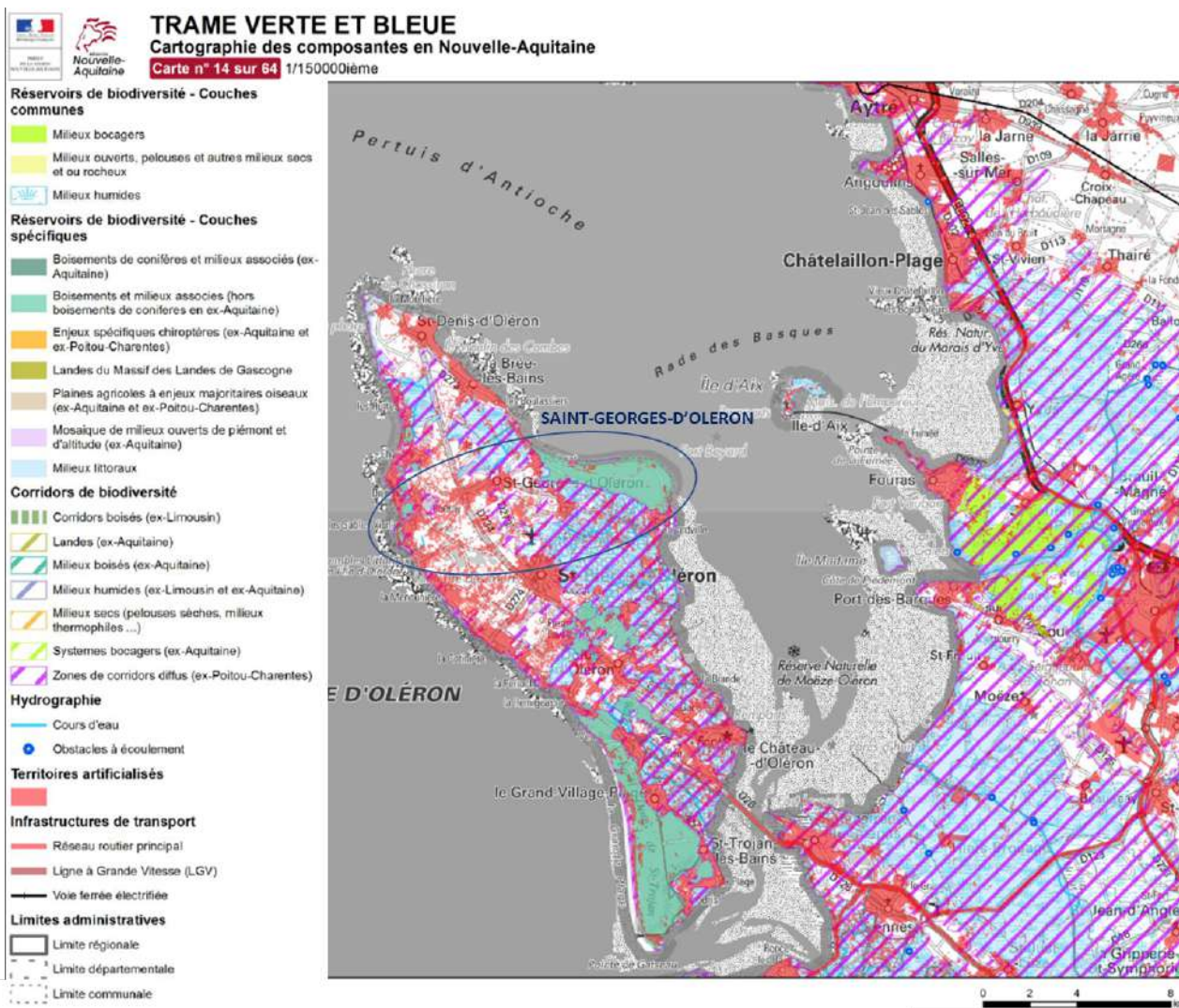
b) *Trame verte et bleue à l'échelle du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)*

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification territoriale qui précise à l'échelle régionale la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. L'état des lieux présente une carte de synthèse des continuités écologiques et des enjeux associés à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine. À ce niveau, la commune de Saint-Georges-d'Oléron, et plus généralement l'Île d'Oléron, s'inscrivent dans un espace de continuité écologique qui concerne toute la bordure du littoral atlantique. **Le document situe la commune dans un réservoir de biodiversité « milieux littoraux côtiers ».**



En outre, le SRADDET propose un atlas cartographique de la trame verte et bleue en Nouvelle-Aquitaine, permettant une approche au 1/150000^e. La carte correspondante est illustrée ci-après.



À cette échelle, la cartographie identifie deux grands types de réservoir sur le territoire insulaire :

- Un ensemble de boisements et milieux associés qui s'étendent du sud de l'île d'Oléron (Saint-Trojan-les-Bains), en longeant la façade atlantique (le Grand-Village-Plage) et remontant vers le nord (le Château-d'Oléron, Dolus-d'Oléron) jusqu'à la commune de Saint-Georges-d'Oléron, qui présente l'un des plus importants massifs forestiers de l'île.
- Des milieux humides qui occupent une large surface de l'île d'Oléron, y compris sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron (en particulier la moitié est de la commune), et qui forment une zone de corridor diffus traversant le territoire.

Le document permet aussi de décrire de vastes secteurs artificialisés, sources de rupture de la continuité écologique. Sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron, l'artificialisation est particulièrement présente au niveau du bourg et le long de la limite communale ouest.

c) Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Pays Marennes-Oléron

Dans le cadre de la révision du SCoT, le Pays Marennes-Oléron (PMO) a réalisé une étude sur la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire. Celle-ci repose sur une double approche :

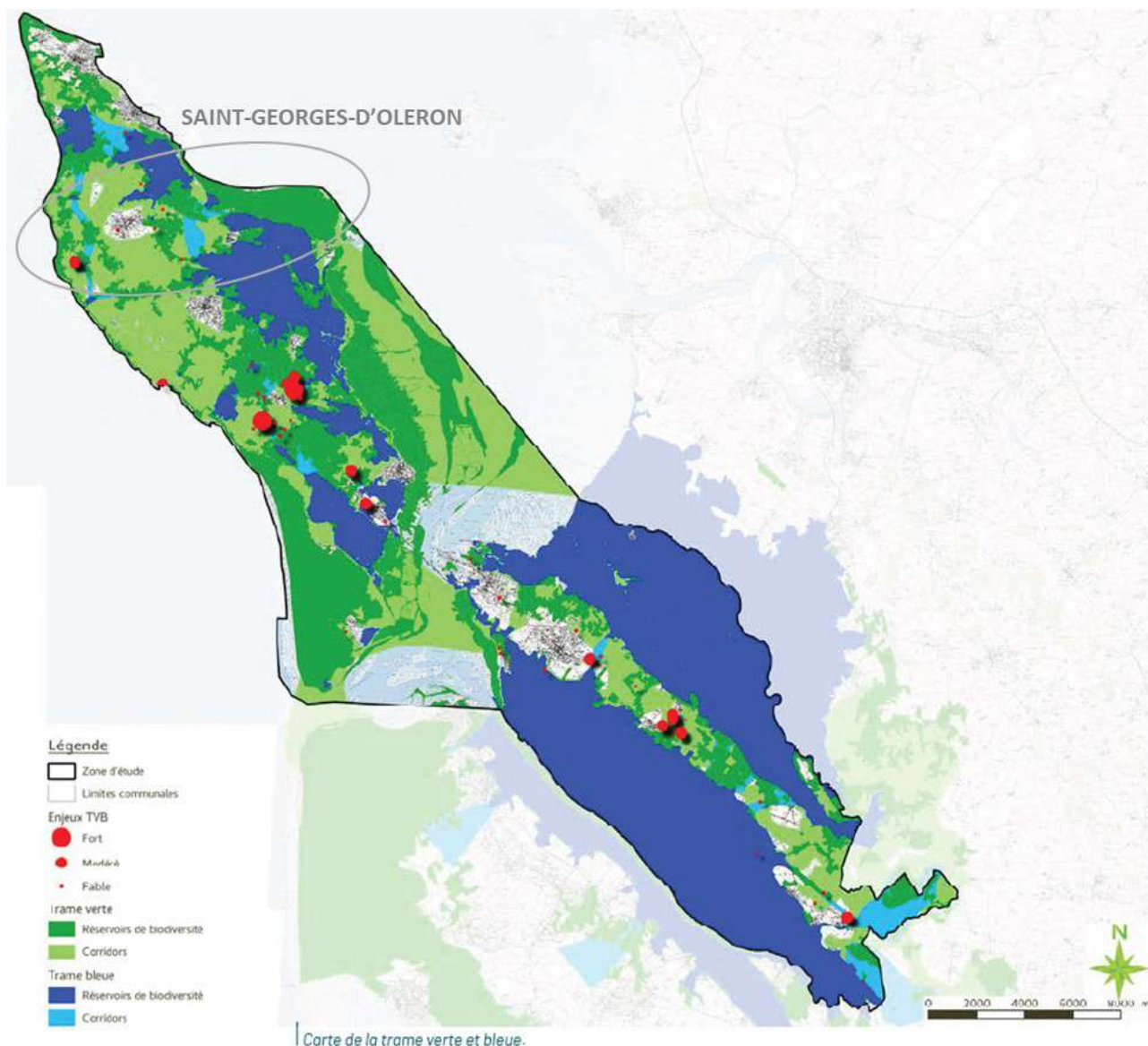
- Une approche réglementaire permettant de définir la partie structurale de la TVB ;
- Une approche fonctionnelle qui, à partir des localisations réglementaires et de la cartographie de l'occupation des sols, permet de décrire le fonctionnement de la TVB du PMO, de compléter et de finaliser l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques fonctionnels.

La cartographie en résultant est illustrée ci-après. Elle cumule l'analyse de 5 sous-trames : une trame forestière, une trame ouverte, une trame littoral, une trame humide et une trame landes. Le diagnostic du fonctionnement des réseaux écologiques dresse les conclusions suivantes :

- **Sous-trame forestière** : L'état de la sous-trame forestière semble très hétérogène sur le territoire avec une partie insulaire plutôt fonctionnelle bien que subissant d'importantes pressions par endroits et une partie continentale très

dégradée. Sur l'île d'Oléron, la sous-trame forestière est globalement fonctionnelle et les grands ensembles forestiers existants sont relativement bien connectés entre eux grâce à la présence d'îlots et de bosquets forestiers relictuels ainsi qu'à la forte dynamique d'enrichissement (voir diagnostic paysager pour comprendre les fondements de cette dynamique). Ainsi une partie de cette sous-trame allant de la forêt de St Trojan à la forêt domaniale des Saumonard en passant par les différents boisements entre St Pierre et Dolus d'Oléron semble particulièrement fonctionnelle. Dans sa partie nord-ouest, l'île présente des massifs beaucoup plus relictuels et subissant de fortes pressions d'urbanisation. Ces massifs relictuels bien que toujours fonctionnels le sont notamment grâce au maintien des échanges avec l'axe fonctionnel de la sous-trame. Les échanges sont à ce niveau beaucoup supportés par la présence de petits bois, bosquets et friches et altérés par l'urbanisation et la présence de la RD 734 dite Dorsale.

- **Sous-trame milieux ouverts** : À l'échelle du PMO, cette sous-trame est la plus représentée et est très fonctionnelle sur l'ensemble du territoire. Toutefois, le secteur ouest, nord-ouest de l'île d'Oléron présente un réseau écologique ouvert mité par l'urbanisation et la viticulture ce qui fragilise le fonctionnement du réseau écologique de manière marginale et très locale.
- **Sous-trame littorale** : La sous-trame littorale telle que définie dans cette étude est essentiellement concentrée sur la façade ouest de l'île d'Oléron où elle y est bien fonctionnelle bien que réduite et mitée par l'urbanisation.
- **Sous-trame humide** : La sous-trame humide du territoire est très développée, et bien fonctionnelle à l'échelle du PMO. Elle s'articule autour des marais qui échangent entre eux grâce à des points d'eau, marais doux, cours d'eau, etc. relais qui permettent la fonctionnalité de corridors importants.
- **Sous-trame landes** : À l'échelle du PMO, la sous-trame des landes et milieux de transition est quasiment exclusivement supportée par la dynamique d'enrichissement. Elle constitue de ce fait une sous-trame peu représentée et fonctionnelle sur le continent et plutôt bien représentée sur l'île.

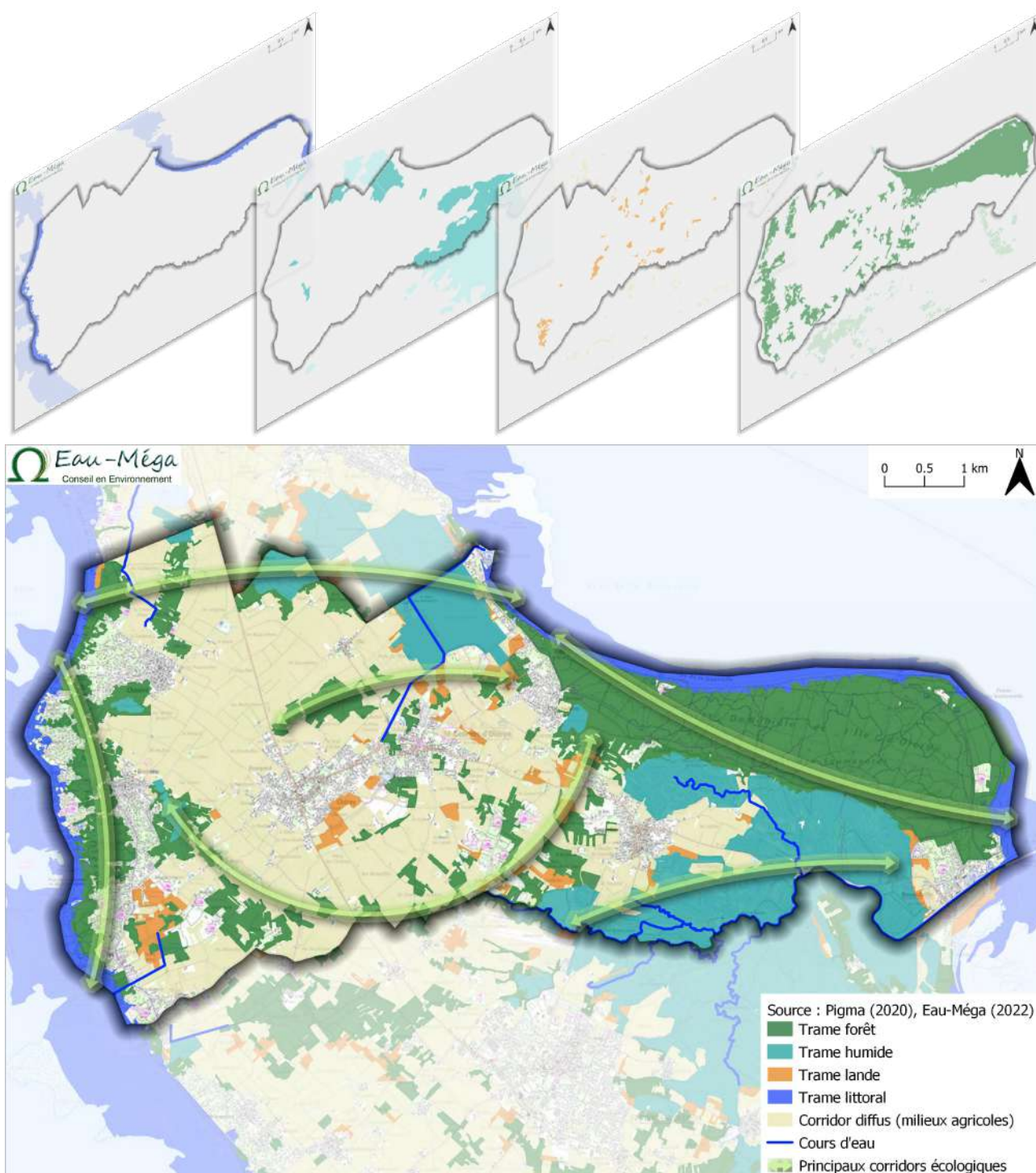


d) Trame verte et bleue à l'échelle de la commune

▪ Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La description de la trame verte et bleue à l'échelle communale repose sur l'analyse cumulée de l'occupation des sols (sur base du référentiel régional d'occupation du sol, PIGMA, 2020) et d'une photo-interprétation par vue aérienne. Elle a été complétée de prospections sur l'ensemble du territoire communal pour se rapprocher au plus près des réalités du terrain.

L'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques regroupe plusieurs sous-trames individuellement définies : une trame **littoral**, une trame **humide**, une trame **lande** et une trame **forêt**.



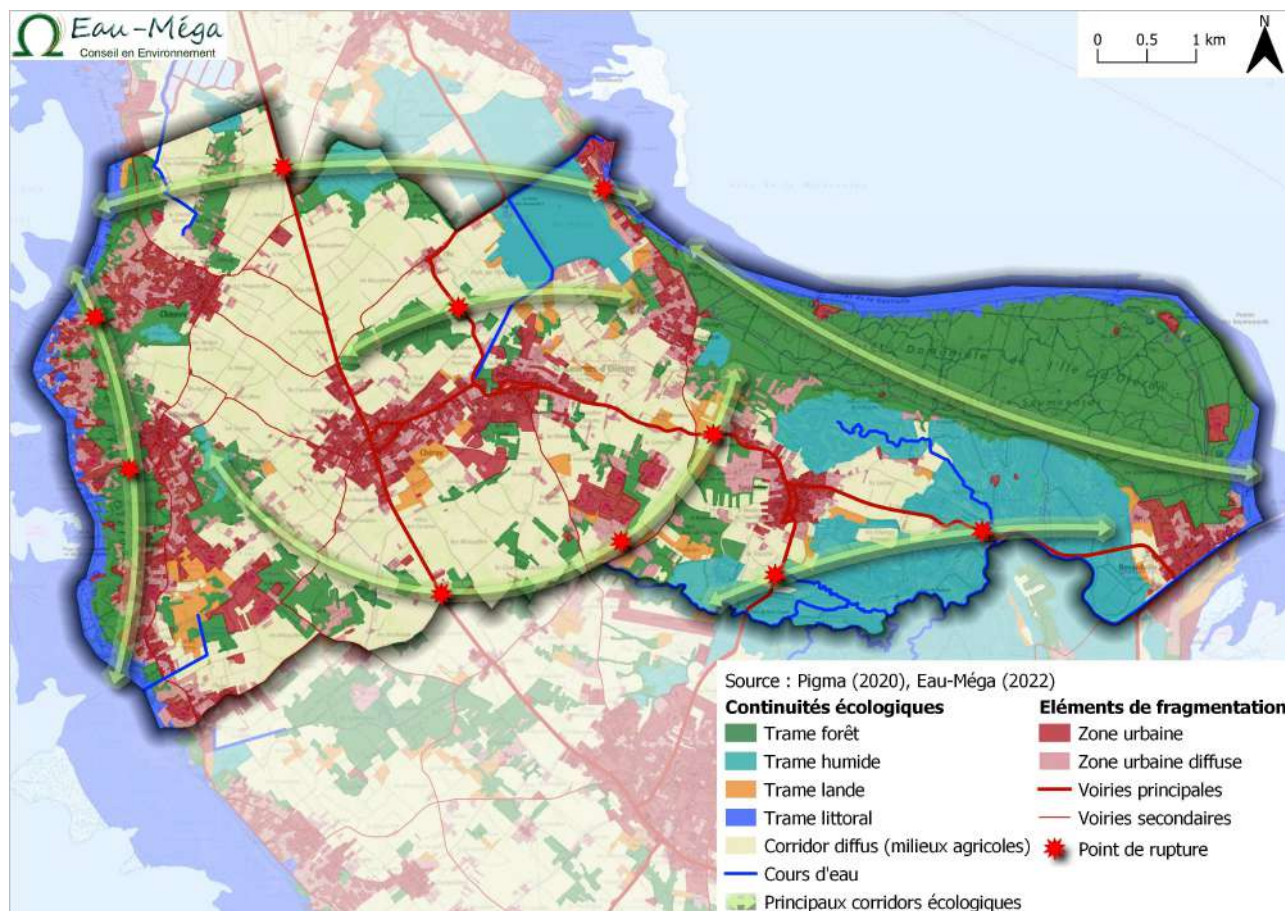
Identification des principaux espaces de continuité écologique

L'analyse a ensuite consisté à superposer à ces sous-trames les éléments de fragmentation identifiés : zones urbaines, zones urbaines diffuses et voiries. Ces éléments ont permis de repérer les principaux points de rupture de la continuité écologique, autrement dit les secteurs où la circulation des espèces est compromise (réduction des habitats, fermeture par l'urbanisation, risque de collision lors de la traversée de la voirie...).

- **Eléments de diagnostic à l'échelle communale**

A COMPLETER

ANALYSE EN COURS



Synthèse de la trame verte et bleue

Synthèse
ORIENTATIONS GENERALES

III. Les entités paysagères et la morphologie urbaine

III.1. La morphologie et l'évolution des formes urbaines

Source :diagnostic AVAP

Les premières occupations semblent s'être établies près des rivages afin de profiter des ressources de la mer. La plupart des sites actuels se sont fixés au cours de la période gallo-romaine.

À la fin du XI^e siècle, à la suite de déboisements importants, la dune n'est pas protégée, elle est directement soumise à l'action du vent, des hameaux sont ensevelis sous le sable.

L'île s'est organisée à partir des points d'accès depuis l'océan et du XII^e au XIV^e siècles, la domination anglaise a favorisé le développement du commerce maritime permettant son enrichissement.

Saint-Georges est sans doute l'une des localités les plus anciennes de l'île : sa fondation est antérieure au XI^e siècle, époque où un prieuré fut construit, au milieu des terres, par les moines de la Trinité de Vendôme.

Des bâtiments conventuels, déjà abandonnés par les religieux à la veille de la révolution de 1789, ne subsiste plus que l'église construite en 1040. Elle est fortifiée par un chemin de ronde et dédiée pendant sept cents ans à la Trinité de Vendôme. Au XII^e siècle est érigée la partie supérieure, dans le style "Plantagenet".

L'existence de ce prieuré a influé sur le développement de la commune : défrichement des forêts, amendement des terres, développement de la culture de la vigne, domestication des marais et production de sel. De petits noyaux urbains se constituent sur l'ensemble du territoire agricole.

Grâce à la vente du vin et du sel exportés sur le continent par le chenal de la Perrotine, Saint-Georges devient le siège d'une importante activité économique jusqu'à la fin du XIX^e siècle. Le chenal du Douhet est ainsi creusé, rattachant Saint-Georges au port de Douhet en traversant les marais salants pour déboucher sur la mer.

Sur l'ensemble du territoire communal, les XVII^e et XVIII^e siècles voient fleurir un peu partout de grandes propriétés viticoles ainsi que de nombreux moulins qui ponctuent la campagne.

