

COMMUNE DE SAINT-DENIS-D'OLERON

Plan Local d'Urbanisme

1.RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

DOSSIER MINUTE

Juillet 2025



Table des matières

TOME I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
I - La situation géographique et administrative	7
I.1. La situation géographique	7
I.2. La situation administrative	7
I.3. Synthèse historique	8
II. Les évolutions sociodémographiques	11
II.1. L'évolution et la structure de la population	11
II.2. La répartition des habitants permanents sur la commune (par quartiers)	14
II.3. La répartition des habitants «à l'année» et résidents «saisonniers» sur la commune : une population décuplée en haute saison 15	
II.4. Les hypothèses de développement démographique inscrites au SCOT	15
II.5. Les hypothèses de développement démographique	16
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES - POPULATION	17
III. L'habitat : situation, typologie et évolutions	18
III.1. Le parc de Logements	18
III.2. Les caractéristiques et la typologie des Logements	19
III.3. Le rythme de construction – logements autorisés, logements commencés	19
III.4. La répartition et la typologie des logements dans la commune par quartiers	20
III.5. L'offre en logements sociaux et l'accèsion à la propriété	25
III.6. Les logements et hébergements spécialisés	26
III.7. Les zones de regroupements de caravanes	26
III.8. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat	27
III.9. Les objectifs du SCOT 2023/2033	28
III.10. Estimation des besoins en logements	29
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : HABITAT	31
IV. Les activités économiques	32
IV.1. Le contexte économique général	32
IV.2. L'agriculture	33
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : ECONOMIE AGRICOLE	37
IV.3. Les activités commerciales	38
IV.4. Les activités artisanales et industrielles - la zone d'activités des Seizins	46
IV.5. L'activité touristique	46
IV.6. Les programmes, objectifs et actions : la requalification du site du Phare de Chassiron	47
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : ECONOMIE	48
V. Les équipements et services	49
V.1. Les équipements administratifs, sociaux, techniques	49
V.2. Les équipements scolaires et liés à l'enfance	49
V.3. Les équipements sportifs et de loisirs	49
V.4. Le port de plaisance	50
V.5. Les projets	50
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – EQUIPEMENTS	50
VI. Les déplacements et mobilités	51

VI.1.	Insularité et déplacements.....	51
VI.2.	La desserte	51
VI.3.	Les déplacements et les modes de transport utilisés.....	52
VI.4.	Les transports en commun.....	52
VI.5.	Les déplacements « doux »	53
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	54
	SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : DEPLACEMENTS MOBILITES	55
TOME II.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	56
I.	Le milieu physique	57
I.1.	Climat	57
I.2.	Relief	60
I.3.	Géologie	61
I.4.	Hydrographie.....	62
I.5.	Hydrogéologie	63
I.6.	Occupation du sol.....	64
II.	Le milieu naturel.....	67
II.1.	Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel	67
II.2.	Sites Natura 2000	68
II.3.	Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis »	77
II.4.	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.....	80
II.5.	Site classé « Île d'Oléron »	83
II.6.	Site inscrit « Ensemble littoraux et marais »	84
II.7.	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	84
II.8.	Zones humides	88
II.9.	Trames vertes et bleues	91
	SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – ENVIRONNEMENT ET CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	99
III.	Les entités paysagères et la morphologie urbaine	100
III.1.	De grands paysages naturels.....	100
III.2.	Des patrimoines relativement protégés.....	102
III.3.	Des paysages fragiles, parfois banalisés ou altérés	103
III.4.	Le projet de requalification paysagère et écologique de l'espace naturel de Chassiron	104
	SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES –PAYSAGE	106
IV.	Le patrimoine architectural, urbain et archéologique	107
IV.1.	Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques.....	107
IV.3.	Un centre-bourg ancien constitué et préservé, de qualité	107
IV.4.	Des villages résidentiels au sein des terres agricoles	108
IV.2	Le patrimoine bâti	109
IV.3.	Le patrimoine archéologique	109
	SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES –PATRIMOINE BATI	109
V.	Risques et nuisances	110
V.1.	Les arrêtés de catastrophes naturelles	110
V.2.	Les risques naturels.....	110
V.3.	Les risques technologiques et sanitaires.....	119