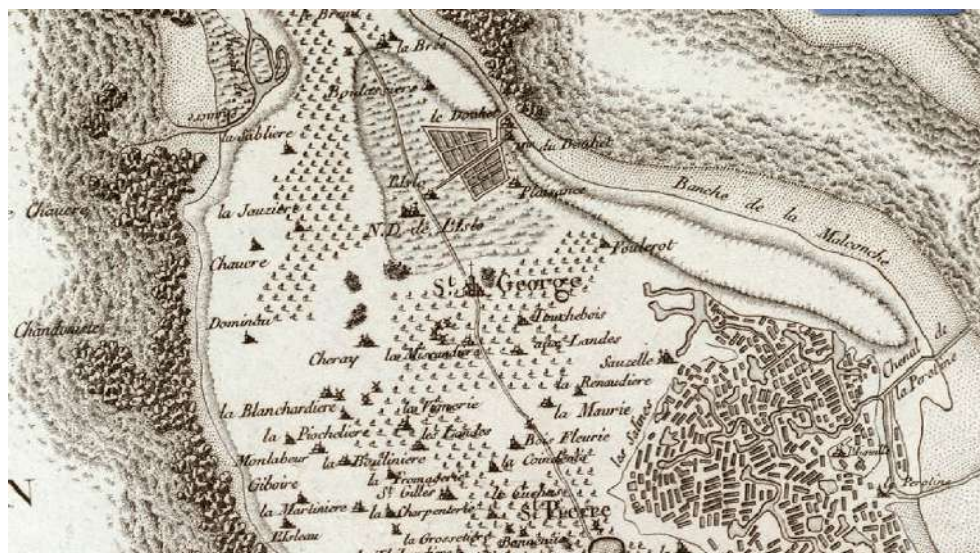
Dans les villages au tissu urbain dense, chais, greniers et granges des exploitations agricoles plus petites s'organisent autour de cantons ou querreux.

La construction de la route nationale et le développement de Chéray

Lors de la construction de la route nationale, en 1833, pour ériger le phare de Chassiron, la position excentrée de Saint-Georges lui a fait préférer Chéray, et le déclin du village a commencé.

Il est poursuivi par l'abandon de l'exploitation des salines, puis l'ensablement du port du Douhet qui rend difficile l'exportation du vin.

A la fin du siècle, le phylloxéra qui ravage les vignobles français n'épargne pas ceux de Saint-Georges d'Oléron et porte un rude coup à la production viticole.



carte de Cassini

Boyardville, un village nouveau

En 1666, l'arsenal de Rochefort est créé. Ce port, construit sur les rives de la Charente, dispose d'une rade naturellement délimitée par la presqu'île de Fouras et les îles d'Aix et d'Oléron. Plusieurs forts sont construits sur la côte mais deux espaces restent non protégés : entre Fouras et l'île d'Aix et entre l'île d'Aix et l'île d'Oléron. Il apparaît donc nécessaire d'édifier un fort sur la longe de Boyard. Ce n'est pourtant qu'en 1803 que le dossier du fort sera finalisé.

Pour accueillir, ouvriers, ingénieurs, services administratifs, une véritable petite ville fut créée sur une dune assez étendue, située près de l'entrée du chenal de la Perrotine avec logements, ateliers et magasins, chaussées pavées, port et appontement. A part le pavillon central, toutes les autres constructions y compris le casernement étaient alors en bois. L'agglomération qui constituait un petit centre de 300 personnes reçut le nom de Boyardville. Autour d'elle vinrent se grouper les industries destinées à assurer l'intendance.

De caserne, appelée "Établissement de Boyardville", les bâtiments furent transformés pour y installer l'école des Torpilles, à la fin du XIXe siècle. Abandonné après la première guerre mondiale, le site fut réaménagé en colonies de vacances : la Maison Heureuse construite par l'architecte Clément Camus (aujourd'hui inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 2004 et Label XXe Siècle).

Avant la construction du pont reliant l'île au continent, Boyardville était l'un des trois points d'accès au continent (avec le Château d'Oléron et Saint -Trojan les Bains) par voie maritime. Dès 1841, la compagnie l'insulaire assure un voyage par semaine avec La Rochelle. Il fut, également, un port de marchandises important, par lequel transitaient par bateau, les marchandises en provenance et à destination de l'île. **Ces marchandises étaient ensuite transbordées sur le tramway à vapeur desservant les villages de l'île du nord au sud. L'ancienne gare est toujours visible sur la route de Sauzelle.**

L'essor du tourisme dès le début du XXe siècle et le développement de l'urbanisation « dispersée »

Le début du XXème siècle, voit l'arrivée de ses premiers vacanciers, attirés par la tranquillité de cette île pittoresque.

Le développement des moyens de communication (la voiture, le bac transbordeur puis le pont construit en 1966) et la création des congés payés ont intensifié le développement du tourisme de masse et la fréquentation de l'île.

Le mode de vie des habitants de l'île s'en est profondément modifié, désormais tourné vers le continent et favorisant l'émergence d'un mode économique essentiellement tourné vers le tourisme.

Une explosion de l'urbanisation hétéroclite et déconnectée de la typologie traditionnelle des bourgs et noyaux de villages

Le phénomène s'intensifie au cours des années 1970. En l'absence de gestion à long terme, le développement urbain de l'île prend alors la forme d'un cadre bâti disparate, inadapté aux caractères vernaculaires de ce territoire désormais soumis à une forte pression foncière.

Si les premières extensions urbaines des bourgs anciens tendent à s'inscrire dans le tissu parcellaire existant, les extensions les plus récentes bouleversent la trame urbaine et paysagère vernaculaire. Le bâti s'uniformise et s'appauvrit en reprenant des plans types sans tenir compte du type d'implantation ni de la typologie architecturale du bâti traditionnel existant.

En près de 60 ans, l'île d'Oléron est passée d'un mode de subsistance réglé par son isolement naturel vis-à-vis du continent à un mode de développement urbain et économique répondant aux attentes des migrations touristiques et subissant les aléas d'une forte pression foncière.

Saint-Georges d'Oléron et ses paysages se sont considérablement transformés offrant au regard une multiplication des constructions tant aux abords des centres-bourgs que proche du littoral Ouest.

Il y a mitage de la forêt littorale mais aussi de l'espace agricole par la création importante d'hébergements de loisirs.

Synthèse des phases d'urbanisation

Source :diagnostic AVAP

Au XIXe siècle : seuls quelques villages occupent le territoire de Saint-Georges d'Oléron. Les fermes-logis isolées et les moulins ponctuent l'ensemble du territoire.

1823 : grands travaux de fixation des dunes par la plantation de la forêt de pins maritimes.

1833 : création de la D734, axe Nord-Sud traversant l'île de part en part ouvrant à la construction du phare de Chassiron.

1855 : création des liaisons maritimes avec le continent.

1811- 1844 : construction du fort Boyard - Création du village Boyardville.

1904 : Création du chemin de fer.

Après 1945: Développement diffus des constructions en littoral, vers l'est et le long de la côte.

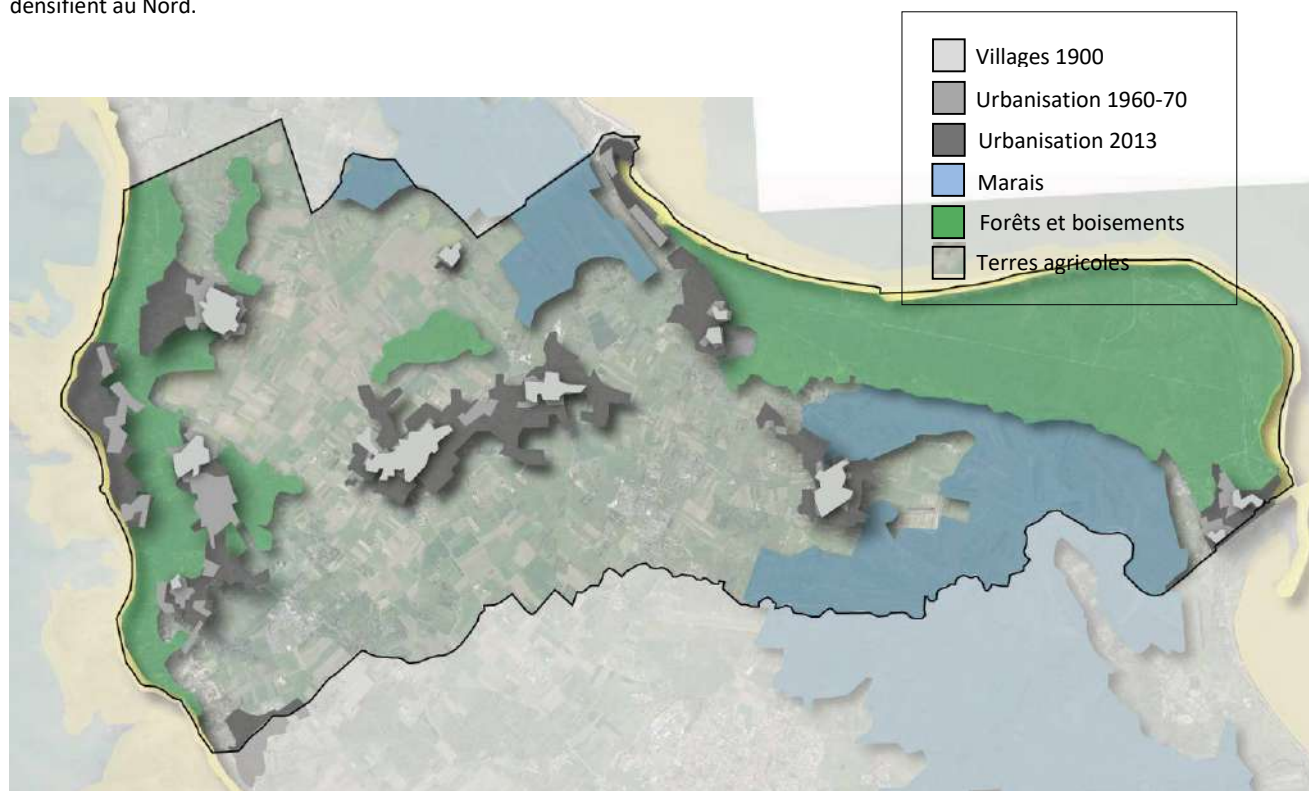
Dans les années 1960-70 : Avec la démocratisation des vacances et la construction du pont, le tourisme se développe.

Les zones urbanisées se développent largement sur la côte Ouest dans les villages de Chaucre, Domino et les Sables-Vignier.

1966 : Construction du pont reliant l'île au continent.

De vastes zones littorales, à l'Ouest, continuent leur développement. L'urbanisation se densifie autour des centres-bourgs anciens. Chéray et Saint-Georges créent un pôle central urbanisé.

L'urbanisation est bloquée vers l'Est par le classement de la grande forêt domaniale des Saumonards mais Foulerot et le Douhet se densifient au Nord.

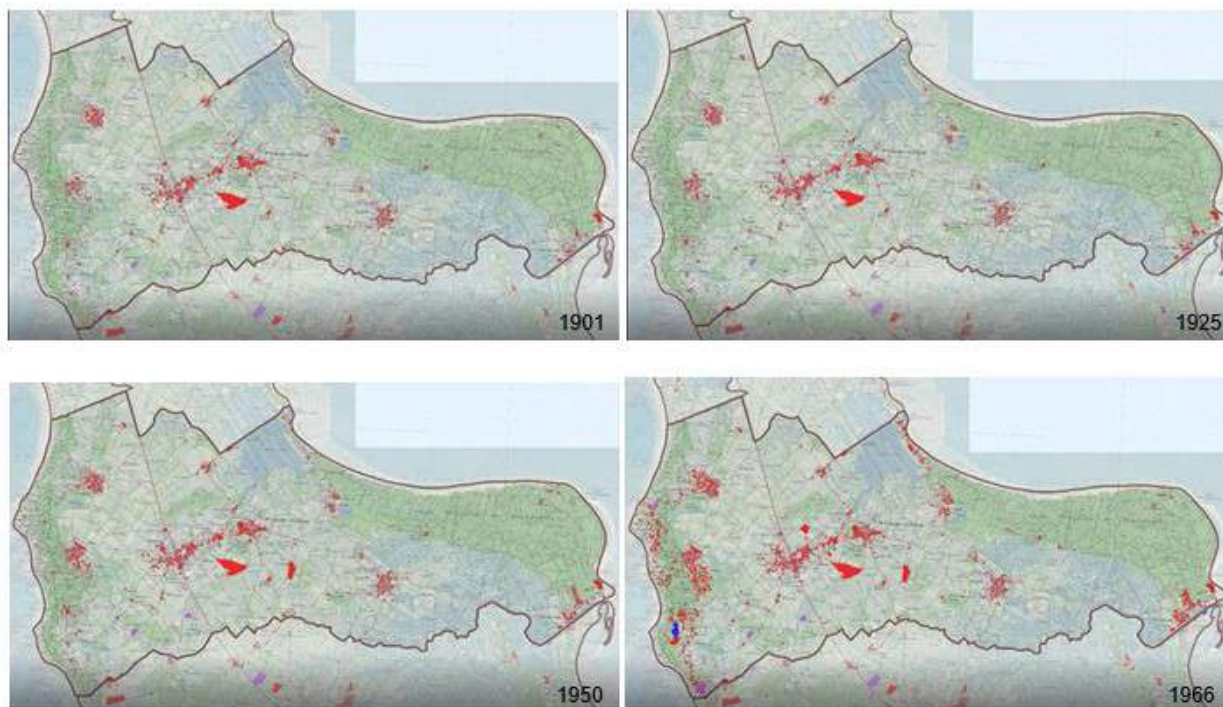


Source :diagnostic AVAP

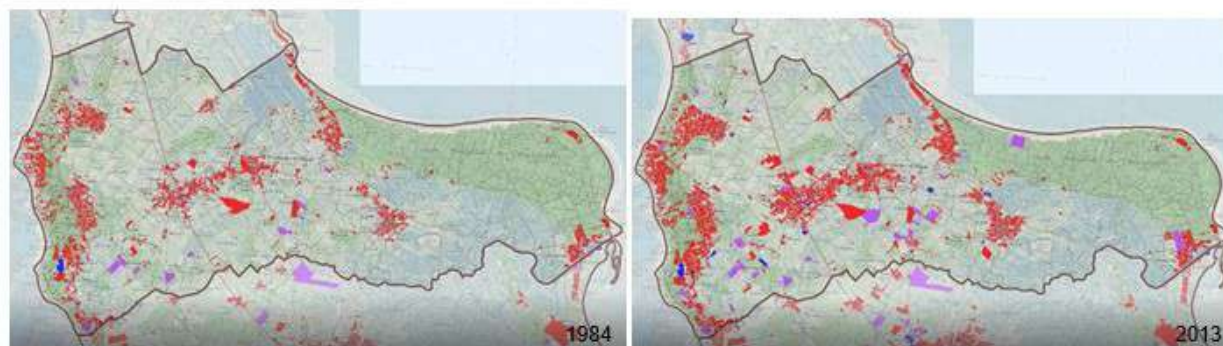
Saint-Georges d'Oléron a été longtemps constituée d'un chapelet de bourgs et noyaux bâtis, plus tournés vers les terres agricoles que vers la mer. Ce n'est qu'au milieu du XXe siècle que les abords du littoral sont conquis et aménagés comme espaces de loisirs et de villégiature (habitations, résidences, campings...), en extensions des noyaux de villages de la côte Ouest : Chaucre, Domino et les Sables-Vignier, mais aussi en discontinuité, générant de nouveaux quartiers sous-bois, plus proches des plages et de la dune, par l'urbanisation rapide de massifs boisés littoraux.

Evolution de la tache urbaine de 1900 à 2013

Source : diagnostic AVAP



Après la construction du pont



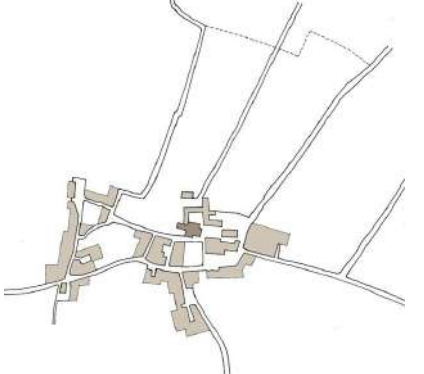
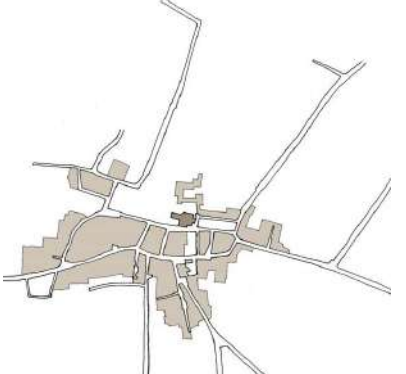

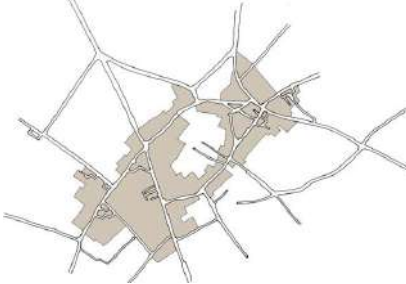
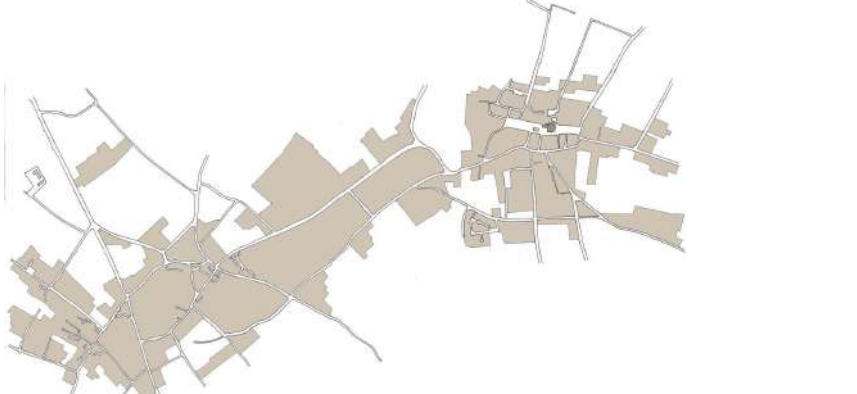
Sources : Étude CEREMA - DREAL Nouvelle Aquitaine - 2016 - : Urbanisation 1900-2013

Morphologie des bourgs et noyaux anciens de villages

Source : diagnostic AVAP

Les bourgs de Chéray et de Saint-Georges apparaissent comme une agglomération « unique » au centre du territoire, renforcée par :

- la densification et l'extension au nord du quartier du « Trait d'Union » (dents creuses, ZAC)
- l'urbanisation récente, en cours au nord du bourg de St Georges, au « Mottet Sud »
- l'aménagement d'une zone d'activités « Les 4 moulins » au sud de St Georges et de la base de loisirs (en discontinuité du bâti)

		<p><u>Le bourg de Saint-Georges</u></p> <p>Il est implanté en retrait de la principale route de l'île, au milieu des terres viticoles et agricoles.</p> <p>Son noyau urbain s'articule en croissant au sud de l'ancien prieuré. Au Nord, l'emprise des jardins reste, jusqu'au XIXe siècle, vierge de toute construction. La densification entre le XVIe et XIXe siècle consistera à combler les îlots.</p>
		<p><u>Chéray</u></p> <p>Situé sur la dorsale nord-sud de l'île qui constitue un axe économique essentiel, il a, dès le Moyen-Age, une vocation commerciale de premier ordre. Il est aussi un passage obligé entre Chaucre et Sauzelle, entre l'Ouest de l'île agricole et l'Est des marais salants.</p>
		<p><u>Le pôle urbain</u> <u>Chéray-St Georges</u></p> <p>Au début du XXe siècle, une urbanisation linéaire entre les noyaux de Chéray et le bourg de St-Georges s'est amorcée. Elle se densifiera et s'épaissira tout au long du siècle pour constituer finalement une continuité urbaine totale.</p> <p>Cette nouvelle zone urbanisée prendra le nom de " Trait d'Union "</p>

Le bourg de Chéray s'est étendu vers l'Ouest et a absorbé anciens les hameaux de Bourgneuf et Rabaine. Cette extension vers la mer marque de nouveaux pôles d'attraction qui ne sont plus dus au commerce mais à la concentration touristique.

St Georges s'est étendu aussi vers l'Ouest, notamment avec la ZAC du Trait d'Union, déplaçant le cœur des 2 bourgs agglomérés vers Chéray. Le pôle politique et économique que représentait le prieuré est obsolète.


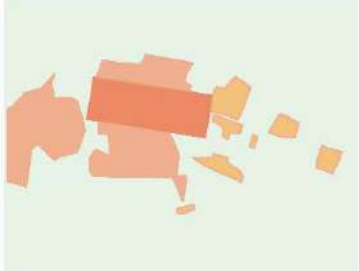

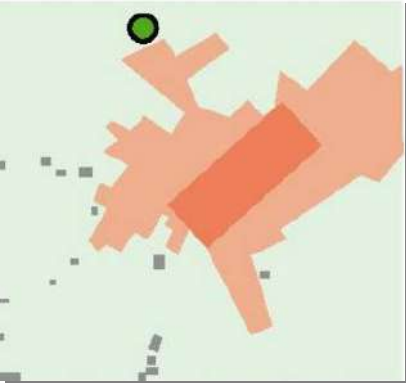
Toutefois,


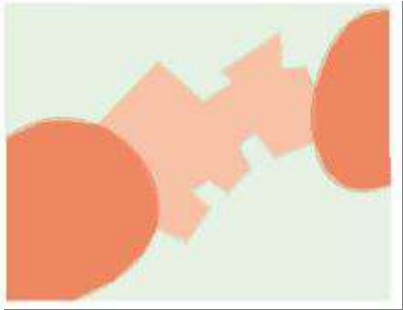

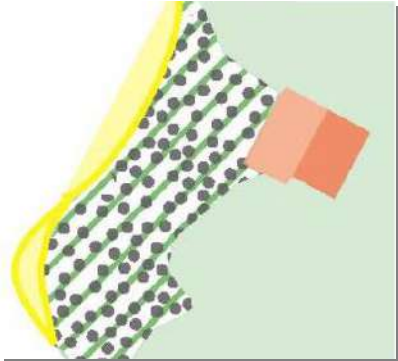
- le bourg de St Georges se développe aussi vers le Nord, secteur du Mottet Sud : opérations résidentielles récentes, en cours et programmées
- des secteurs encore non aménagés à l'est de St Georges constituent des espaces stratégiques de renouvellement et d'aménagement de par leur situation privilégiée (distance aux équipements et commerces)
- le village de Sauzelles, qui accueille de nombreuses résidences principales et des habitants « à l'année », est implanté à l'est de St Georges et génère des déplacements et flux à rendre en compte
- la ZA des 4 Moulins se situe aussi à l'est de Chéray


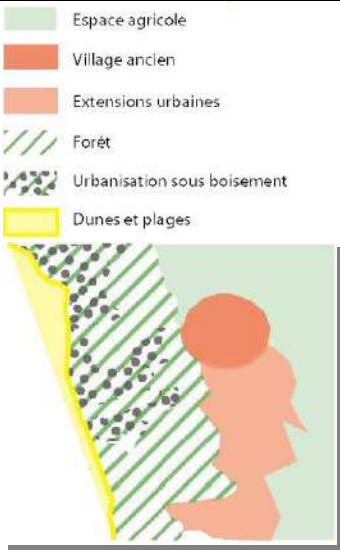


...ce qui implique des « équilibres » d'occupation et d'animation des 2 bourgs agglomérés.


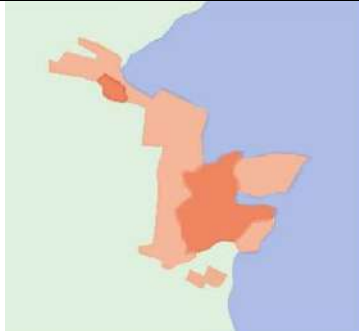





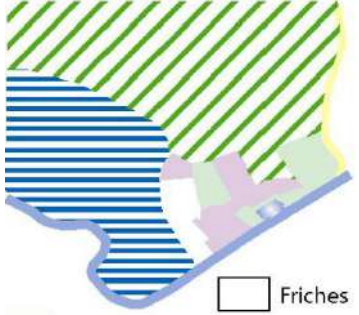








Eléments morphologiques par quartiers

Source : d'après diagnostic AVAP

<p>ST GEORGES</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Espace agricole Village ancien dense Extension en greffe du centre Urbanisation éclatée 	<p>Le bourg de St-Georges est caractérisé par l'ancienneté et la qualité de son patrimoine architectural et urbain : église du XI^e siècle, halles en bois du XIX^e siècle</p> <p>La RD126, reliant Chéray à Boyardville, traverse le bourg.</p> <p>Dans le centre-bourg, la circulation à sens unique s'organise autour de l'église Les axes principaux desservent les zones urbanisées perpendiculairement à la RD126.</p> <p>Dans le centre dense, les constructions traditionnelles s'alignent le long des voies autour de deux places centrales plantées.</p> <p>En couronne du cœur de bourg et le long des rues anciennes (« faubourgs »), le tissu est plus aéré (jardins, parcs).</p> <p>En périphérie les constructions se sont développées sous forme d'habitat individuel, en lotissements et opérations groupées, moins denses que dans le cœur de bourg.</p> <p>Au sud puis au nord (Mottet Sud) des opérations résidentielles plus compactes ont été aménagées récemment (2010/2023).</p>
<p>CHERAY</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Village ancien dense Extensions Urbanisation diffuse de plaine agricole Complexe sportif Espaces agricoles 	<p>Le bourg de Chéray s'est développé de part et d'autre de la RD734, entre Saint-Denis et Saint-Pierre d'Oléron.</p> <p>Bien desservi et regroupant la majeure partie des équipements et commerces, il s'est développé sur d'anciennes terres agricoles.</p> <p>Sa situation sur l'axe routier majeur de l'île, proche des équipements scolaires, mairie, ... et au centre de la commune expliquent l'attractivité de Chéray en toutes saisons, à la différence des villages littoraux.</p> <p>Toutefois les abords de la RD734 subissent les nuisances générées par le trafic et sont délaissés (vacance de l'habitat et de locaux commerciaux, façades non entretenues) dans la partie la plus étroite de l'axe... alors qu'en entrée de bourg au sud se sont implantées des activités très attractives (pharmacie, cabinet médical...), reportant l'animation commerciale du cœur de bourg vers la périphérie.</p> <p>Le parcellaire agricole caractérisé par une organisation en lanières s'est modifié à proximité du centre sous la pression foncière.</p> <p>Les maisons traditionnelles y sont implantées à l'alignement sur voie, générant un tissu dense aux rues peu larges impliquant une circulation à sens unique.</p> <p>Les extensions récentes du bourg se</p>

		<p>présentent sous forme pavillonnaire, la construction en milieu de parcelle.</p>
<p>TRAIT D'UNION</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Villages de St-Georges et Chéray Extensions du Trait d'Union Espace agricole 	<p>Ce secteur correspond aux extensions urbaines de Saint-Georges et de Chéray qui se rejoignent au lieu-dit le Trait d'Union. Il s'étend parallèlement à la RD126 sur d'anciennes terres agricoles qui marquaient autrefois une coupure entre les deux bourgs. Il regroupe des résidences individuelles et des services : la Poste, établissements scolaires, salle du trait d'Union...</p> <p>Le Trait d'Union est traversé de part en part par la RD126 autour de laquelle elle s'organise. Un réseau de voies internes dessert les constructions en arrière de cet axe central.</p> <p>De part et d'autre de l'axe principal, quelques constructions sont alignées de façon continue. Elles marquent par leur ancienneté, les prémices de la jonction entre Chéray et Saint-Georges.</p> <p>Au sud de la D126, le tissu présente des constructions implantées sur des parcelles lanierées, en retrait des limites séparatives et de la voie.</p> <p>Au nord, l'urbanisation, plus récente, s'est développée sous forme de lotissements et récemment d'une opération d'ensemble (ZAC du Trait d'Union).</p>
<p>CHAUCRE</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles Dunes et plages Village ancien dense Extensions Urbanisation diffuse sous boisements 	<p>Le village de Chaucre se situe sur la façade littorale Ouest. L'urbanisation s'étend depuis l'axe principal sur lequel se greffe un réseau de rues et ruelles. Il a gardé ses caractéristiques de petit village de pêcheurs. Il est cependant marqué par la saisonnalité et compte un grand nombre de résidences secondaires.</p> <p>Chaucre se trouve sur la route de la Côte, qui dessert les villages du littoral et permet de rejoindre au sud, la Cotinière. Sur la façade littorale Ouest, le réseau routier s'organise en peigne du village vers l'océan.</p> <p>Le cœur du village est densément urbanisé. Le bâti présente une façade continue le long des voies ou se regroupe autour des cantons, espaces collectifs privés ou publics.</p> <p>Les constructions sous boisements sont apparues dans les années 1970. Elles s'implantent au coup par coup, sans harmonie, sur des parcelles plus grandes en retrait de la voie.</p>
<p>DOMINO</p>		<p>Le village du Domino s'organise autour de petites places, querreux ou cantons et le long des voies de desserte. Contrairement à Chaucre qui s'étend vers l'océan, le village s'est développé sous forme</p>

		<p>pavillonnaire vers le sud, le long de la route de la Côte et en « épaisseur ».</p> <p>Domino est relié à Chaucre par une voie qui traverse l'espace agricole et dessert l'espace boisé urbanisé.</p> <p>Les voies de desserte de la façade littorale rejoignent directement le village et les plages en contournant la forêt domaniale</p> <p>Au sud, le tissu bâti est plus lâche, avec des constructions individuelles implantées en milieu de parcelles et s'étire vers le quartier des Sables Vignier.</p> <p>L'urbanisation s'est également étendue sous le couvert végétal de la forêt de Domino, en bordure de littoral</p> <p>La forêt domaniale crée une coupure verte entre le village et l'espace littoral touristique.</p>
<p>LES EPINOUSES</p>		<p>Le quartier des Epinouses est un quartier récent développé dans un secteur boisé et littoral.</p> <p>Il est caractérisé par un tissu de maisons individuelles implantées le long d'un maillage de rues.</p> <p>Il est « détaché » des villages de Chaucre et du Domino par la forêt.</p>
<p>LES SABLES VIGNIER</p>		<p>Le secteur des Sables Vignier ne comporte pas de noyau ancien comme Domino ou Chaucre, il est caractérisé par un tissu bâti moyennement denses à peu dense, de maisons principalement individuelles.</p>
<p>L'ILEAU</p>		<p>Le village de l'Îleau est à cheval sur les communes de St-Georges et de St-Denis d'Oléron.</p> <p>Il comporte un noyau assez dense et des extensions</p> <ul style="list-style-type: none"> - linéaires en bord de la rue de Ponthezière (route de la Côte) - en bordures de rues et voies en impasses
<p>SAUZELLE/LA GIBERTIERE</p> 		<p>Village aux maisons traditionnelles, situé entre Saint-Georges et Boyardville, Sauzelle marque une transition l'espace agricole et ostréicole. Il fut la capitale du sel en Oléron.</p> <p>La RD126 traverse le village, reliant le bourg de St-Georges à la côte Est et Boyardville.</p> <p>L'axe longe à l'est du village, les marais et les espaces ostréicoles lui donnant un caractère particulièrement pittoresque.</p> <p>Dans le village, les constructions traditionnelles sont implantées en continu à l'alignement des voies.</p> <p>Les extensions urbaines présentent un habitat de type pavillonnaire implanté</p>

		<p>essentiellement sur des parcelles lanierées. Les terres agricoles et l'activité ostréicole ont limité le développement du village et ont permis de conserver un tissu dense et un habitat groupé. Au nord le village s'est étendu et rejoint le quartier de la Gibertière.</p>
<p>BOYARDVILLE</p>	<ul style="list-style-type: none">  Parcs à huîtres  Forêt  Plage  Espaces touristiques et de loisirs  Espaces résidentiels  <p>Friches</p>	<p>Boyardville est organisé autour du port. Il est marqué par la saisonnalité : nombre de commerces et de résidences sont fermés en hiver.</p> <p>La RD126, relie Boyardville à Sauzelle. Cette route d'intérêt paysager, traverse les marais et l'espace ostréicole. Depuis le port, les voies desservent les espaces résidentiels, Une route touristique permet l'accès à la forêt des Saumonards et aux plages.</p> <p>Les constructions sont alignées le long des voies dans le centre ancien et aux abords du chenal. Sa structure urbaine est assez peu homogène, alliant habitat traditionnel à des constructions plus récentes. A proximité du centre, les habitations se situent en fond de parcelles avec de jardins assez importants. L'urbanisation s'est étendue sous forme de lotissements et de campings, vers la forêt des Saumonards. Des parcelles ont été déconstruites suite à la tempête Xynthia. Des études de requalification et d'aménagement du site sont en cours d'étude (2022/2023)</p>
<p>PLAISANCE</p> 	<ul style="list-style-type: none">  Marais  Terres agricoles  Espace urbanisé  Forêt  Plages et dunes  Port 	<p>Ce secteur se caractérise par une urbanisation continue entre le village de Plaisance et le port de Douhet, entre le marais et le littoral. Il marque la limite territoriale avec la commune de La Brée- les-Bains. Les activités du port, la forêt, la plage rendent cette zone très attractive. Seul vestige d'une occupation ancienne : le moulin proche du port du Douhet.</p> <p>Un axe principal permet l'accès au port depuis le village de Plaisance et plus au sud de Foulerot. Il longe la forêt, les dunes et les marais</p> <p>Les constructions s'étendent le long de l'axe de desserte, côté marais. Le bâti, récent, est implanté en retrait de la voie.</p>

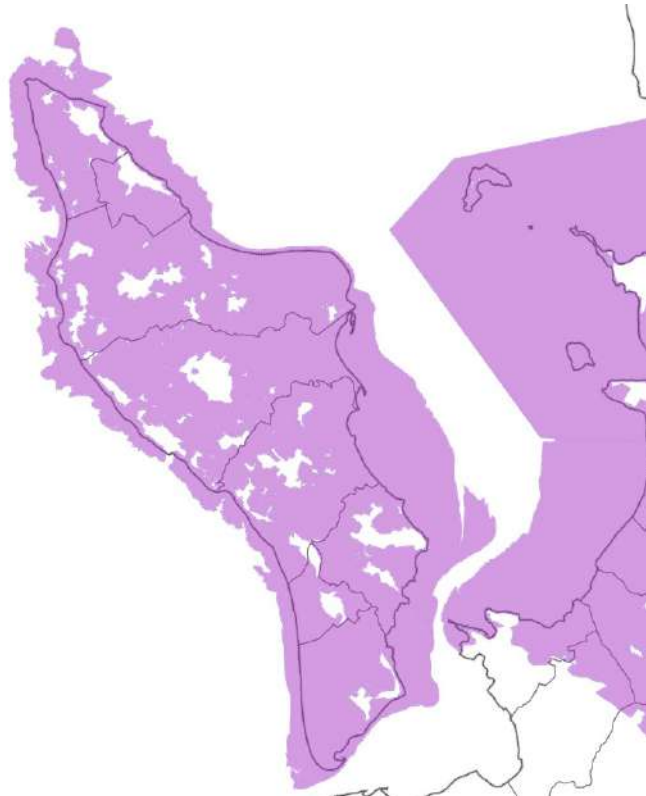
FOULEROT		Le village de Foulerot comporte un petit noyau ancien et de larges extensions sous la forme de maisons individuelles et opérations groupées et résidences.
NOTRE DAME EN L'ISLE		<p>C'est le plus petit village de la commune, caractérisé par un tissu bâti ancien et dense qui s'est très peu développé en raison des activités agricoles et aquacoles proches.</p> <p>La chapelle de ce village, dont il ne reste aujourd'hui que quelques vestiges incorporés aux maisons construites depuis, fut détruite pendant la révolution.</p>

III.2. Analyse paysagère

Le site classé de l'île d'Oléron

Intervenu le 1er avril 2011, le classement du site de l'île d'Oléron reconnaît la valeur d'un paysage remarquable et singulier, témoin à la fois de l'histoire naturelle du site et de l'action humaine. Il concerne les 8 communes de l'île (soit du nord au sud : Saint-Denis-d'Oléron, La-Brée-les-Bains, Saint-Georges d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron, Dolus-d'Oléron, Le Château d'Oléron, Grand-Village-Plage et Saint-Trojan-les-Bains). Il couvre une superficie de 21 800 hectares (7 100 hectares sur le Domaine Public Maritime et 14 700 hectares sur la partie terrestre de l'île, soit 84 % de sa surface totale).

L'emprise du site classé



*En violet le site classé, source :
https://carto.sigena.fr/1/donnees_environnementales_dreal.map*

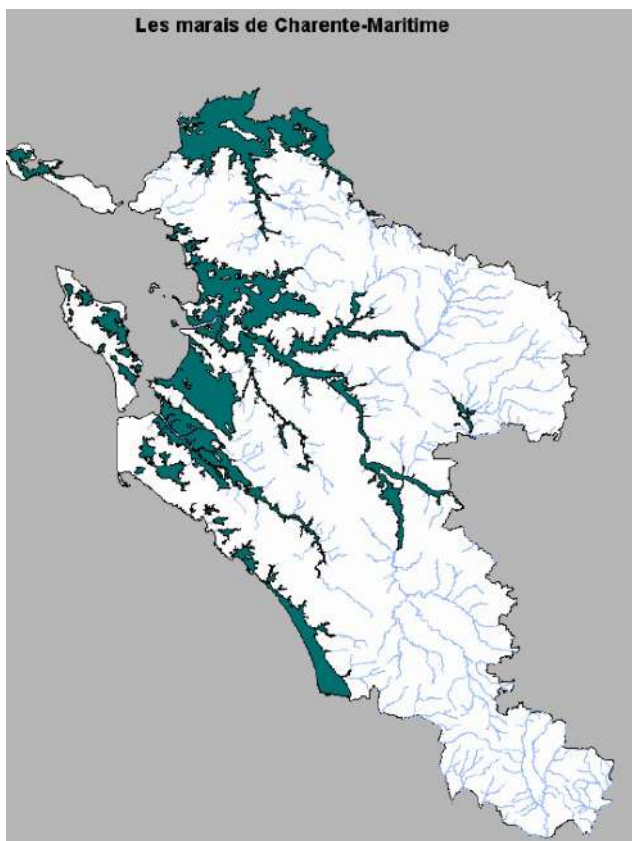
L'île est riche :

- de vastes forêts domaniales, Saint-Trojan et les Saumonards,
- de plages réputées aux noms évocateurs de vacances (La Giraudière, Vertbois, la Régmigeasse, Chaucre, Domino),
- d'un estran rocheux jalonné d'écluses à poissons au nord de l'île et d'un estran vaseux à l'est, intégré à la réserve naturelle de Moëze-Oléron pour sa richesse avifaunistique,
- des marais salés où se déroule l'affinage des Huîtres de Marennes-Oléron, dans les fameuses « claires »,
- des marais doux faits de prairies et de roselières,
- d'un terroir agricole original et varié où l'on pratique l'élevage, la viticulture, la céréaliculture et le maraîchage. L'île d'Oléron, c'est aussi un riche patrimoine bâti : le phare de Chassiron, la citadelle du Château-d'Oléron, les ports ostréicoles et leurs cabanes en bois, les villages de l'île et leurs maisons basses, les moulins, les domaines agricoles comme celui de Matha ou de la Cailletière, dont certains ont été convertis après-guerre en colonies de vacances.

Le contexte paysager

« S'agissant d'une île, la perception de la frange prime sur ce qui se perçoit sur place, à l'intérieur. La platitude insulaire appelle des points de vue élevés artificiels pour en apprécier de larges vues : ce sont les clochers, les phares et... les ponts. Les îles forment elles-mêmes l'horizon des paysages de pertuis, observés depuis le continent. »

source : inventaire des paysages du Poitou-Charentes



Source : www.charente-maritime.fr

Les territoires insulaires du littoral atlantique de Charente Maritime

Sur l'île d'Oléron on sent presque partout la proximité des côtes auxquelles l'île, d'une certaine manière, participe.

Tout d'abord avec le pertuis d'Antioche au nord avec ses vues sur les côtes de l'île de Ré, sur l'île d'Aix, sur Fouras à l'horizon, et l'océan à l'ouest. La découpe particulière des côtes de Charente-Maritime est telle qu'Oléron présente l'un des rares linéaires de contact avec l'horizon dégagé de l'Atlantique.

Les forêts et les dunes au sud de l'île dans le prolongement de la forêt de la Coubre sur le continent forment comme un avant-poste des grands paysages de la côte aquitaine.

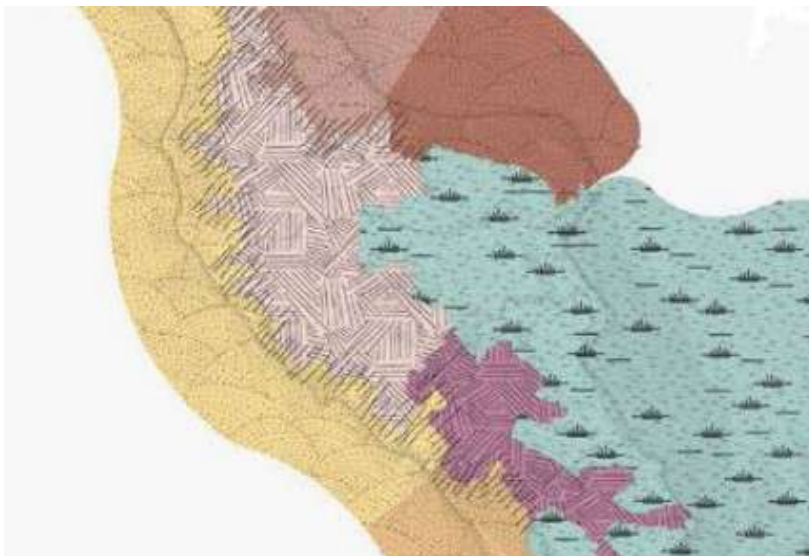
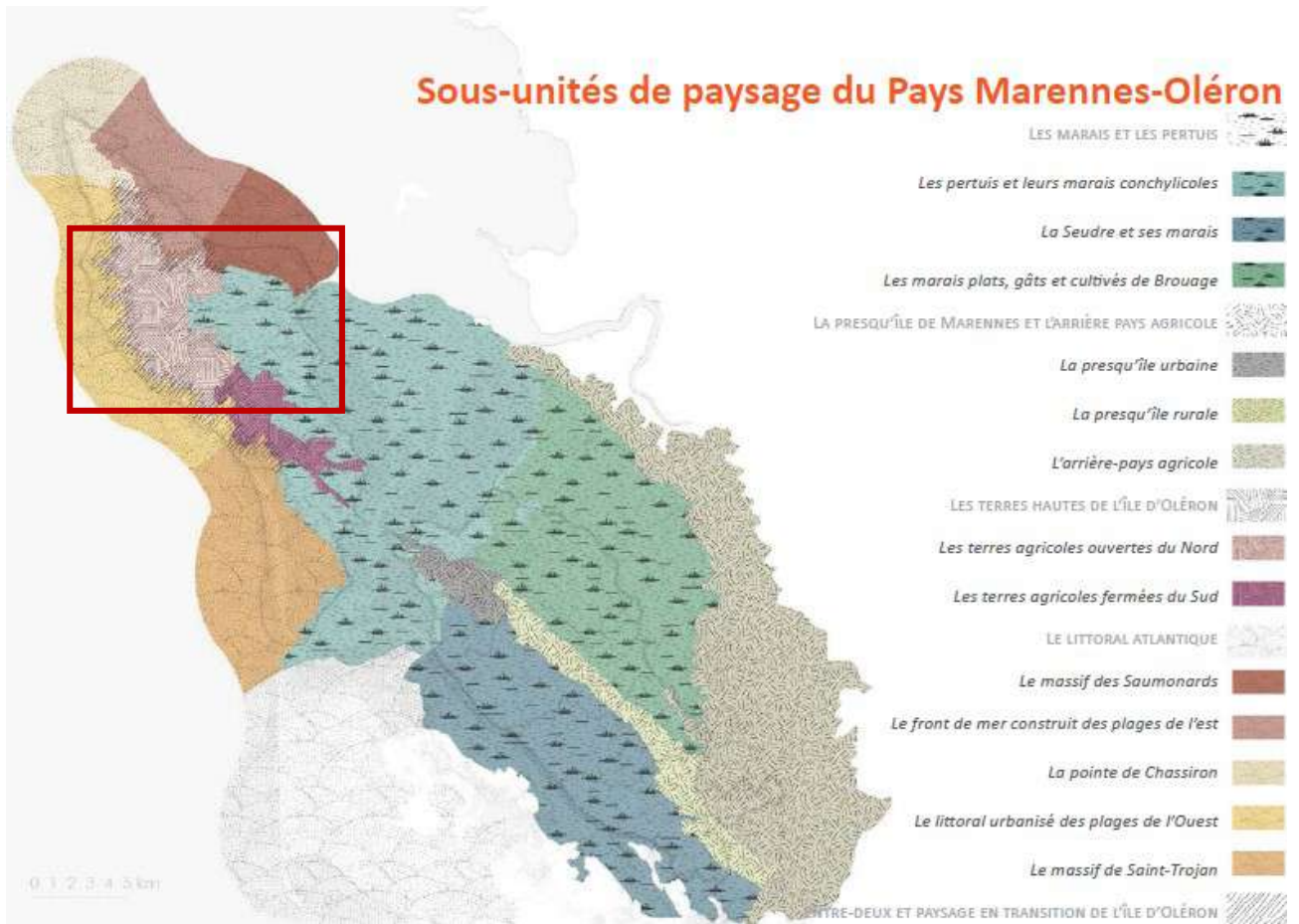
Les îles (Ré, Oléron...) rassemblent sur une petite surface des ambiances très typées : celle des villages, des vignes ou des marais. Leur platitude conditionne fortement la perception des différents secteurs qui les composent, de même que le réseau routier, qui offre peu d'alternatives....

Des villages traditionnels se prolongeant vers la mer avec leurs secteurs "balnéaires" on voit se succéder les diverses facettes caractéristiques :

- les villages et lieux dits traditionnels : sur Oléron, de part et d'autre de l'axe formé par la RD26/RD734, les bourgs traditionnels sont depuis l'explosion du tourisme, impacté par le développement commercial linéaire.
- les terres cultivées : parcelles de vigne, les forêts, les marais (parcs à huîtres).
- le socle dunaire et ses forêts apportent non seulement du relief par le sol qui les supporte mais aussi par leur volume même (la dune de Domino forme le point culminant de l'île d'Oléron).