V.4. Les nuisances sonores des infrastructures routières	120
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – LES RISQUES	121
VI. Réseaux et sources de pollutions	122
VI.1. Le réseau d'eau potable	122
VI.2. L'assainissement collectif	125
VI.3. L'assainissement non-collectif	128
VI.4. La gestion des eaux pluviales	130
VI.5. La défense incendie	132
VI.6. La collecte des déchets ménagers	134
VI.7 Le développement des énergies vertes / renouvelables.....	136
VI.8 La desserte numérique	138
SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – RESEAUX.....	139
VII. Documents et programmes de portée supérieure	140
VII.1. Compatibilité avec le SCoT Pays Marennes Oléron	140
VII.2. Compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne	140
VII.3. Compatibilité avec le SAGE Charente.....	140
VII.4. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat	140
VIII. La loi Littoral	141
VIII.1. Capacité d'accueil	141
VIII.2. Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants- secteurs déjà urbanisés.....	141
VIII. 3. Coupures d'urbanisation.....	150
VIII.4. Espaces boisés significatifs.....	153
VIII.5. Espaces remarquables	156
1 – STEP et Ouest Betaudière.....	162
2 – Serres « Jardin de Dina »	163
3- Seulières.....	164
5 – Canal de Lachenaud.....	165
6 – Limite Sud-Ouest – Les Renfermis	166
7 – Littoral – Sud du bourg Ouest Bd de l'Océan.....	167
8 – Sud commune – Bois des Combes	168
9 – Chassiron – Limites camping	169
10 – Littoral Est- Sud Saint-Denis	170
11 – Littoral Est- Nord Saint-Denis	171
12 – Espace agricole – Nord et centre Commune	172
13 – Espace agricole – Sud Commune.....	175
VIII.6. Espaces proches du rivage	179
1-FRANGE NORD – POINTE DE CHASSIRON.....	181
2-FRANGE NORD – CHASSIRON, LA GAUTRIE, LA MORELIERE	185
3-FRANGE OUEST – LES TROIS PIERRES.....	189
4- FRANGE OUEST – LES HUTTES.....	192
5- FRANGE OUEST – LES SEULIERES.....	195
6- FRANGE EST – SUD-EST DU BOURG DE SAINT-DENIS D'OLERON	198
7- FRANGE EST – NORD BOURG DE SAINT-DENIS D'OLERON.....	201
8-NORD BOURG ST DENIS– ZONE ARTISANALE DES SEIZINS	204

VIII.7. Bande littorale	207
VIII.8 SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE LOI LITTORAL	209
IX. Les servitudes d'utilité publique	210
TOME III. BILAN DU PLU EN VIGUEUR - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS – CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET AMÉNAGÉS	212
I. BILAN DU PLU	213
I.1 BILAN DU PADD	213
I.2 BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES	213
I.3. BILAN DU RÈGLEMENT ÉCRIT	213
I.4. BILAN DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE	213
I.5. BILAN DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	214
I.6. BILAN DES EMPLACEMENTS RÉSERVES	214
II. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS	215
II.1 Consommation d'espaces entre 2011 et 2021 : “temps 1” 10 ans avant loi Climat	216
II.2 Estimation de la consommation NAF 2016/2026 – “temps 2” : 10 ans avant l'arrêt du PLU (2015/2025)	217
II.3 Objectifs chiffrés	217
III. ESTIMATION DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	218
III.1. Repérage et caractérisation des espaces résiduels des secteurs bâtis et aménagés	218
III.2. Estimation des capacités d'accueil	221
- Les espaces ou bâtiments mutables	229
TOME IV. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	230

TOME I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I - La situation géographique et administrative

I.1. La situation géographique

Commune du département de la Charente-Maritime, Saint-Denis d'Oléron est située à l'extrémité nord de l'île d'Oléron, à 25 km du viaduc qui la relie au continent.

« La Pointe du bout du monde » ancienne dénomination de la Pointe de Chassiron et du phare, est desservie par la RD 734, épine dorsale de l'île. Le Pertuis d'Antioche la sépare de l'île de Ré située à 12 km.

1 175 hectares bordés par 11 km de façade maritime, le territoire dionysien est un vaste plateau agricole d'où émergent des amers qui accrochent le regard.

L'île d'Oléron est impliquée dans le fonctionnement de l'île et du Bassin de Marennes, qui s'inscrivent dans un même contexte géographique et historique.

Toutefois, l'éloignement relatif des pôles de vie de l'île et du continent a longtemps permis, jusqu'à une période récente, le maintien d'une vie quasi-autarcique à Saint-Denis.

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,
- Aérodrome,
- 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'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Les compétences déléguées au PETR 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 (révision approuvée en juillet 2024)**

- **la représentation du PETR Marennes Oléron**, et en particulier l'aptitude à engager contractuellement ses membres avec l'Europe, l'Etat, 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.

I.3. Synthèse historique

Du développement agricole à l'essor du tourisme balnéaire

- *Le Moyen-Age : le développement de Saint-Denis autour d'une activité viticole portée par un port*

À l'époque médiévale, l'île d'Oléron est partagée entre plusieurs seigneuries qui ont favorisé le développement de l'agriculture, et, surtout, l'introduction de la vigne, dont la présence est attestée à Chassiron dès le XII^{ème} siècle. L'île appartient alors au grand vignoble rochelais, planté sur l'ensemble de l'Aunis et de la Saintonge.