Les entités paysagères du PETR Marennes Oléron

Source : Plan de paysage du Pays Marennes Oléron / Motifs, vocabulaire / Novembre 2017 / VERSION PROVISoire



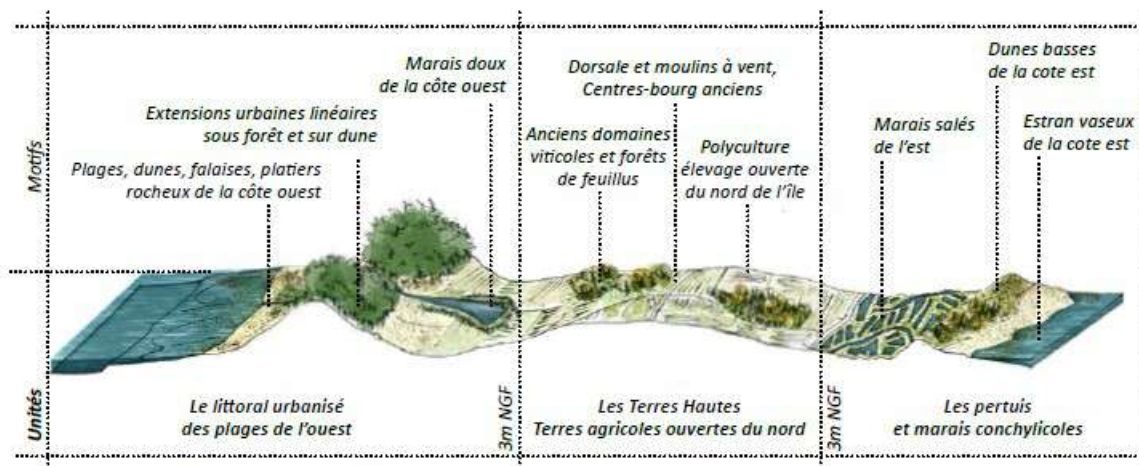
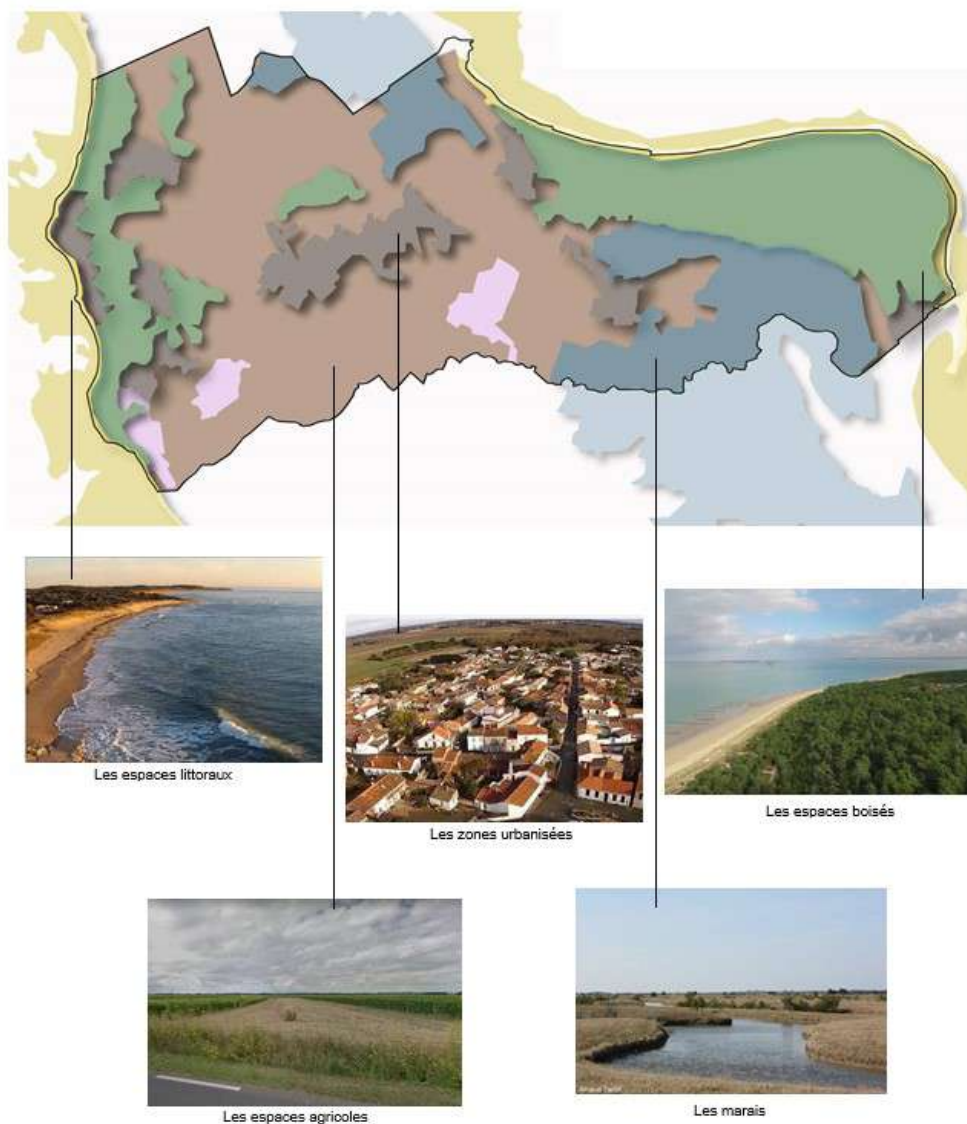
Les entités paysagères de la commune

Sources : diagnostic AVAP, charte paysagère et architecturale de l'île d'Oléron

La commune est marquée par une grande diversité paysagère. Parfois en interaction, parfois en simple juxtaposition, les paysages de Saint-Georges.

Les entités paysagères de la commune

(source diagnostic AVAP)



Coupe transversale de principe sur l'île d'Oléron

Source : Plan de paysage du Pays Marennes Oléron / Motifs, vocabulaire / Novembre 2017 / VERSION PROVISOIRE

Les espaces littoraux



source : carte diagnostic AVAP

Peu perceptibles depuis les voies de communication, les plages sont, cependant, le principal attrait touristique de la commune. Elles présentent différentes facettes :

- Les grandes plages de sable, à l'ouest comme à l'est, s'étendent sur 15 kms de long et sont bordées par les massifs forestiers.
- Les dunes, sensibles à l'érosion et à la fréquentation touristique, sont aménagées et protégées.

Les dunes plantées

C'est pour lutter contre la mouvance des dunes exposées que les hommes sont parvenus à enraciner dans le sable des colonies de pins qui constituent désormais une barrière protectrice pour les zones d'habitat et les cultures.

Bien que partiellement géré (forêts domaniales) ou protégé (espaces boisés classés au PLU, Site Classé, secteur paysager SP à l'AVAP...), ce rempart végétal, exposé aux rudes conditions climatiques, hydrologiques et pédologiques du littoral, a subi les dégradations liées au développement touristique.

À la fin du XIe siècle, à la suite de déboisements importants, la dune n'est pas protégée, elle est directement soumise à l'action du vent, des hameaux sont ensevelis sous le sable. C'est au XIXe s. que les dunes sont plantées de pins maritimes et de chênes qui stabilisent le sable et les dunes.

Les implantations de constructions résidentielles, d'hébergement de plein air, de « tranchées » d'accès aux plages sont autant de brèches qui, si elles ne sont pas convenablement gérées et réglementées, peuvent porter une atteinte irrémédiable à la pérennité de l'ensemble du patrimoine forestier de l'île.

Sur ces plages, l'île d'Oléron a engagé un programme d'aménagement et de gestion qui fixe les vocations de chaque site, les conditions d'aménagement ou de reconquête des milieux.

Photos		
--------	--	--

Les marais



source : carte diagnostic AVAP

Formant une transition graduelle entre le milieu marin et les terres cultivées, ces espaces, largement dominés par les composantes horizontales, ne possèdent pas d'accidents topographiques ou végétaux susceptibles de créer des micro-milieus.

Ils recouvrent de larges horizons plats et ouverts où chaque obstacle devient un repère visuel.

Les bois et haies posent le fond de ce décor quadrillé par le réseau hydraulique des chenaux, canaux et bassins.

Ici, dans ces vastes terres salées peu propices à la végétation, les quelques tamaris qui peuvent border chenaux et chemins ne seront jamais de taille suffisante pour rivaliser avec les bâtiments aquacoles de plus en plus hauts et volumineux.

Seule une architecture de qualité peut faciliter l'intégration des constructions liées aux activités qui assurent la gestion paysagère d'une grande partie de ces territoires très sensibles sur lesquels l'engouement touristique est encore peu pressant.

Longtemps évitées et considérées comme inhospitalières, voire hostiles, les zones humides des marais doivent leur richesse au fonctionnement d'un dispositif hydraulique créé et géré par l'homme. Avant les aménagements, les marais littoraux étaient d'anciens golfes marins sillonnés de nombreux chenaux.

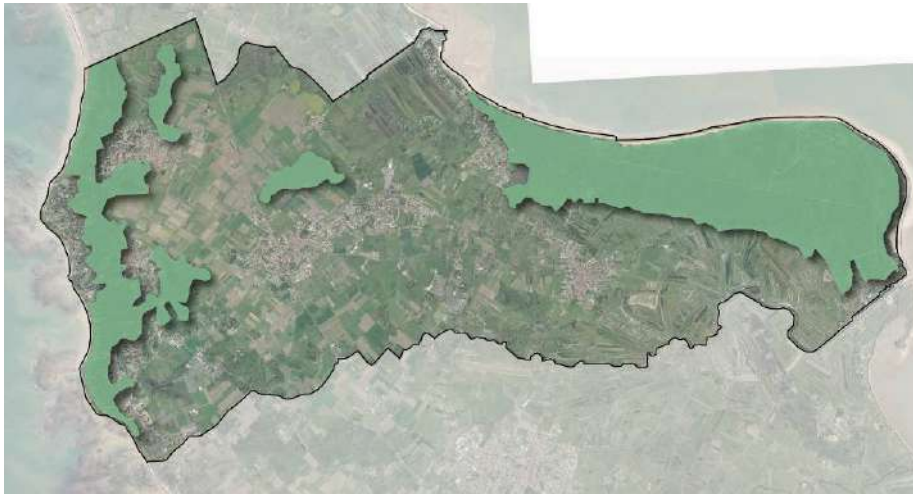
Les marais, où alternent claires et chenaux aux rives enherbées, sont des espaces totalement ouverts car la salinité des sols ne permet pas le développement d'une végétation ligneuse seule susceptible de constituer des masses foliaires suffisamment « éloquentes » pour souligner l'horizontalité parfaite des paysages sous influence maritime

Les marais de la commune sont gérés par le syndicat des marais qui regroupe les 3 communes Saint-Denis, La Brée et Saint-Georges.

Les marais constituent un lieu privilégié pour la faune et pour la flore et sont protégés par Natura 2000 et partiellement acquis par le Conservatoire du Littoral.

Photos		
--------	--	--

Les espaces boisés



source : carte diagnostic AVAP

Saint-Georges d'Oléron présente un taux de boisement de .24%.

Les espaces boisés se présentent sous deux formes à l'échelle de la commune :

- les boisements littoraux constituant de véritables massifs
- et les boisements ponctuels, implantés à l'intérieur des terres et souvent liés à une occupation humaine

Les boisements littoraux :

- A l'Ouest, les forêts de Chaucre et Domino sont gérées par l'ONF. Plus clairsemées, elles sont encerclées aujourd'hui par une urbanisation récente qui a néanmoins conservée, en partie, le caractère boisé des lieux.
- A l'Est, la forêt des Saumonards forme une entité naturelle préservée et peu pénétrable. Elle se prolonge au nord, par la forêt Briquet, étroite zone dunaire plantée entre les marais du Douhet et la mer. Elle s'étend sur 645 ha, classée à plus de 90% en "forêt de protection".

Le massif dunaire qui supporte la forêt plantée des Saumonards est naturel et ancien. Il est mentionné dès le XVI^e siècle. Les mouvements marins lui ont donné cette forme de pointe à la fin du XVIII^e siècle, que les plantations de 1820 ont confortée.

L'intensité des reliefs dunaires, la proportion de chênes verts et de pins, diversifient les ambiances forestières. Des massifs de chênes verts aux sous-bois sombres, contrastent avec le sous-bois lumineux des pinèdes clairsemées. Les dépressions inter dunaires longilignes et leur végétation de phragmites, saules et peupliers, soulignent à intervalles réguliers les avancées de la dune sur l'océan.

Les boisements ponctuels :

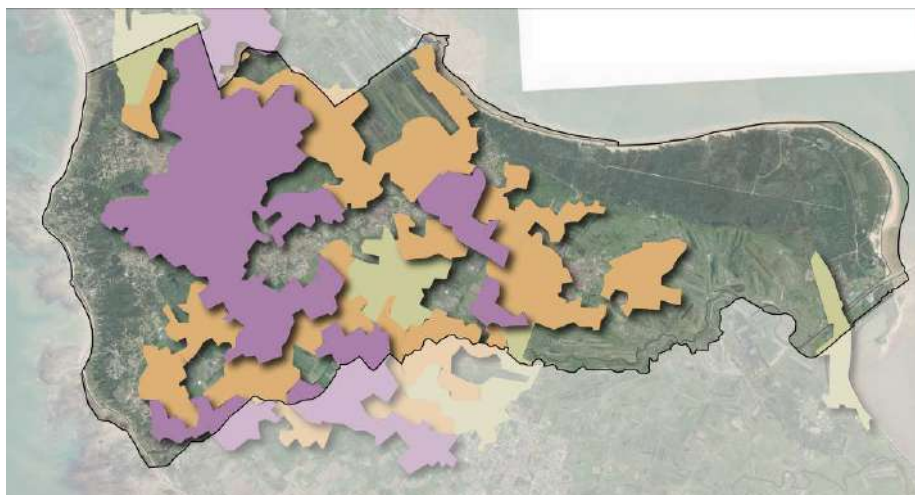
Ils sont plus particulièrement présents sur la moitié Ouest du territoire communal, marquant souvent des ruptures de paysages.

Les bosquets, alignements et haies créent des points de repère dans le paysage.




Des bosquets de moins grandes dimensions ponctuent l'espace agricole et abritent parfois des campings ou de villages vacances, ou zones à camper.

photos		
--------	--	--

Les espaces agricoles



source : carte diagnostic AVAP

-  Vignes
-  Zones agricoles hétérogènes
-  Prairies

Les espaces agricoles

Dans l'île, les paysages agricoles sont composés d'une mosaïque de vignes, de cultures céréalières, de pâturages et de parcelles maraîchères sur un parcellaire en lanières qui reste de petite dimension.

La viticulture occupe parfois de grands espaces d'un seul tenant. Le maraîchage est une autre composante forte de ce paysage.

La rareté du bâti diffus est également une caractéristique forte de ce paysage agricole traditionnel. Outre quelques hameaux de petite dimension qui se fondent dans ce paysage, on notera la présence de grosses propriétés agricoles. Elles se singularisent par un parcellaire plus vaste, des bâtiments d'architecture spécifique positionnés au centre du domaine, et par des ensembles boisés qui forment une limite aux entités agricoles.

Les terres agricoles couvrent 49% du territoire communal.

Elles apparaissent sous forme de champs imbriqués les uns dans les autres. Ils dessinent une mosaïque de parcelles céréalières variées, mêlées à la vigne.

L'horizon se définit souvent par une ligne boisée et dans les différentes profondeurs de champ, les bois et bosquets s'intercalent comme des écrans.

De nombreuses parcelles sont abandonnées et la friche s'installe peu à peu. **ici démarche CCIO anti friche**

Les plateaux agricoles, lorsqu'ils s'inclinent doucement vers la mer, se couvrent ponctuellement de friches et petits boisements qui fractionnent les espaces cultivés dont les parcelles étroites autrefois plantées de vignes, laissent encore deviner la trame foncière agricole ancienne.

Dans les terres agricoles, en frange des espaces boisés, des éléments nuisant à la qualité du site se sont développés ponctuellement : le camping sur parcelles privées, l'extension urbaine en mitage ou linéaires banalisant les paysages.

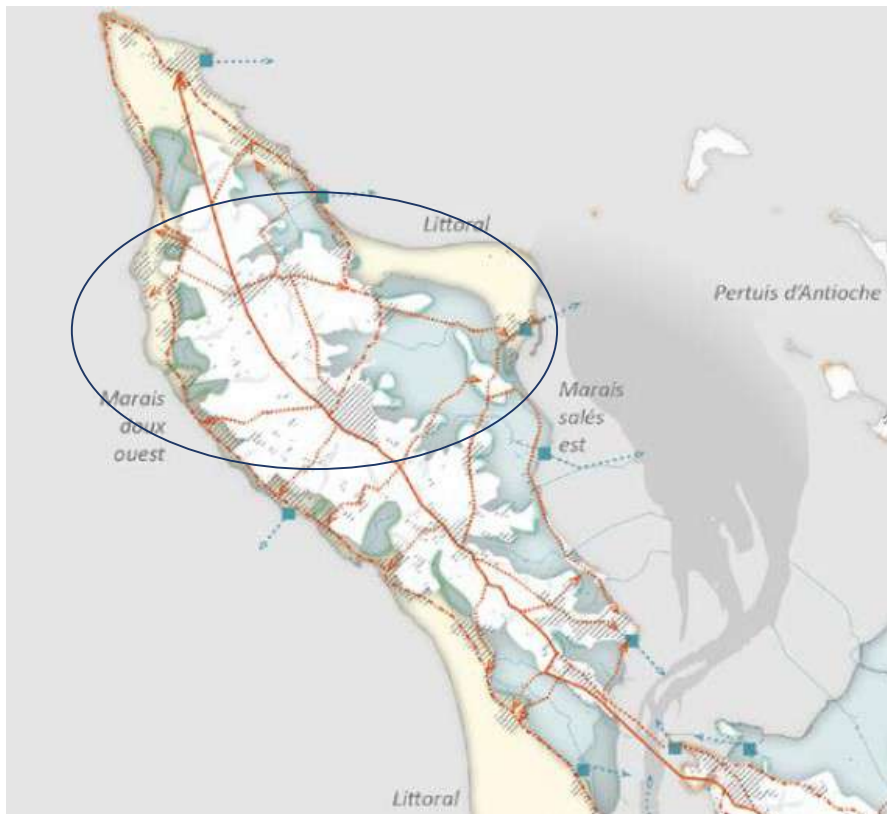
La CCIO travaille actuellement sur des fiches actions sur la gestion du site classé ; une réflexion est à l'étude sur la question de la résorption du camping sur parcelles privées.

Les espaces salicoles

photos		
--------	--	--

Des enjeux paysagers pour l'ensemble de l'île d'Oléron (Plan Paysage du Pays Marennes Oléron)

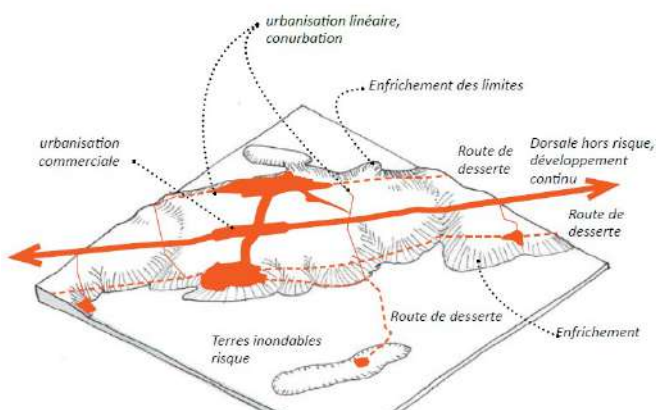
(Source : Plan de paysage du Pays Marennes Oléron / Motifs, vocabulaire /Novembre 2017 / VERSION PROVISOIRE)



Légende

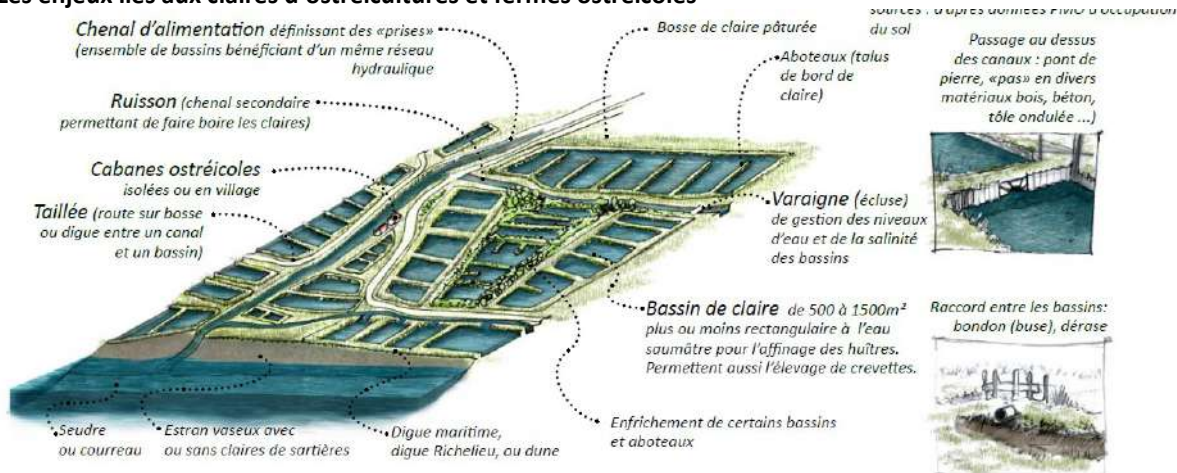
- | | |
|--|---|
|  Terres hautes (au dessus de 3m NGF)** |  Canaux et chenaux principaux |
|  Terres basses, marais (sous 3m NGF)** |  Creux dans les Terres hautes** |
|  Littoral rocheux, sableux, dunes |  Route dorsale, routes de coteau |
|  Îles dans le marais, presque îles sur la dorsale** |  Ancien tracé de la dorsale |
|  Pointes, lieux d'observation** |  Routes continentale des 3m et 10m, Route littorale de l'île |
|  marais doux de l'île |  Routes transversales |
|  Canal Charente Seudre |  Ports*** |
| |  Installations bâties* |

*Hypothèse longitudinale
valorisation de la dorsale et de la voiture*



(source : Plan de paysage du Pays Marennes Oléron / Motifs, vocabulaire /Novembre 2017 / VERSION PROVISOIRE)

Les enjeux liés aux claires d'ostrécultures et fermes ostréicoles



Réseau de bassins organisés en prises reliées au même chenal, les claires ostréicoles bénéficient d'une végétation spécifique d'eau saumâtre indicatrice du degré de salinité. Mélangées aux bassins salicoles et aux fossés à poissons, leur forme géométrique reconnaissable permet de rationaliser la production des huîtres. Les cabanes ostréicoles et les hangars sont souvent organisés en village le long des chenaux principaux, parfois loin dans les terres.

Dynamiques notoires : Enfrichement et comblement des bassins les moins accessibles. Agrandissement des bassins et gestion rigide des aboteaux.

Enjeux : Suivi des travaux sur la gestion des bassins. Accessibilité et valorisation patrimoniale. »

Les enjeux liés aux marais salants

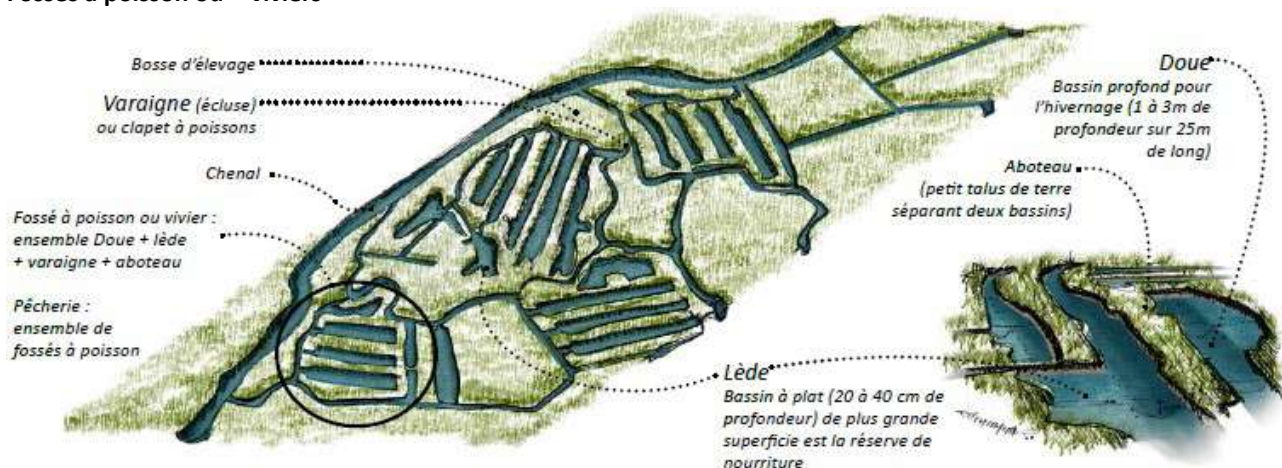


Culture originel des marais, la production de sel a depuis longtemps périclité sur ce territoire du fait de l'envasement des terres et de l'avènement de la production ostréicole dès le XVIII^{ème} siècle. Les marais salants restants, peu nombreux se caractérisent par des bassins très dessinés facilement identifiables. Les anciennes loges de sauniers font parties du patrimoine bâti du marais reconverties pour d'autres usages ou abandonnés.

Dynamiques notoires : Réinvestissement de cette pratique et valorisation comme produit «de luxe», produit de terroir

Enjeux : Réinstallation de cette pratique notamment dans les secteurs désinvestis par l'activité ostréicole. Valorisation patrimoniale.

Fossés à poisson ou « viviers »



Pratique présente sur le territoire depuis le moyen-âge, la construction des fossés à poisson a notamment permis d'assainir le marais. Lors de la déprise de la saliculture, certains jas sont transformés en ces longs bassins en peigne. Sont construits aussi des cabanes, reconverties ou abandonnées aujourd'hui. Ces fossés sont essentiels pour le bon fonctionnement hydraulique du marais et font partie intégrante de ses paysages.

Dynamiques notoires Abandon de la pratique et envasement des fossés ; Campagnes de remise en état.

Enjeux : Suivi des études sur le maintien des microreliefs pour la protection contre les inondations (SAGE et PAPI). Accessibilité et valorisation patrimoniale.

Les enjeux liés aux canaux et chenaux principaux



Les canaux (creusés de la main de l'homme) et chenaux (tracés naturels) sont des éléments structurants de ce territoire inféodé à l'eau. En plus d'être parfois des limites communales, ils ont longtemps constitué des axes de déplacements essentiels pour son fonctionnement et sont encore primordiaux pour l'ensemble des activités des marais. Les marais de l'île et de Brouage sont structurés en associations syndicales et syndicats de marais pour la gestion de ces canaux et chenaux contrairement à la Seudre, ce qui gêne leur entretien et participe à l'abandon de ce marais.

Dynamiques notoires : Envasement des fossés et rupture des apports d'eau douce vers les marais inférieurs. Développement de plantes invasives.

Enjeux : Les canaux créent des axes de perspective importants dans le marais, à valoriser dans le plan paysage. Faire lien entre les besoins en valorisation touristique du marais et les outils d'entretien des fossés (chartes, protocoles ...) sur le modèle du projet du grand marais de Brouage.

Les enjeux liés aux îles et presqu'îles des marais

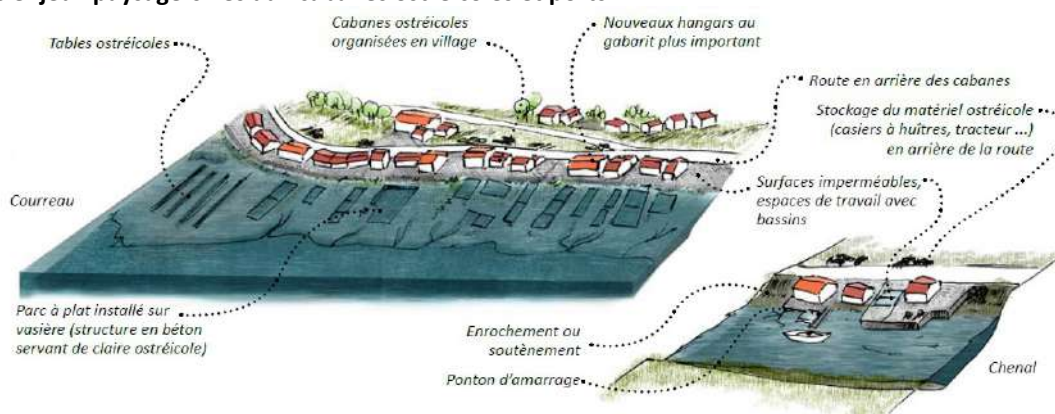


Ce sont l'ensemble des reliefs des marais au-dessus de 3m, qu'ils soient centraux ou périphériques, sur l'île ou sur le continent. Très souvent, ils comportent un fossé de ceinture, servant de réceptacle aux eaux de ruissellement et accompagné d'une route ou d'un chemin. Ce sont entre 3 et 10m que s'installent les habitations et fermes, isolées, groupées ou sous forme d'un linéaire. Ces îles et presqu'îles ont envers les marais un double rôle : le donner à voir, puisque permettant de voir plus loin et leur donner une fin, une toile de fond, seules verticalités dans ce paysage tout en horizontales.

Dynamiques notoires : Épaississement des ripisylves des pieds d'île et de coteau renforçant la toile de fond du marais mais bouchant les vues vers celui-ci.

Enjeux : Repérer et valoriser les vues notoires et points d'accès majeurs au marais afin d'aider les néophytes dans la compréhension de son fonctionnement.

Les enjeux paysagers liés aux cabanes ostréicoles et ports

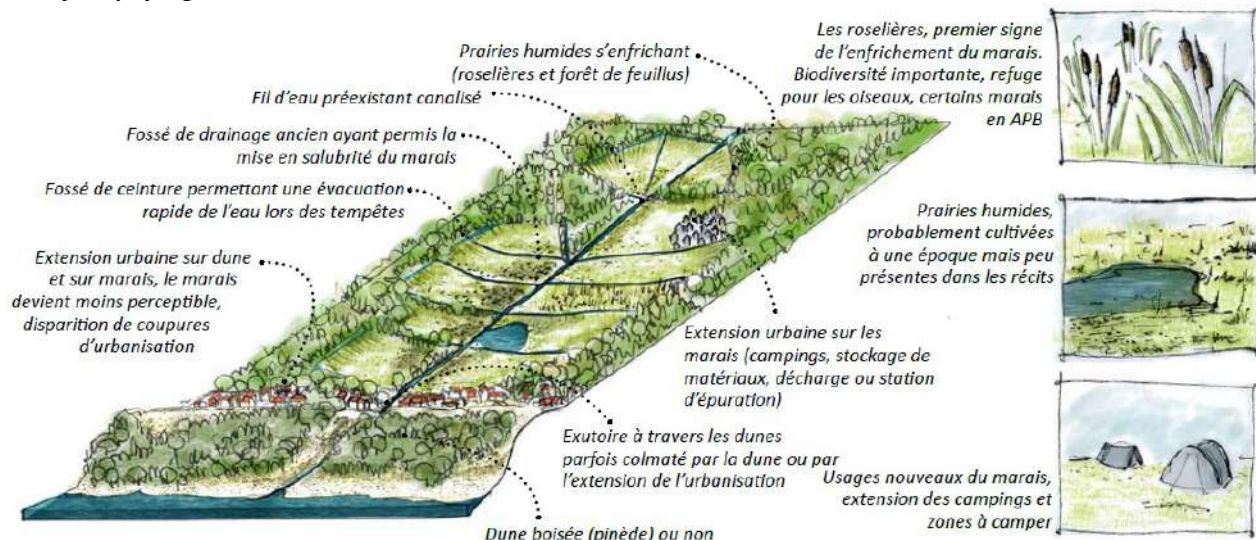


Parfois isolés mais souvent organisées en village, les cabanes ostréicoles sont la part la plus visible de l'activité ostréicole, faisant le lien entre l'activité ostréicole en mer (récolte et grossissement), en claire (affinage) et la vente. Symbole de cette activité, elles s'installent parfois loin dans les terres mais ne sont plus tellement adaptées aujourd'hui à la mécanisation de l'activité et aux normes sanitaires. Ainsi apparaissent, au milieu de ce paysage typique, des bâtiments aux volumes importants et aux matériaux tranchants parfois avec le bois des anciennes bâtisses.

Dynamiques notoires : Apparition de hangars hors d'échelle ou mal insérés. Imperméabilisation des sols. Conflits d'usages professionnels et touristiques

Enjeux : Conserver l'usage professionnel de ces lieux dans le respect des exigences paysagères et normatives des PPR, sites classés, loi Littoral.

Les enjeux paysager liés aux marais doux de la côte ouest

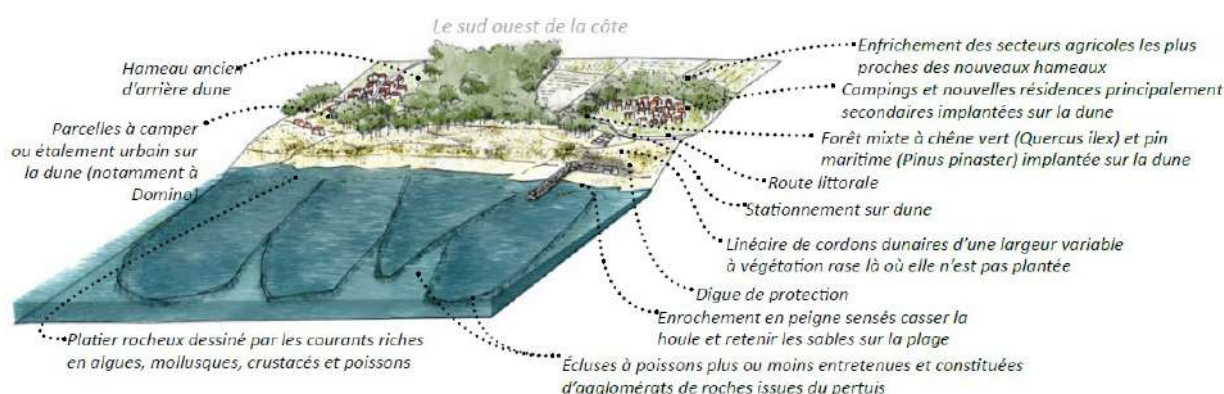


Particularité de la côte ouest avec une exception sur la côte ouest, ces milieux humides marquent les bassins versants de cette part e de l'île. Riches biologiquement et probablement cultivés ou pâturés à une époque, ils ont aujourd'hui tendance à disparaître, soit drainés et construits, soit enfrichés. Souvent oubliés dans les discours, ils sont très peu visibles dans le paysage car entourés de haies et de boisements. Ils sont pourtant inondables et maillons essentiels du système hydraulique de l'île.

Dynamiques notoires : Enfrichement, construction, drainage ou au contraire protection par APB (Arrêté de Protection de Biotope).

Enjeux : Reconnaissance en tant que coupure d'urbanisation, à rendre visible dans le paysage et dans les esprits.

Les enjeux paysagers liés aux dunes de la côte ouest

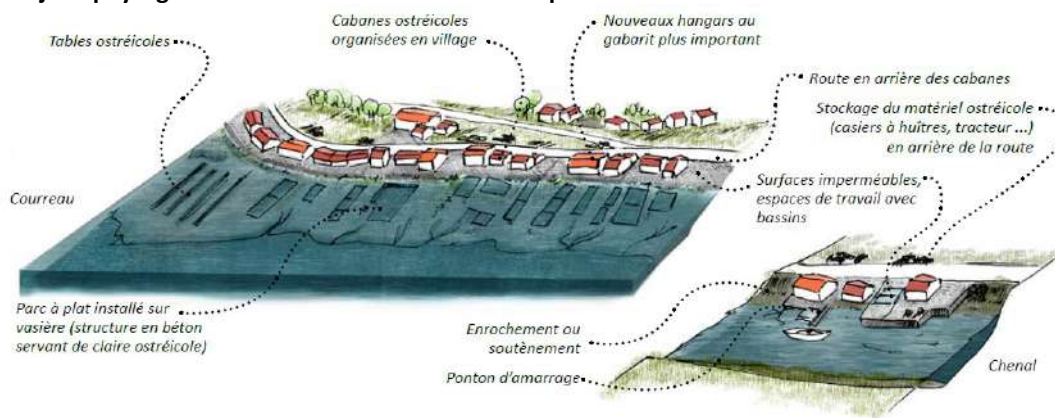


Comme sur toute la côte, la tendance est à l'urbanisation. Elle est ici particulièrement importante sur la dune et sous la forêt créant de fortes dégradations et mettant en danger les populations soumises ici aux risques de retrait du trait de côte et d'inondation. De nombreuses parcelles à camper sur les bords des dunes renforcent l'impression d'un littoral bâti

Dynamiques notoires : Retrait du trait de côte, disparition des dunes. Appauvrissement du système forestier, piétinement des dunes.

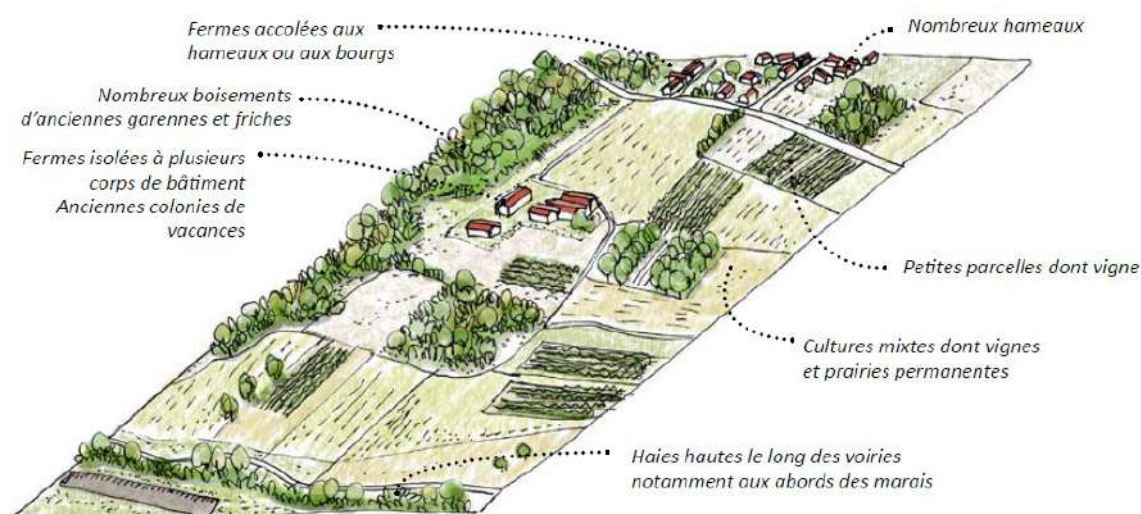
Enjeux : Maîtrise de l'urbanisation. Préservation de l'unité du cordon dunaire. Pédagogie sur l'importance des mouvements naturels du cordon.

Les enjeux paysagers liés aux cabanes ostréicoles et ports



Enjeux du plan paysage Conserver l'usage professionnel de ces lieux dans le respect des exigences paysagères et normatives des PPR, sites classés, loi Littoral.

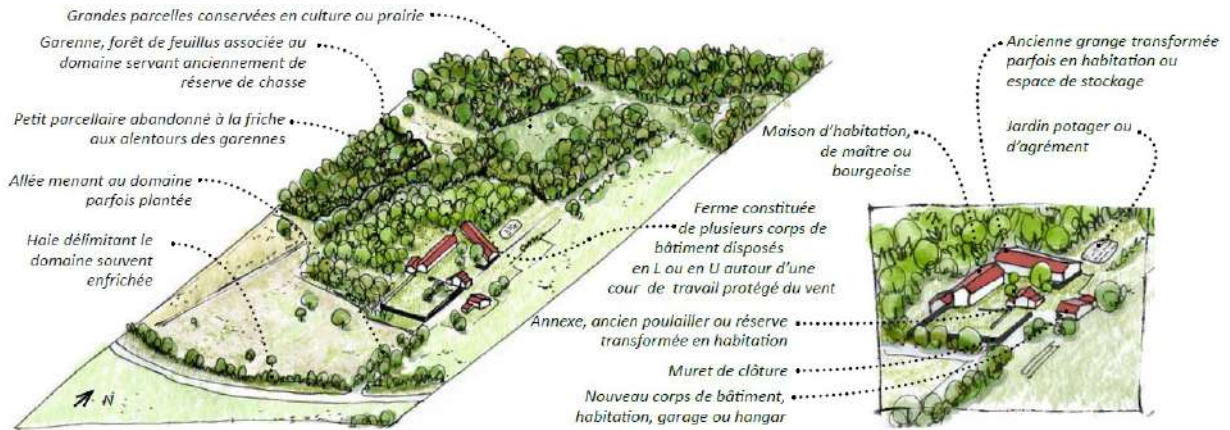
Les enjeux paysagers liés aux espaces agricoles « polyculture fermée »



Enjeux du plan paysage Veiller à la conservation et à la qualité des ambiances, y compris les ambiances boisées. Permettre l'ouverture de cônes de vue afin d'éviter l'effet tunnel notamment de la dorsale.

(Source : Plan de paysage du Pays Marennes Oléron / Motifs, vocabulaire /Novembre 2017 / VERSION PROVISOIRE)

Les enjeux paysagers liés aux anciens domaines viticoles et forêts de feuillus



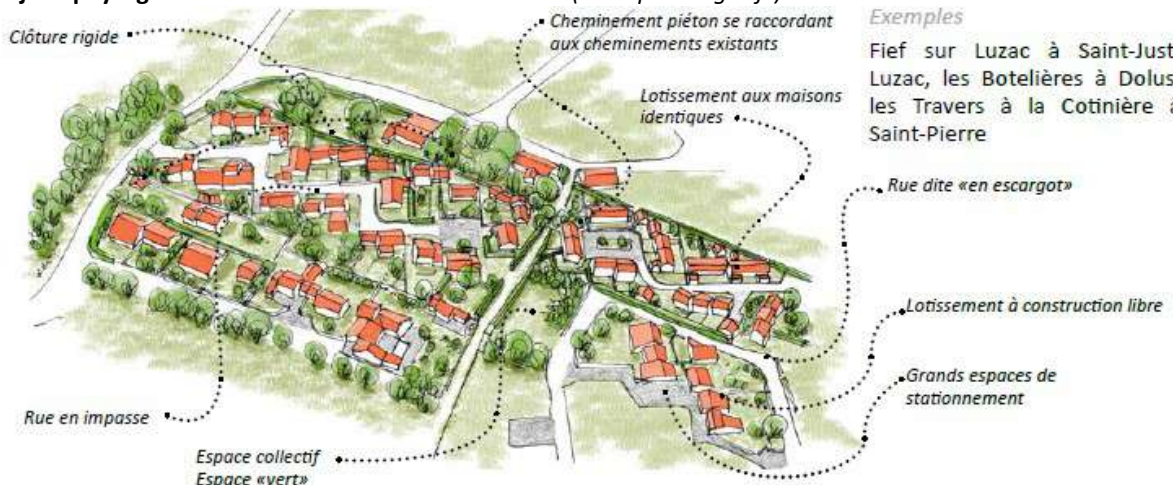
Enjeu du plan paysage Proposer des adaptations possibles de ces espaces pour de nouveaux usages y compris professionnels.

Les enjeux paysagers liés aux extensions urbaines linéaire (exemples négatifs)



Enjeu du plan paysage Veiller à la conservation ou au rétablissement des vues sur le grand paysage. Travail sur la qualité des clôtures. Travail de densification de ces espaces.

Les enjeux paysagers liés aux extensions urbaines loties (exemples négatifs)



Enjeu du plan paysage Rétablir des porosités avec le grand paysage dans les secteurs déjà construits. Proposer d'autres modèles constructifs.

(source : Plan de paysage du Pays Marennes Oléron / Motifs, vocabulaire / Novembre 2017 / VERSION PROVISOIRE)

IV. Le patrimoine architectural, urbain et archéologique

IV.1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

L'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques sur le territoire qu'elle couvre. Au-delà, dans les parties résiduelles du périmètre de 500 m en abords des Monuments Historiques, la servitude continue de s'appliquer, contrairement à la ZPPAUP.

Les périmètres de la maison Blockhaus à Douhet ainsi que celui de la Maison Heureuse à Boyardville débordent respectivement sur la commune de La Brée-les Bains et Saint-Pierre d'Oléron.

Le périmètre de protection des écluses à poisson des Sables Vignier a fait l'objet d'un Périmètre de Protection Adaptée (PDA) depuis le 18/03/2013.



Église : XIe - XIIIe - XVe Siècles

Classement MH 27/08/1931

L'église romane, construite aux XIe et XIIe siècles, est la plus ancienne de l'île d'Oléron.

L'église primitive (nef - portail ouest), fortifiée contre les invasions, date du XIe siècle. La nef fut terminée au XIIIe siècle et Aliénor d'Aquitaine en fit don à l'Abbaye aux Dames de Saintes, qui acheva les travaux.

Au cours des siècles et des événements historiques qui ont marqué la région, elle a subi de nombreux dégâts et de nombreuses restaurations. Elle fut notamment détruite en 1568 par les huguenots avant d'être restaurée et agrandie au XVIIème siècle en conservant les parties romanes. C'est à cette époque que fut construit le chevet plat.

La Maison Heureuse

Inscription MH : 23/07/2004

Label XXe s.



Caserne appelée établissement de Boyardville en 1811. Utilisée par la suite par l'infanterie coloniale et par la marine.

À la fin du XIXe siècle, les bâtiments ont été transformés pour y installer l'école des Torpilles ; après la guerre de 1914 à 1918 les bâtiments furent abandonnés ;

Vers 1930, d'importantes transformations sont exécutées et les bâtiments principaux sont alors construits par l'architecte parisien Clément Camus pour accueillir la colonie de vacances dite la Maison Heureuse avec le concours des Sociétés ouvrières de Production. La décoration est due au dessinateur André Hellé. L'ameublement est de Francis Jourdain

La Maison Blockhaus

Rue Passe du Douhet - Cad AS 122

Inscription Monuments Historiques : 11/12/1992

Label XXe s (réf. PA00105321)



Villa construite (sans permis) en 1957 par Georges-René Fournier, architecte-ingénieur auprès d'une filiale de la Société Générale des Eaux. Œuvre de sa vie, elle prend place entre deux blockhaus dont l'un sert de cave à la maison.

La villa est classée par le ministère de la Marine en tant qu'amer pour la navigation

Les écluses à poissons

Les Sables Vignier

Inscription Monuments Historiques : 14/06/2012

PDA : 18/03/2013



En Charente-Maritime, des centaines d'écluses ont ainsi été édifiées depuis le Moyen Âge, les premières constructions datant de près de mille ans. Elles sont destinées à piéger puis à pêcher le poisson qui y pénètre à marée montante mais s'y retrouve prisonnier quand elle redescend.

Témoignage d'un art de bâtir ancestral et d'une forme de pêche originale, les écluses à poissons représentent également un atout écologique en protégeant les côtes de l'érosion. Elles permettent aussi à la faune et à la flore de l'estran de se développer.

Le site des Sables-Vignier comporte un ensemble de cinq murs d'écluses se présentant en coupe comme un demi-cercle dissymétrique. Avec un côté intérieur vertical et un côté extérieur taluté, l'enceinte est percée de bouchots munis de grilles permettant l'écoulement de l'eau.

IV.2 L'aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Source : AVAP 2019

Historique des protections

11 décembre 2008 : Création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

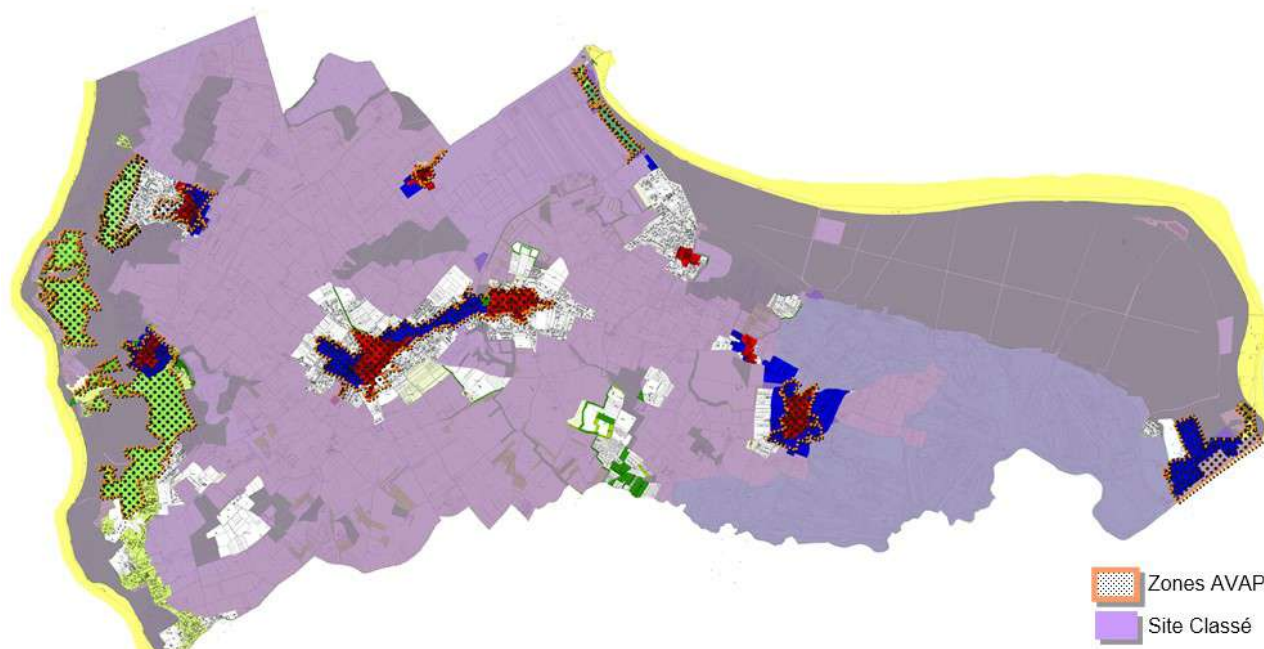
2011 : Création du Site Classé de l'île d'Oléron

31 mai 2012 et modifié le 28 mai 2014 : Création de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)

2018 : Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Le périmètre de protection

La commune de Saint-Georges d'Oléron est dotée depuis 2018 d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).



Source : Rapport de présentation AVAP 2019

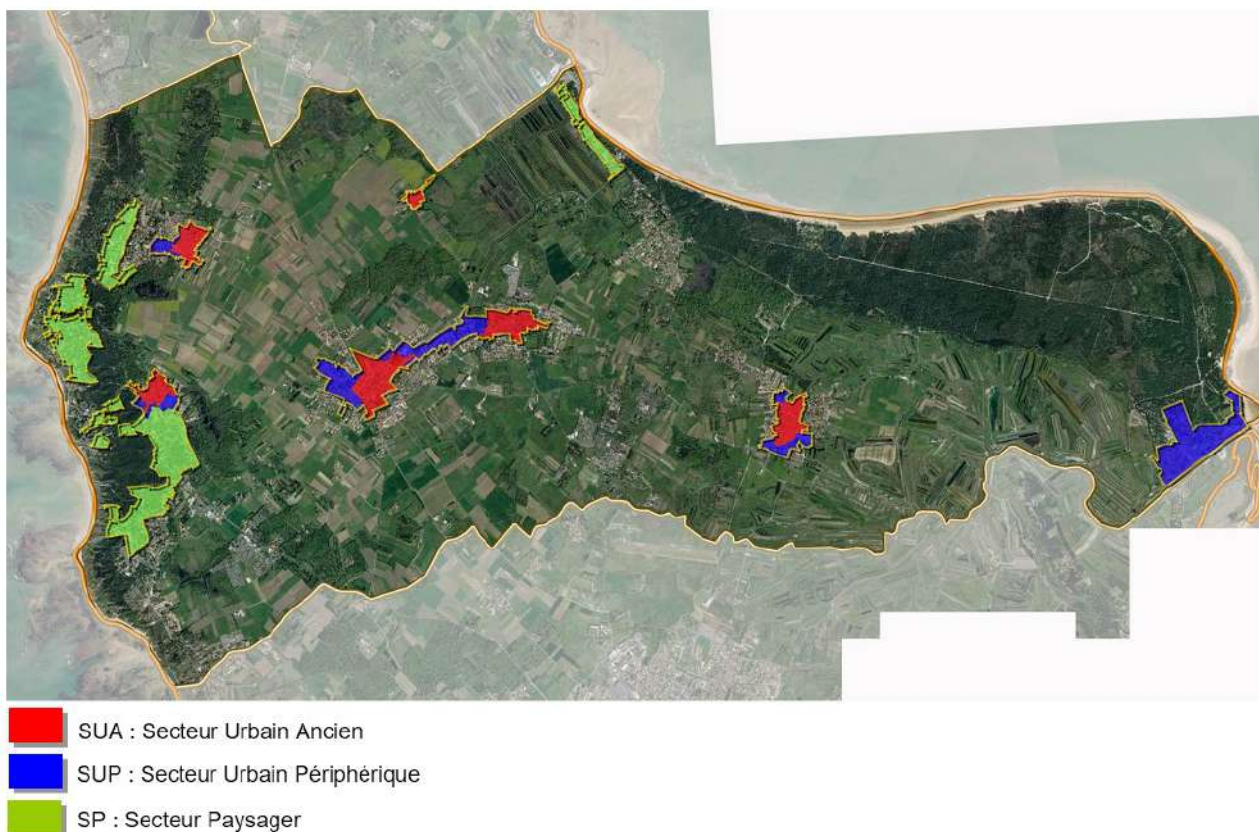
Le site classé de l'île d'Oléron couvre toute la commune hormis les zones urbanisées. L'AVAP conserve les zones de protection des centres anciens, recentre les protections des extensions des bourgs et protège les zones naturelles des forêts de Domino et de Chaucre qui méritent une protection particulière des zones naturelles.

Les secteurs de l'AVAP

Le périmètre est principalement composé des différents villages de la commune et de leurs abords nécessitant une attention particulière. Ils ont gardé leur caractère "pittoresque" tant par les espaces si particuliers que sont les cantons que par une architecture traditionnelle qui soulignent leur authenticité.

Par ailleurs leurs extensions récentes méritent un traitement approprié permettant d'appréhender les centres anciens par une recherche qualitative de ses espaces et du rapport espace public/espace privé.

Enfin les massifs boisés de Domino, Chaucre et du Douhet sont des sites investis par un bâti récent dont il s'agit de limiter son impact par une gestion raisonnée de son implantation et de la préservation du couvert naturel.



Source : Rapport de présentation AVAP 2019

Le périmètre général de l'AVAP se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers.

- Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués :
- Le secteur Urbain Ancien ou SUA à enjeux urbain et architectural.
- Le secteur Urbain Périphérique ou SUP à enjeux architectural et paysager.
- Le secteur Paysager ou SP à enjeux paysager et écologique.

Les enjeux du secteur urbain ancien (SUA)

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien :

- Respecter la trame urbaine et historique (parcellaire, gabarit, alignement,).
- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales.
- Préserver les caractéristiques et les savoir-faire liés aux éléments architecturaux significatifs (menuiseries, enduits, décors sculptés,...).
- Valoriser les édifices de qualité dans leur rapport au tissu urbain.

Valoriser le traitement des espaces publics et des cantons :

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public par une harmonisation des sols et du mobilier urbain.

- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages.
- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture.
- Protéger et valoriser les cantons et les querreux.
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

Intégrer et encadrer les projets urbains nouveaux pour permettre à la ville d'évoluer :

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du secteur.

Les enjeux du secteur urbain ancien (SUP)

Valoriser les séquences d'approche des noyaux anciens :

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.
- Préserver et valoriser l'aspect paysager des quartiers de transition vers les centres- bourgs.
- Conforter la cohérence architecturale et urbaine des quartiers de transition et entrées de ville vers les tissus urbains anciens.
- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué en favorisant la création architecturale.

Valoriser les espaces publics :

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville.
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment par le traitement des clôtures en accord avec la construction.

Les enjeux du secteur urbain ancien (SP)

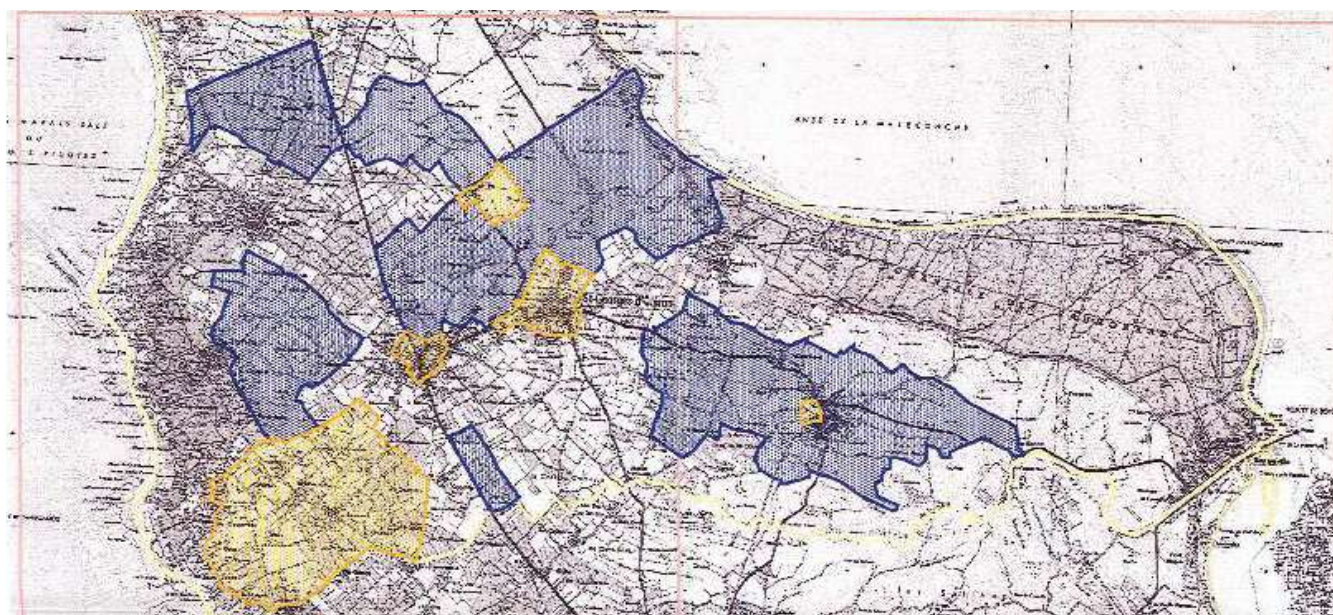
Gérer l'interface entre espace public et domaine privé :

- Maintenir et mettre en valeur les perspectives paysagères boisées du secteur en préconisant un recul des constructions par rapport à l'espace public.
- Constituer des limites parcellaires qualitatives par l'encadrement des modifications et créations de clôtures privées.

Préserver l'écrin de verdure :

- **Maintenir et renforcer le caractère naturel des secteurs par la préservation de la végétation.**
- **Entretien et valoriser les boisements par une gestion raisonnée.**

IV.3. Le patrimoine archéologique



Zone A

- Le bourg de Saint-Georges d'Oléron
- Sauzelle
- L'île
- Chéray
- Monlabeur
- Ponthézière

Zone B

- La Sablière
- Les Vidalles
- Marais de Chaucre
- Marais de Douhet
- Bois de la Filasse
- Les Bourdettes
- Les Groies
- La Morelle
- Les Bordes
- La Touche
- Le Grand Parc
- La Lasse
- La Renaudière

Intérêt historique et archéologique de la commune de Saint-Georges d'Oléron, notamment la présence d'anciens marais dont les limites sont propices à toute occupation ancienne allant de la Préhistoire (marais de Ponthézière, la Lasse, les Vidalles) au Moyen-Age (l'île, la Sablière) en passant par la période antique (les Garelles) et l'ancienneté médiévale du bourg

L'arrêté du 28/06/2005 définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de Saint-Georges d'Oléron :

- Zone A : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

- Zone B : : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000m².

Le seuil de transmission par défaut de 30 000m² s'applique sur le reste du territoire communal.

ORIENTATIONS GENERALES

Préserver-valoriser les paysages naturels identitaires du territoire

S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité

Protéger et entretenir les paysages emblématiques et porteurs de « l'identité » de la commune et de l'île

- Les marais (par le maintien des activités aquacoles)
- Les boisements significatifs
- Les espaces agricoles (par le maintien des activités agricoles, salicoles, agro-pastorales, le végétal structurant...)
- Les plages et les dunes
- les points de vue et perspectives...

Prendre en compte le Site Classé et préserver les franges urbaines en interface avec le site

Valoriser les espaces nécessaires au maintien et au développement d'activités agricoles

Dans les espaces naturels et agricoles-aquacoles, garantir :

- la bonne intégration paysagère du bâti agricole et aquacole
- la maîtrise de l'évolution du bâti dans les écarts agricoles et naturels
- la requalification des structures existantes dans les espaces de marais pour une meilleure insertion des activités compatibles avec le caractère du site

Dans la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune, assurer :

- la préservation des perspectives et des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles
- le développement mesuré, organisé autour du bourg et de ses extensions résidentielles récentes et autour des villages et secteurs urbanisés caractérisés par une quantité et une densité de constructions significatives, tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères, environnementales et les risques naturels
 - la qualité de l'insertion des constructions dans les entités bâties
 - le traitement qualitatif des extensions urbaines :
 - o maîtrise des hauteurs et des implantations,
 - o prise en compte du relief,
 - o maintien de « fenêtres » sur les marais et les espaces agricoles ouverts
 - o qualité des interfaces/ transitions entre les secteurs d'habitat et l'espace agricole, aquacole, naturel...
 - o qualité des franges bâties en contact avec le site classé (clôtures, occupation des abords du Site)

Intégrer dans le projet de valorisation et de développement des bourgs structurants (et de villages ?), la préservation :

- des parcs, jardins d'agrément de qualité, de vergers, de petits boisements, ...), en articulation avec l'AVAP
- des espaces libres, en jardins ou en friches, qui constituent des « fenêtres » vers les espaces agricoles et les marais

Préserver les « secteurs paysagers » et la trame végétale et « sous bois » identifiée à l'AVAP

Permettre la démolition avec ou sans reconstruction de certains bâtiments vacants ou dégradés pour requalifier des fronts bâtis

Préserver les entrées de bourg, en particulier les abords de la RD 734, les abords des routes

Préserver-valoriser le bâti ancien

Protéger et encadrer l'évolution du patrimoine bâti remarquable d'intérêt historique ou constitutif d'un ensemble cohérent pour favoriser son réemploi, sa restauration et sa mise en valeur, dans le respect de l'AVAP et en continuité (sur les espaces hors SPR)

Protéger la valeur paysagère et urbaine des ensembles bâtis traditionnels, reconduire les caractères d'identité du patrimoine du bourg, des villages et des écarts ruraux :

- maisons de ville,
- villas balnéaires,
- moulins,
- fermes et grands « domaines »
- ...

Préserver les éléments de petit patrimoine

Permettre le changement de destination de certains bâtiments existants pour poursuivre la valorisation/le réemploi du patrimoine bâti existant

Intégrer les nouveaux usages en tenant compte des transformations nécessaires à leur préservation, prendre en compte l'enjeu d'intégration des énergies renouvelables et de la qualité thermique des constructions

V. Risques et nuisances

L'enjeu, dans le cadre du PLU, est de distinguer l'aléa du risque. Dans les zones d'aléa, l'objectif sera de préserver la zone de l'urbanisation de façon à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver les zones d'expansion des crues permettant de ne pas aggraver le risque en aval. Dans les zones à risques, le PLU devra prendre des dispositions permettant l'évolution de l'existant sans pour autant augmenter le nombre d'habitants dans ces zones à risques.



V.1. Les arrêtés de catastrophes naturelles

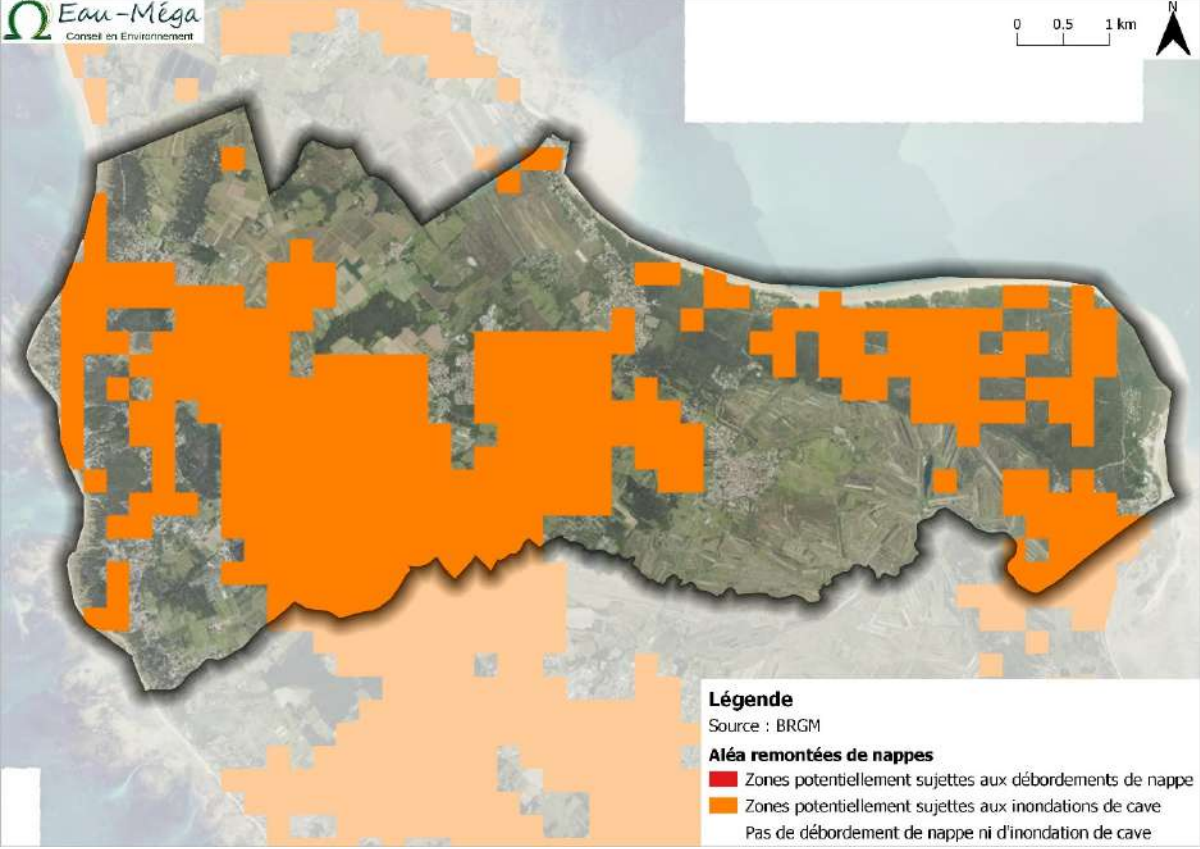
Type de périls	Arrêté du	Parution au journal officiel le
Sécheresse	11/07/2022	26/07/2022
Sécheresse	18/05/2021	06/06/2021
Sécheresse	28/07/2020	03/09/2020
Sécheresse	15/10/2019	15/11/2019
Sécheresse	27/11/2018	07/12/2018
Sécheresse	27/09/2017	20/10/2017
Secousse sismique	16/09/2016	20/10/2016
Sécheresse	23/07/2015	26/07/2015
Sécheresse	17/06/2014	21/06/2014
Sécheresse	27/07/2012	02/08/2012
Sécheresse	15/07/2011	22/07/2011
Sécheresse	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et/ou coulées de boues, chocs mécaniques liés à l'action des vagues, mouvement de terrain	01/03/2010	02/03/2010
Sécheresse	20/02/2008	22/02/2008
Sécheresse	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et/ou coulées de boues, chocs mécaniques liés à l'action des vagues, mouvement de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Sécheresse	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et/ou coulées de boues	26/01/1994	10/02/1994
Sécheresse	06/12/1993	28/12/1993
Sécheresse	25/01/1993	07/02/1993
Sécheresse	12/08/1991	30/08/1991
Inondations et/ou coulées de boues	11/01/1983	13/01/1983

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron

V.2. Les risques naturels

a) Le risque d'inondation

Phénomène saisonnier qui trouve sa source dans des précipitations soutenues et durables, l'inondation peut se produire de plusieurs manières. Elle peut être d'origine terrestre avec les crues de plaine (débordement de cours d'eau), provenir de la mer (submersions marines), ou des eaux souterraines (remontées de nappes).

<p>Submersion marine et érosion côtière</p>	<p>Le risque de submersion marine et le risque d'érosion côtière entraînent dans les deux cas des inondations. Dans le premier cas, il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une inondation rapide.</p> <p>Au contraire, le risque d'érosion marine correspond à un phénomène plus lent. Il s'agit du recul progressif du trait de côte sous l'action de la mer, notamment le déferlement des fortes vagues, associées aux coups de vents et aux tempêtes.</p> <p>Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h. L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. Les derniers événements importants qu'a connu le département (tempêtes Martin de décembre 1999, Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010) démontrent le risque majeur que constituent les inondations associées au risque de tempête.</p>
<p>Remontées de nappes</p>	<p>Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltré dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut s'accompagner d'une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe. La carte ci-après illustre cet aléa sur le territoire communal.</p>
 <p>Légende Source : BRGM</p> <p>Aléa remontées de nappes</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe ■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave ■ Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave 	
<p>Ruissellement pluvial</p>	<p>L'infiltration des eaux pluviales dans le sol dépend de plusieurs facteurs : épaisseur du sol, perméabilité, érodibilité, relief, etc. Une ville composée de larges surfaces imperméabilisées accentue le risque de survenue d'inondation par ruissellement en cas d'évènement climatique important. L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée, est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.</p> <p>Dans une ville où le végétal occupe une place prépondérante, les avantages sont multiples. Le coefficient de ruissellement va fortement diminuer ; cela veut dire que lors d'un fort épisode pluvial, l'eau aura davantage de possibilité pour s'infiltrer dans les sols et le risque d'inondation est donc fortement diminué. Les eaux s'infiltreront dès qu'elles toucheront le sol et auront moins le temps de se charger en polluant.</p> <p>Le PLU devra être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain lors de la définition des zones constructibles, du choix des densités et de l'établissement des modalités de gestion des eaux pluviales. Le réseau existant sera décrit dans un chapitre ultérieur (cf. « Réseaux et sources de pollutions »).</p>

Plusieurs moyens de protection contre le risque d'inondation couvrent la commune de Saint-Georges-d'Oléron :

> **Le PPRN de la commune de Saint-Georges-d'Oléron**

La commune de Saint-Georges-d'Oléron dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) risques littoraux - érosion côtière, submersion marine - et incendie de forêt approuvé le 17 août 2018 par arrêté préfectoral. La carte ci-dessous illustre son périmètre sur le territoire communal.



Le PPRN compte 6 zones concernant le risque érosion et submersion marines :

- La zone rouge Re, qui concerne l'ensemble des zones soumises au risque d'érosion du littoral ;
- La zone rouge Rs2, qui concerne toutes les zones submersibles en aléa très fort à court terme ;
- La zone rouge Rs3, qui concerne :
 - o Les zones naturelles en aléas faible, modéré et fort pour l'aléa court terme et les zones naturelles hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort pour l'aléa long terme ;
 - o Les zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme ;
- La zone orange Os, qui concerne toutes les zones fortement urbanisées en aléa modéré à court terme ;
- La zone bleue Bs1, qui concerne toutes les zones urbanisées en aléa faible à court terme ;
- La zone bleue Bs2, qui concerne toutes les zones urbanisées comprises entre les limites des deux aléas (court terme et long terme), ainsi que les zones naturelles en aléa nul à court terme et faible à long terme.

Par ailleurs, le règlement du PPRN intègre 8 zones mixtes, dont 4 concernent le risque submersion ou le risque érosion :

- La zone rouge Ref, qui concerne l'ensemble des zones Re, soumises au seul risque d'érosion du littoral, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- La zone rouge Rs2f, qui concerne l'ensemble des zones Rs2, en aléa très fort à court terme pour le risque de la submersion marine, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- La zone rouge RFs, qui concerne l'ensemble des zones RF, également soumises :
 - o Aux zones urbanisées en aléa submersion marine faible à court terme,
 - o Les zones urbanisées comprises entre les limites des deux aléas submersion marine (court terme et long termes),
 - o Ainsi que les zones naturelles en aléa submersion marine nul à court terme et faible à long terme ;

- La zone verte VF1s, qui concerne l'ensemble des zones VF1, également soumises au risque submersion marine dans toutes les zones urbanisées comprises entre les limites des deux aléas (court terme et long termes), ainsi que les zones naturelles en aléa nul à court terme et faible à long terme.

Le zonage réglementaire du PPRN est consultable en annexe du PLU.

> **Le PGRI Adour-Garonne**

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 10 mars 2022. Ce second PGRI, dans la continuité du premier, a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 19 territoires identifiés à risques importants d'inondation (TRI). Il vise à accompagner et contribuer à dynamiser les démarches déjà engagées (programmes d'action de prévention des inondations PAPI, plans de prévention des risques...).

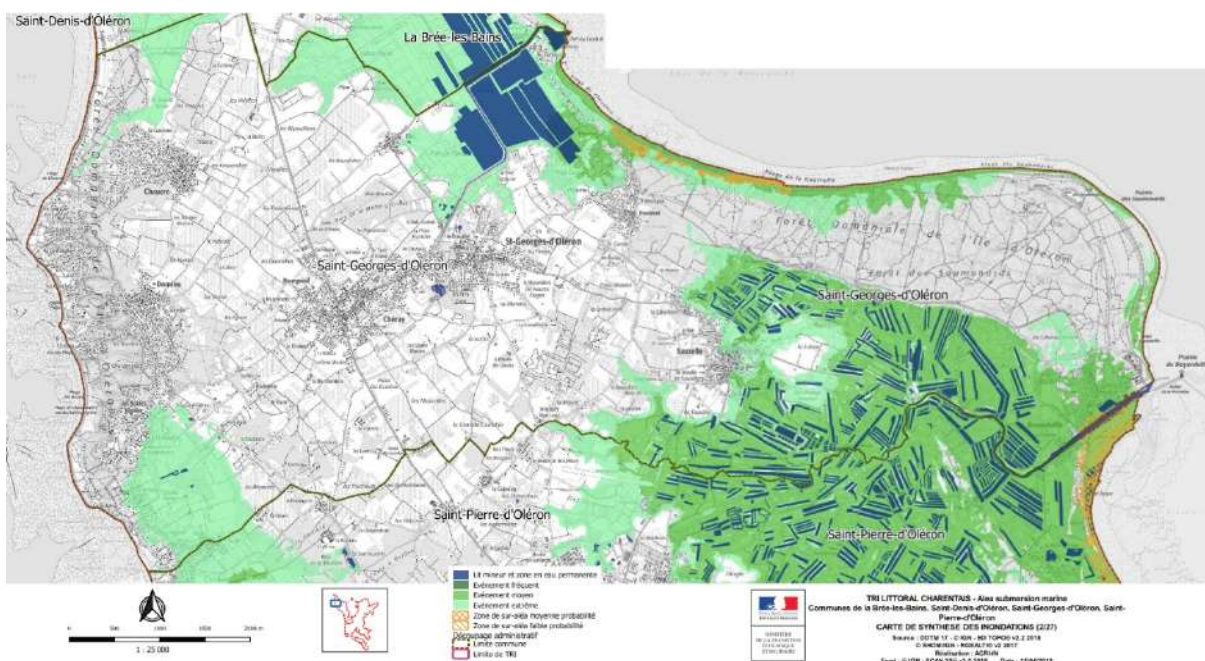
Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation, le Littoral Charentais a été identifié comme Territoire à Risque Important du fait de l'aléa submersion marine. Le TRI Littoral-Charentais, dont fait partie la commune de Saint-Georges-d'Oléron, a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 11 janvier 2013.

Dans le cadre de l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour les territoires à risque important (SLGRI), afin d'éclairer les choix à faire et partager localement les priorités, la connaissance des inondations a été approfondie dans chaque territoire à risque important. Une cartographie des surfaces inondables et des risques (croisement aléas / enjeux impactés) a été réalisée. Elle est représentée ci-après.

Ces cartes sont réalisées pour 3 scénarii d'aléas basés sur :

- Un événement fréquent (période de retour de l'ordre de 10 à 30 ans= une possibilité sur 10 à 30 de se produire tous les ans),
- Un événement d'occurrence moyenne (période de retour de l'ordre de 100 à 300 ans),
- Un événement exceptionnel dit « extrême » (au-delà de 1000 ans) afin d'apporter des éléments de connaissance visant à améliorer la préparation de la gestion de crise.

Elles doivent contribuer à la définition partagée d'un diagnostic de vulnérabilité de chaque TRI, afin d'en déduire les actions prioritaires à engager dans le cadre d'une stratégie locale de gestion du risque inondation sur le TRI.



Carte de synthèse des inondations du PGRI Adour-Garonne 2022-2027 (adaptation mise en forme : Eau-Méga)

> **Les actions de la Communauté de communes : PAPI, SLGBC**

Depuis le 1er janvier 2018, la Communauté de communes (CdC) de l'île d'Oléron est compétente en matière de « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI), compétence obligatoire déléguée par l'Etat.

À ce titre, la CdC intervient de plusieurs façons dans la protection du littoral oléronais. Elle coordonne et agit sur deux composantes :

- La lutte contre les risques d'inondations et submersion marine
- La gestion de la bande côtière (ou trait de côte)

Pour répondre aux zones sensibles face aux risques côtiers, la Cdc :

- Assure le bon fonctionnement et l'entretien des systèmes d'endiguement existants (digues classées), au titre de sa compétence GEMAPI
- Définit ses actions relatives au risque de submersion marine dans son Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) : sensibilisation, communication, réduction de la vulnérabilité, création d'ouvrages de protection etc.
- Coordonne, avec les partenaires, des modes de gestion adaptés aux phénomènes d'érosion marine dans un programme d'actions : la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière

En février 2010, la tempête Xynthia a atteint les côtes oléronaises, submergeant une partie du territoire. C'est dans ce contexte qu'a été créé le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de l'île d'Oléron, labélisé le 12 juillet 2012. Ce programme prolongé par un avenant le 5 avril 2018 et soutenu financièrement par l'Etat, la région Nouvelle-Aquitaine et le département de la Charente-Maritime a permis de réaliser d'importants travaux de sécurisation des zones habitées contre le risque d'inondations.

La Stratégie Locale de gestion de la Bande Côtière (SLGBC) a pour objectif de préserver durablement le littoral et prendre en compte les enjeux relatifs au risque d'érosion marine. A l'issue de cette stratégie, la Communauté de Communes a défini des modalités de gestion adaptées à la sensibilité du territoire face au risque érosion et aux enjeux identifiés à horizon 2030/2050 :

- Les secteurs soumis aux risques imminents de submersion marine sont protégés par des systèmes d'endiguement
- Les secteurs pouvant présenter des risques d'inondations en cas d'érosion font l'objet d'une surveillance et d'un plan de gestion adapté
- Les secteurs présentant des risques d'érosion (sans risques d'inondation) sont surveillés et des interventions au cas par cas sont planifiées avec les gestionnaires concernés
- Les secteurs soumis aux risques d'érosion mais sans enjeux identifiés restent sous surveillance
- Les secteurs sans risques d'érosion sont sous surveillance notamment aux niveaux des pièges à sable.

À noter que la commune de Saint-Georges-d'Oléron est inscrite sur la liste du Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 en tant que commune dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

b) Le risque de feux de forêt

La notion « d'incendie de forêt » est employée lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

La commune de Saint-Georges-d'Oléron est traversée par la forêt domaniale de l'île d'Oléron. Ce vaste massif forestier couvre les flancs est (de Boyardville jusqu'au Douhet) et ouest (de l'Îleau jusqu'aux Seulières) du territoire communal.

Le PPRN de la commune de Saint-Georges-d'Oléron cité précédemment (cf. partie risque d'inondation) intègre un volet réglementaire encadrant le risque d'incendie de forêt, défini selon 3 zones :

- La zone rouge RF, concerne des zones soumises aux seuls aléas incendies de forêt. Elle comprend les zones qualifiées de naturelles (avec campings et activités éventuelles) soumises à un aléa incendie de forêt faible quel que soit le niveau de défendabilité ;
- La zone verte VF1, qui concerne toutes les zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises à un aléa incendie de forêt en aléa faible quel que soit le niveau de défendabilité du territoire ;
- La zone verte VF2, qui concerne toutes les zones (naturelles et urbaines) soumises à un aléa incendie de forêt très faible.

Parmi les 8 zones mixtes du PPRN, 6 intègrent le risque incendie de forêt :

- La zone rouge Ref, qui concerne l'ensemble des zones Re, soumises au seul risque d'érosion du littoral, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- La zone rouge Rs2f, qui concerne l'ensemble des zones Rs2, en aléa très fort à court terme pour le risque de la submersion marine, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- La zone rouge Rs3f, qui concerne l'ensemble des zones Rs3, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- La zone orange Osf, qui concerne l'ensemble des zones Os, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- La zone bleue Bs1f, qui concerne l'ensemble des zones Bs1, également soumises au risque incendie de forêt dans toutes les zones urbanisées en aléa faible et très faible (quelle-que soit la défendabilité) ;
- La zone bleue Bs2f, qui concerne l'ensemble des zones Bs2, également soumises au risque incendie de forêt dans toutes les zones en aléa très faible.

c) Le risque de mouvements de terrain

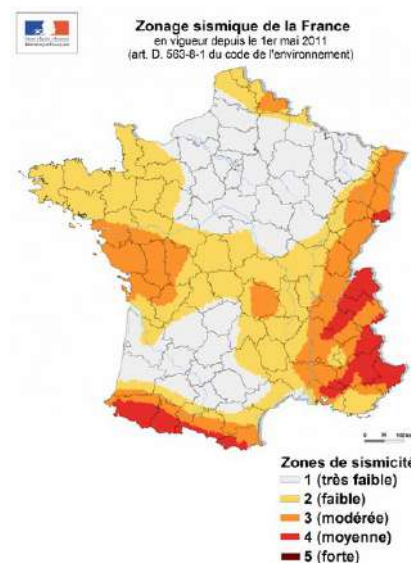
Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme, etc) ou anthropiques (terrassment, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.).

▪ Séismes et glissements de terrain

Les séismes sont l'une des causes naturelles susceptibles de déclencher un glissement de terrain.

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



L'ensemble du territoire communal de Saint-Georges-d'Oléron est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011.

▪ Effondrements de terrain

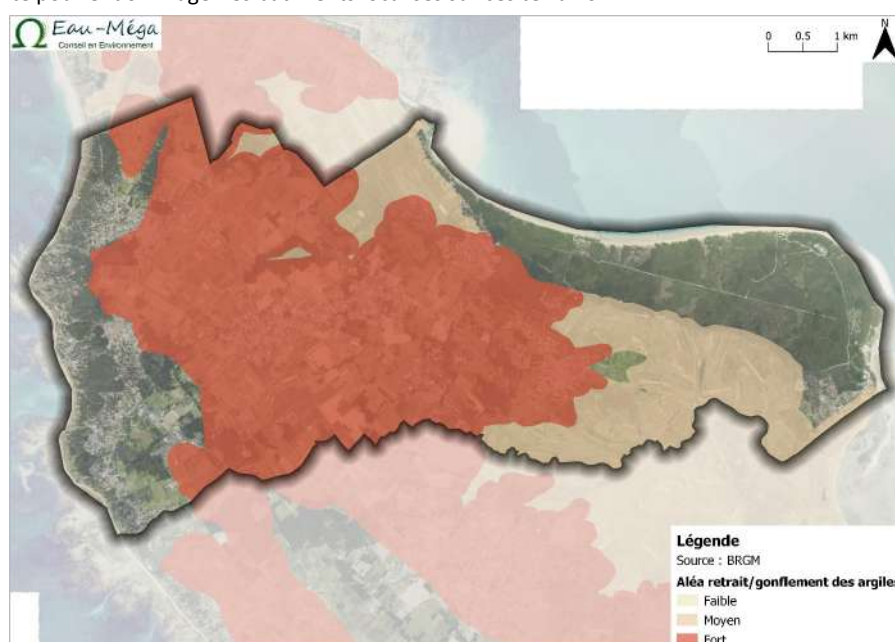
La présence de cavités souterraines est la cause essentielle d'apparition des effondrements de terrain.

Il n'existe aucune cavité (carrière, cave, ouvrage militaire, origine naturelle...) susceptible de provoquer un effondrement de terrain sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

▪ Retrait/gonflement des argiles

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

L'aléa retrait/gonflement des argiles est fort sur la partie centrale du territoire et moyen vers l'est. Il est faible voire négligeable en se rapprochant de la frange littorale.



V.3. Les risques technologiques et sanitaires

a) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- > **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- > **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- > **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Les activités soumises à déclaration ne sont pas recensées dans la base de données ICPE.

La commune de Saint-Georges-d'Oléron recense 8 installations classées pour la protection de l'environnement encore en activité. Aucune d'entre elles n'est SEVESO.

NOM DE L'ETABLISSEMENT	ADRESSE	REGIME EN VIGUEUR	STATUT SEVESO
BERNALEAU Mickael	Lieu-dit Le Moulin Marchand	Autorisation	Non Seveso
FERME MARINE DU DOUHET	Boite postale 4	Autres régimes	-
PUYO Yves	388 rue de l'Océan, Foulerot	Autres régimes	-
PUYO Yves Marc (VHU illégal)	388 rue de l'Océan, Foulerot	Enregistrement	Non Seveso
VITI OLERON	Route de l'île	Autres régimes	-
VITI OLERON	368 rue du Cellier	Enregistrement	Non Seveso
VITI OLERON	366 rue du Cellier	Enregistrement	Non Seveso
VITI OLERON SCA Chais	368 rue du Cellier	Autres régimes	-

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron

b) Les sites industriels et les sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. L'élaboration des SIS par l'Etat est en cours sur l'ensemble du territoire. Dans le département de la Charente-Maritime, certains SIS sont déjà publiés, mais d'autres sont encore en cours de consultation.

En complément des SIS, l'information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL) a été consultée. Les informations de l'administration sont généralement associées à des diagnostics de sols réalisés dans le cadre d'une cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), à des recherches historiques documentaires, à des travaux, à des transactions ou changements d'usage du site ou projet d'aménagement, et, à la demande de l'administration, à des analyses de la qualité des eaux (captages d'alimentation en eau potable, puits, eaux superficielles) et enfin aux actions engagées lors de pollutions accidentelles.

La base de données recensant les pollutions suspectées ou avérées ne comportent aucun site localisé sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

c) *Le transport de matières dangereuses (TMD)*

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

La commune de Saint-Georges-d'Oléron est concernée par le risque de TMD avec la présence de la RD 734, très fréquentée.

V.4. Les nuisances sonores des infrastructures routières

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables dans les départements de la Nouvelle-Aquitaine aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres.

Des arrêtés préfectoraux indiquent le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) selon le niveau sonore qu'elles sont susceptibles de produire dans le futur et définissent ainsi des secteurs affectés par le bruit à l'intérieur desquels l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur devient une règle de construction pour les bâtiments à venir.

Ces arrêtés préfectoraux donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 modifié susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir :

- pour les infrastructures routières, du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

L'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime classe sur la commune Saint-Georges-d'Oléron la RD 734 : catégories 3 et 4.

- **Catégorie 3 :**
 - > **Largeur de l'impact de part et d'autre de l'infrastructure : 100 m**
 - > **Impact sonore diurne : 71 dB**
 - > **Impact sonore nocturne : 62 dB**
- **Catégorie 4 :**
 - > **Largeur de l'impact de part et d'autre de l'infrastructure : 30 m**
 - > **Impact sonore diurne : 68 dB**
 - > **Impact sonore nocturne : 58 dB**

A COMPLETER : CARTOGRAPHIE

Synthèse :

ENJEUX

Intégrer dans le projet la prise en compte des risques

- **Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques d'érosion, submersion, feux de forêts tout en permettant aux activités de se maintenir et se développer sous conditions, au sein de ces zones à risques**
- **Intégrer les dispositions du PPRN garantissant la sécurité des biens et des personnes**
- **Permettre la relocalisation future choisie des constructions implantées en zones de risque, en s'inscrivant dans une démarche à long terme de réflexion pour la réorganisation de l'habitat et d'activités, tout en respectant la sensibilité du territoire (valeur paysagère, écologique), les usages agricoles et la loi Littoral.**
- **Protéger les marais et encourager leur entretien pour une bonne gestion de l'outil de défense de la côte et trait de côte**

VI. Réseaux et sources de pollutions

VI.1. Le réseau d'eau potable

La commune de Saint-Georges-d'Oléron est alimentée par le réseau d'Oléron Nord dont la gestion est assurée par la R.E.S.E. Les communes alimentées par ce captages sont : Bree-les-Bains, Saint-Denis-d'Oléron, Saint-Georges-d'Oléron.

Les tableaux qui suivent renseignent :

- Les captages d'alimentation en eau potable (AEP) alimentant la commune de Saint-Georges-d'Oléron
- Les volumes d'eau prélevés entre 2017 et 2021 par captage
- Les volumes d'eau distribués sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron

À noter que ces captages d'eau potable alimentent un réseau interconnecté plus vaste que la commune de Saint-Georges-d'Oléron. Son alimentation en eau potable représente environ 3 % des prélèvements effectués sur les captages. Les capacités restantes de production permettent théoriquement un développement démographique. Elles seront à confronter avec les évolutions des autres secteurs géographiques (une étude besoins/ressources est en cours sur le territoire d'Eau 17).

Captages AEP alimentant le secteur	Aquifère capté	N° arrêté préfectoral	Date arrêté préfectoral
ECURAT "Pelouses de Réveilloux"	Cénomaniens captif	07-425	29 janvier 2007
NIEUL LES SAINTES "La Métairie"	Cénomaniens captif	08-287	5 février 2008
ROMEGOUX "Les Couasses"	Cénomaniens captif	02-3979	9 décembre 2002
SAINTE "Lucérat"	Turono-Coniacien semi-captif	18-1285	2 juillet 2018
ST GEORGES D'OLERON "Chaucre"	Portlandien libre	20-EB0732	29 septembre 2020
TRIZAY "Bouil de Chambon"	Turono-Coniacien libre	07-424	29 janvier 2007
ST HIPPOLYTE "Usine Lucien Grand"	Eau de surface : fleuve Charente	07-2823	26 juillet 2007

Captages d'alimentation en eau potable (AEP) alimentant la commune de Saint-Georges-d'Oléron

Captages AEP alimentant le secteur	Volume annuel autorisé	2017	2018	2019	2020	2021
ECURAT "Pelouses de Réveilloux"	1 752 000	408 000	458 000	379 000	392 000	410 000
NIEUL LES SAINTES "La Métairie"	1 200 000	510 000	337 000	903 000	304 000	465 000
ROMEGOUX "Les Couasses"	197 100	151 000	167 000	142 000	157 000	142 000
SAINTE "Lucérat"	10 950 000	5 360 000	4 491 000	4 351 000	4 748 000	4 997 000
ST GEORGES D'OLERON "Chaucre"	130 000	137 000	165 000	228 000	262 000	210 000
TRIZAY "Bouil de Chambon"	4 015 000	1 772 000	1 973 000	2 027 000	1 878 000	2 085 000
ST HIPPOLYTE "Usine Lucien Grand"	18 250 000	12 327 000	13 022 000	12 707 000	12 477 000	12 833 000
Total	36 494 100	20 665 000	20 613 000	20 737 000	20 218 000	21 142 000

Volumes d'eau prélevés entre 2017 et 2021 par captage

	2017	2018	2019	2020	2021
VOLUMES DISTRIBUES SUR LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLERON	679 479	655 478	649 645	609 674	653 788
Pourcentage de production dédié à l'alimentation de la commune de Saint-Georges-d'Oléron	3,3%	3,2%	3,1%	3,0%	3,1%

Volumes d'eau distribués sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron

D'un point de vue qualitatif, les analyses de conformité concluent à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (détails dans le tableau ci-dessous).

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	14 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	9,7 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	8,8 °C		
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	<0,05 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,14 mg(Cl ₂)/L		
pH	7,7 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH *	7,7 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	720 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO ₃)	29 mg/L	≤ 50 mg/L	
Chlorure de vinyl monomère	<0,10 µg/L	≤ 0.5 µg/L	

* Analyse réalisée sur le terrain

Par ailleurs, la commune de Saint-Georges-d'Oléron est concernée par 2 stations de captages : les captages de Chaucre et les captages de Montlabeur. À noter que par délibération du 18 mars 2009, le SIAEP d'Oléron Nord a décidé d'abandonner les captages de Montlabeur pour la production d'eau potable. La procédure de protection et de déclaration d'utilité publique de ces captages est en cours d'instruction.

Eau 17 a engagé la révision du schéma départemental d'alimentation en eau potable des secteurs qu'il alimente. Une étude vient d'être initiée dans le but d'analyser l'équilibre besoins/ressources en application de l'article L2224.7-1 du CGCT modifié par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 à plusieurs horizons temporels-actuel, 10 ans, 30 ans, 50 ans et à l'échelle de la Charente-Maritime. Cette étude prospective combinée à l'étude menée par l'EPTB Charente "Charente 2050" permettra d'affiner les données actuellement disponibles.

A COMPLETER - EN ATTENTE DE DONNEES
CARTOGRAPHIE RESEAU EAU POTABLE

VI.2. L'assainissement collectif

La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif révisé le 24 septembre 2015. Le réseau d'assainissement collectif dessert le bourg, Cheray, Boyardville Sauzelle, Foulerot, Chaucre, Domino, Les Sables Vignier, Plaisance/Le Douhet, L'île et le secteur de la Maurie. Le reste de la commune est sous assainissement individuel.

Deux stations d'épuration (STEP) sont situées sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron : la STEP du bourg et la STEP de Chaucre. Ces deux stations sont présentées ci-après.



STEP du bourg

Date de construction : 1986.

Type de traitement : boues activées en aération prolongée avec déphosphatation (fonctionnement aménagé en période estivale, entre les mois de juin et de septembre).

Secteurs concernés : collecte les eaux usées des secteurs centre et est de la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

Capacité nominale : 20 000 EH.

Charges entrantes : pointe estivale 14 000 EH et 2 000 EH en période hivernale.



STEP de Chaucre

Date de construction : 1997.

Type de traitement : boues activées en aération prolongée avec déphosphatation (fonctionnement aménagé en période estivale, entre les mois de juin et de septembre).

Secteurs concernés : collecte les eaux usées des secteurs ouest de la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

Capacité nominale : 20 000 EH.

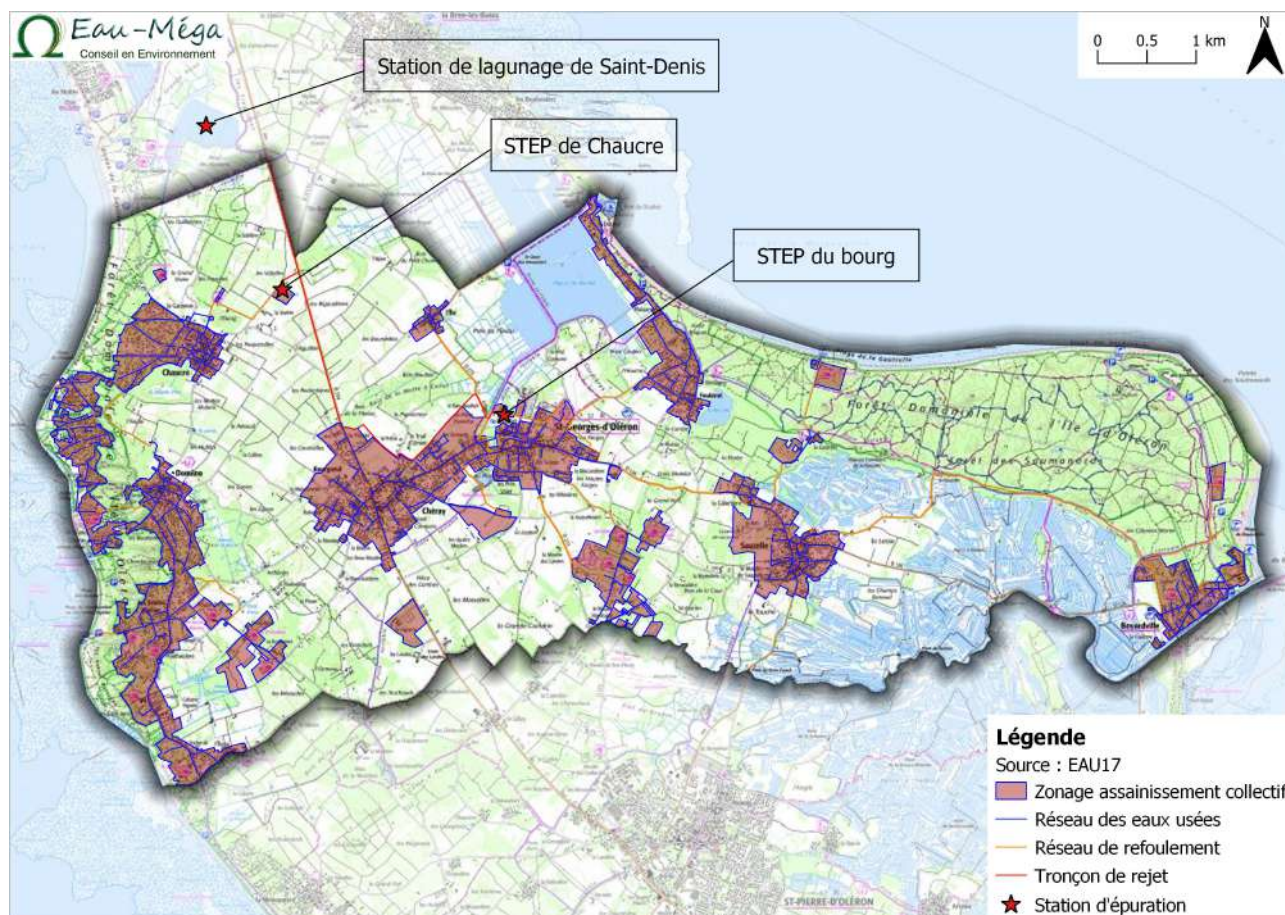
Charges entrantes : pointe estivale 6 000 EH et 400 EH en période hivernale.

Les rejets des STEP sont envoyés vers le traitement tertiaire par lagunage au niveau du lieu-dit « Prise des Russons » sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron, avant un rejet dans l'océan par l'intermédiaire du canal de Lachenaud.



Station de lagunage de Saint-Denis-d'Oléron

Ci-dessous est illustrée la carte du zonage et du réseau d'assainissement collectif, avec localisation des 3 stations d'épurations susmentionnées.



Carte du zonage et du réseau d'assainissement collectif

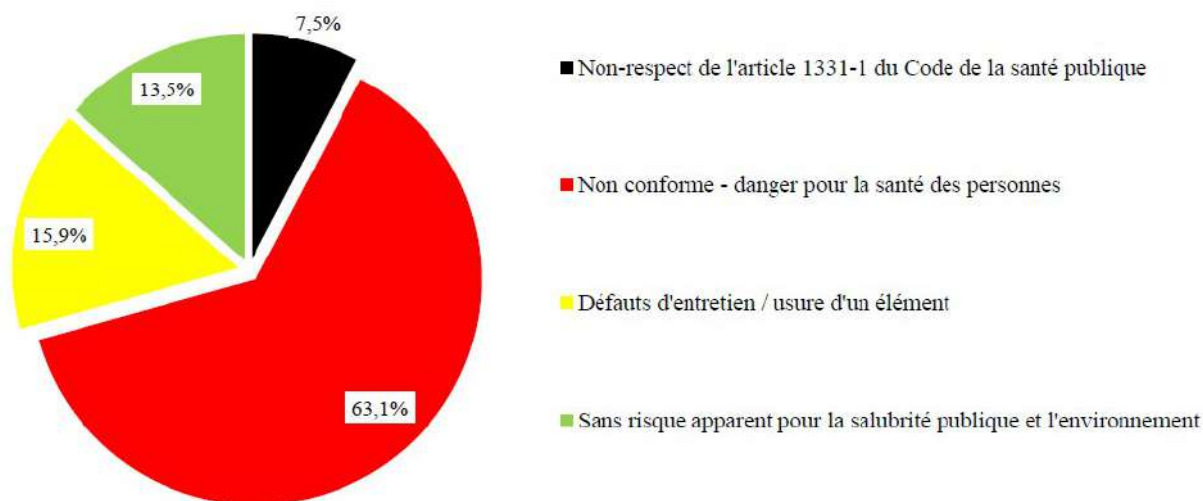
VI.3. L'assainissement non-collectif

Les aménagements en zone non couverte par le zonage d'assainissement collectif sont équipés d'installations d'assainissement individuel. Ces dispositifs doivent faire l'objet d'un contrôle obligatoire de conformité.

Du fait de la sensibilité des milieux, la commune a décidé de prendre un arrêté le 16/10/2018 classant l'ensemble du territoire en « zone à enjeux sanitaires » au sens de l'arrêté interministériel du 27 avril 2012. Dans cette zone, « l'assainissement non collectif a un impact sanitaire sur les usages sensibles tel qu'un captage public utilisé pour la consommation humaine, un site de conchyliculture, de pisciculture, de cressiculture, de pêche à pied, de baignade ou d'activités nautiques. »

Une campagne de contrôle des dispositifs en assainissement non-collectif s'est déroulée du 16 juillet 2019 au 30 octobre 2020. Sur le territoire communal, 291 points de production d'eaux usées sont répertoriés en zone d'assainissement non collectif.

Les conclusions sur l'état des dispositifs sont reprises sur le diagramme suivant :



Les cartographies de la campagne de contrôle des dispositifs d'assainissement individuel sont annexées au PLU.

VI.4. La gestion des eaux pluviales

Source : Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

a) Généralités

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. Les eaux de ruissellement en milieu urbain se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable. Leur rejet dans le milieu récepteur peut contribuer à une dégradation de l'écosystème aquatique.

Ces polluants proviennent de :

- La circulation automobile : hydrocarbures, plomb (carburant), caoutchouc, zinc, cadmium et cuivre (usure des pneus), titane, chrome, aluminium (usure des pièces métalliques) ...,
- La voirie : goudron, sables...,
- L'activité artisanale et industrielle : métaux lourds, hydrocarbures, poussières et autres déchets solides,
- Les débris végétaux et rejets organiques animaux : matières organiques, colonies bactériennes...,
- Les déchets de consommation humaine : verre, papier, plastique, mégot...

Il est relativement difficile d'évaluer précisément les charges de pollution chronique des eaux pluviales en raison de la multitude de paramètres entrant en jeu, tant au niveau de la production des polluants (quantité / qualité), qu'au niveau des phénomènes de transfert / accumulation.

À titre d'exemple, le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des masses moyennes produites annuellement par hectare actif. Il permet d'en évaluer les effets chroniques.

Paramètres de pollution	Rejets pluviaux	
	lotissement - parking - ZAC	zone urbaine dense ZAC importante
MES	660	1000
DCO	630	820
DBO ₅	90	120
Hydrocarbures totaux	15	25
Plomb	1	1,3

Masses en suspension rejetées dans les eaux de ruissellement (en kg/ha imperméabilisée/an)

La capacité de la pluie à entraîner les particules stockées sur les surfaces imperméabilisées est directement liée à la durée, au débit généré et à l'intensité de la précipitation. La durée de temps sec avant un évènement pluvieux détermine la quantité de pollution accumulée sur les surfaces urbanisées et susceptible d'être entraînée par le ruissellement. Ces deux facteurs expliquent pourquoi les quelques évènements orageux d'été représentent à eux seuls une partie importante de la charge polluante annuelle.

Une grande partie de la pollution est fixée sur les matières en suspension (MES), à l'exception des produits nitrés et phosphorés qui sont essentiellement sous forme dissoute. L'abattement des pollutions résultant de la mise en place d'ouvrages de maîtrise des

débits est considéré comme suffisant vis-à-vis de l'abattement des MES, sous réserve d'un dimensionnement de l'ouvrage de stockage correspondant à minima à 100 m³/ha imperméabilisé soit 74 à 92% de la masse de MES. Cependant, le dimensionnement d'un ouvrage de traitement dépend de plusieurs paramètres qui sont la nature, la topographie, l'emprise foncière des terrains, les contraintes techniques (réseaux divers) ...

b) Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

La commune de Saint-Georges-d'Oléron dispose d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé en 2016.

Le rapport d'étude se décompose de la manière suivante :

- > Réalisation d'un plan de récolement et pré-diagnostic visuel,
- > Diagnostic hydraulique théorique par modélisation,
- > Analyse des zones destinées à l'urbanisation,
- > Proposition d'aménagements d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

Les eaux pluviales de la commune sont collectées par un réseau de type séparatif, c'est-à-dire que les eaux usées et les eaux pluviales ne transitent pas dans le même collecteur. Les eaux pluviales de la commune s'évacuent via des canalisations à hauteur de 60 % dans le marais dans la partie centrale (Cheray, Ile, Foulerot, Sauzelle et Saint Georges), par infiltration à hauteur de 35 % dans la partie ouest (Chaucre, Domino, Sables Vigniers) et à hauteur de 5 % directement en mer dans la partie est (Boyardville).

Diagnostic quantitatif :

Des aménagements quantitatifs dits de « priorité 1 » sont proposés pour les villages de Cheray (rue de la Mascotte, carrefour de la rue Saint Jean et de la rue du Parking), Sauzelle (rue des Petites Mottes) et Saint-Georges (rue des Miscandières). Ils correspondent à des zones où le réseau de collecte des eaux pluviales déborde de façon récurrente du fait d'un sous-dimensionnement. Des aménagements de « priorité 2 » (zones où le réseau de collecte des eaux pluviales occasionne une mise en charge et peut créer un débordement occasionnel) et de « priorité 3 » (zones où le réseau de collecte des eaux pluviales occasionne une mise en charge mais sans créer de débordements) sont également proposés pour Cheray, Sauzelle, Saint-Georges, mais aussi Domino, Foulerot et l'Ileau.

Diagnostic qualitatif :

Aux vues des éléments suivants :

- Qualité des eaux de baignade de « bonne » à « excellente »,
- Absence d'activités sensibles à proximité directe,
- Réhabilitation du réseau eaux usées,
- Entretien régulier du réseau et de la voirie.

Le diagnostic conclut que le traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel ne semble pas prioritaire sur la commune.

Les travaux préventifs doivent être poursuivis :

- Programme d'hydrocurage
- Nettoyage régulier des voiries,
- Recherche de mauvais branchement

Toutefois, un aménagement qualitatif sur le secteur de Boyard ville est proposé étant donné l'existence d'un rejet direct en mer. L'aménagement qualitatif n'apparaît pas comme prioritaire. Il pourra être envisagé dans le cadre d'une dégradation future de la qualité du secteur (p.ex. nouveaux apports polluants, suivis complémentaires...).

L'aménagement proposé consiste au renvoi des eaux pluviales du bassin versant vers une lagune de traitement puis rejet dans le marais.

Carte de zonage d'assainissement pluvial :

La carte de zonage comporte 3 zones :

- **La zone 1 (secteur jaune)** : les eaux pluviales seront rejetées au réseau après décantation, dans un bassin, moyennant un débit de fuite de 3 l/s/ha. Le réseau existant étant déjà saturé et le sol ne permet pas l'infiltration.
- **La zone 2 (secteur rouge)** : les eaux pluviales seront gérées collectivement et rejetées au réseau pluvial existant. Il s'agit de bassins versants déjà urbanisés, raccordés au réseau pluvial.
- **La zone 3 (secteur bleu clair)** : les eaux pluviales seront infiltrées.
- **La zone 4 (secteur violet)** : concerne uniquement les futures zones à urbaniser.

Une campagne de sondages de sol devra être réalisée afin de déterminer si les sols sont capables d'absorber une pluie de retour 20 ans (33.9 mm en 2h). Si les sols sont infiltrant des systèmes comme des puits, noues ou bien bassin seront préconisés. Mais si le sol est imperméable, il faudra mettre en place des systèmes de rétention avec débit de fuite de 3l/s/ha vers le réseau existant. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales prévoit également des règles concernant les futures zones à urbaniser.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (notice explicative et zonage) est annexé au PLU.

VI.5. La défense incendie

Le Département de la Charente-Maritime s'est doté d'un règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017. Ses objectifs sont de préciser le rôle des différents acteurs, et d'évaluer la couverture des risques, les caractéristiques des points d'eau d'incendie et leur contrôle, les modalités de réalisation des schémas communaux ou intercommunaux de la DECI.

Afin d'optimiser la couverture incendie, le document prend en compte la notion de risques à défendre. Ainsi, il distingue le risque courant du risque particulier. Le risque courant correspond généralement aux incendies affectant les bâtiments d'habitation. Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est très faible, mais dont les enjeux humains, économiques ou patrimoniaux peuvent être importants. Il peut concerner par exemple : les établissements recevant du public, les immeubles de grande hauteur, les bâtiments relevant du patrimoine culturel, les sites industriels hors installations classées pour la protection de l'environnement...

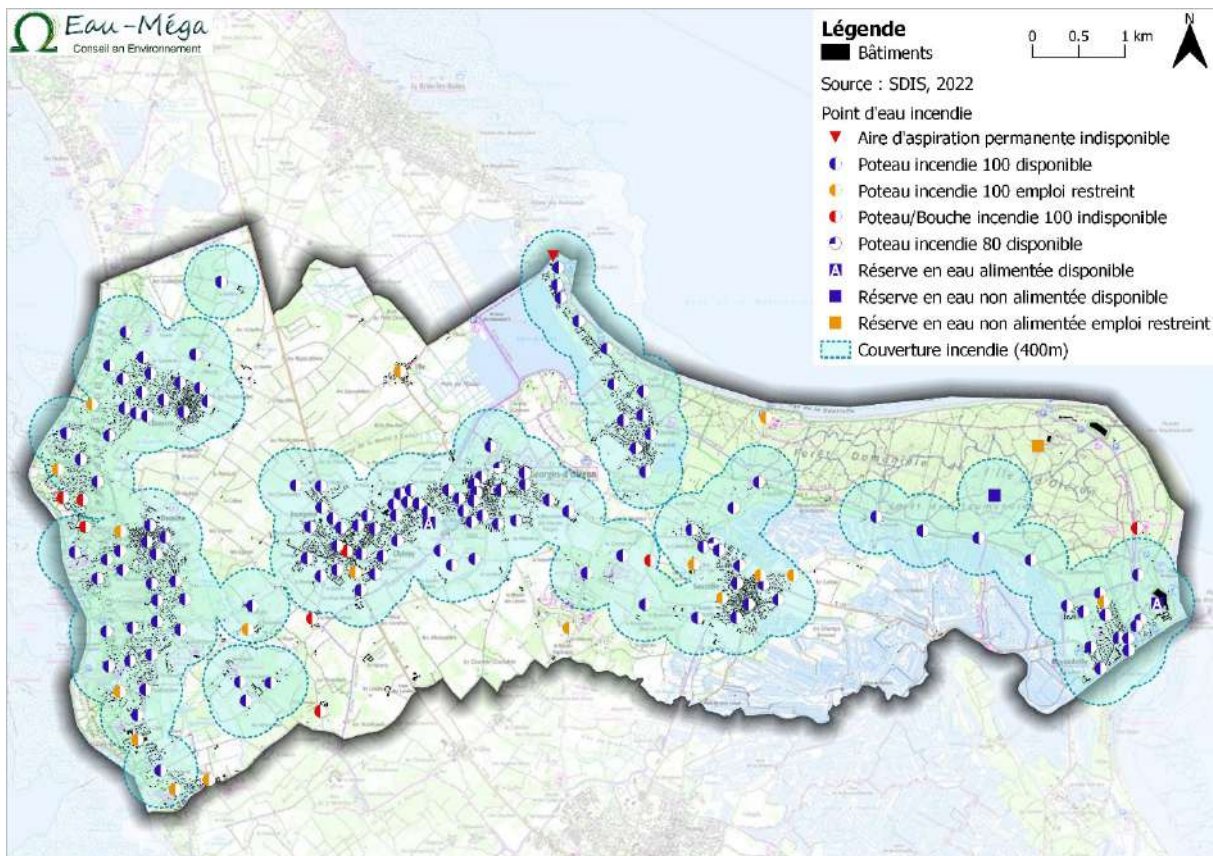
En fonction du niveau de risque, les installations doivent présenter une réserve en eau et un débit suffisants, et se trouver à une distance suffisamment proche des bâtiments.

Le tableau ci-dessous comptabilise les points d'eau incendie (PEI) présents sur la commune. Saint-Georges-d'Oléron compte 167 PEI dont 140 sont disponibles.

	Disponible	Emploi restreint	Indisponible	Total
Aire d'aspiration permanente			1	1
Bouche incendie 100			1	1
Poteau incendie 100	135	17	7	159
Poteau incendie 80	2			2
Réserve en eau alimentée	2			2
Réserve en eau non alimentée	1	1		2
Total	140	18	9	167

La distance au PEI exigée par la réglementation varie selon le type de risque, la taille des bâtiments, la densité de l'urbanisation, etc. À Saint-Georges-d'Oléron, les habitations sont généralement isolées et comportent au maximum un étage sur rez-de-chaussée. Le risque courant, dont l'occurrence est la plus élevée, exige que ce type d'habitations se trouve dans un périmètre inférieur à 400 mètres d'un PEI. **À noter que cette distance varie au cas par cas. Tout aménagement doit se conformer aux dispositions inscrites dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.** Concernant le risque particulier, chaque cas est dimensionné en se rapportant à des règles spécifiques.

Aussi, la carte qui suit localise les différents types de PEI et délimite une couverture incendie de 400 mètres autour des dispositifs fonctionnels, à titre indicatif, permettant d'estimer la protection incendie contre le risque courant.



Dans le cadre du projet de schéma communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie, une étude diagnostique a été menée sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron. Le rapport associé a été émis en 2022. Il dresse le bilan suivant : « La plupart des bâtiments se trouvant sur la commune sont couverts par un point d'eau incendie (PEI). Toutefois certaines zones restent non couvertes ou insuffisamment couvertes, notamment les campings sur lesquels les débits disponibles sur les poteaux incendie sont insuffisants. Le diagnostic de la situation existante met en évidence qu'une partie de la commune n'est pas couverte. »

VI.6. La collecte des déchets ménagers

A COMPLETER

VI.7 Le développement des énergies vertes / renouvelables

A COMPLETER

VI.8 La desserte numérique

A COMPLETER

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – RESEAUX

Synthèse
ORIENTATIONS GENERALES