La première jetée du port est probablement édifée à cette époque pour l'exportation des vins et eaux de vie d'une part, du sel d'autre part.

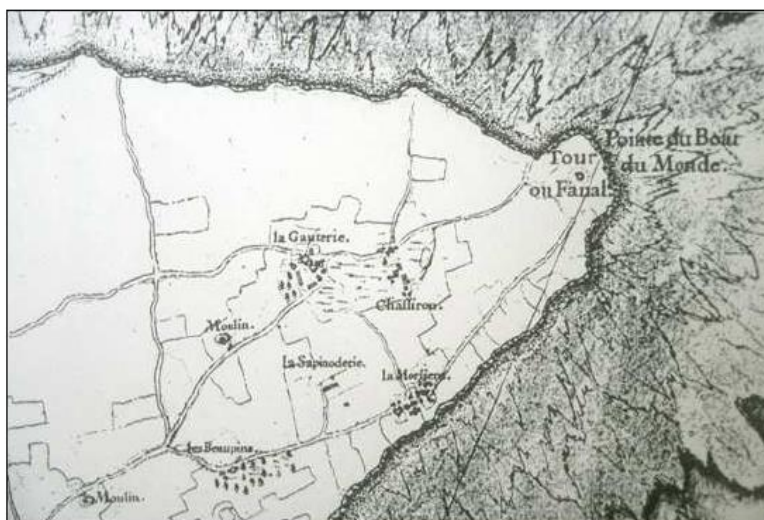
- *La constitution des marais salants*

En 1596, les premières concessions sont accordées pour assainir les lagunes -alors zone infertile de pâture et de pêche- par la création de marais salants. Elles se développent rapidement aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, pour couvrir l'essentiel de l'actuelle zone de marais ; l'activité salicole représente alors une importante source de revenu pour le territoire communal. Mais la réalisation à la fin du XVIII^{ème} siècle, de la Prise du Curé assèche les secteurs voisins, qui deviennent improductifs, jusqu'à la réalisation du canal actuel, creusé au début du XIX^{ème} siècle, permettant le rétablissement des salines abandonnées. Celles-ci fonctionneront jusqu'au début des années 1940.

- *De multiples naufrages dans le pertuis d'Antioche, qui conduiront à la construction du "Fanal de Chassiron"*

Le platin rocheux, très étendu, est à l'origine de l'échouage de nombreux navires. Claude Masse écrit à la fin du XVII^{ème} siècle que "...plusieurs vaisseaux ont péri sur la pointe du bout du monde et sur les rochers d'Antioche, et même de gros vaisseaux du Roy et le dernier qui y périt fut en 1676".

Pour servir de couverture avancée au port de Rochefort créé en 1666, Colbert décide alors la construction d'un Phare à Chassiron, parallèlement à la construction du phare des Baleines à Saint-Clément. Il sera achevé en 1682. Ce premier phare, situé au nord-ouest de la tour actuelle, souffrira de l'assaut de la mer.



POINTE DE L'ÎLE D'OLÉRON, 1686



ATLAS DE JACQUES-NICOLES BELIN,
EXTRAIT (1703-1772)

- Une commune agricole vivant en autarcie

Au XVIIème siècle, la population vit de la vigne, et complète son activité par une pratique vernaculaire de pêche dans les écluses à poissons présentes sur l'ensemble de la côte dionysienne.

Le bourg de Saint-Denis tourne le dos à la mer (le quartier de Villeneuve - au sud de l'actuelle rue du Port - sera le premier à se rapprocher du port au XVIIème siècle). Les 5 villages, isolés, sont organisés autour d'un querreux et de son puit, et reliés par des chemins peu carrossables. Une dizaine de moulins à vent se répartissent sur les terres les plus hautes : ils permettent de moudre le grain importé du continent. Enfin, quelques fermes isolées se construisent progressivement à l'ouest de la commune, abritées du vent et des embruns par des dunes de la côte sauvage.

- Le XIXème siècle : la création d'équipements structurants qui transforment Saint-Denis

En 1836, la reconstruction du phare est décidée à Chassiron. Pour en faciliter la réalisation, une route reliant la Pointe de Saint-Denis au Château d'Oléron (actuelle RD 734) est créée. Les transports se développent alors à travers l'île, notamment avec la mise en place d'un réseau de transports par diligence, atténuant considérablement l'isolement des habitants de Saint-Denis.

L'arrivée du chemin de fer constituera un second bouleversement. Reliant le port et le bourg aux autres communes oléronnaises, le havre de Saint-Denis, très largement ensablé, est abandonné.

- *Le développement du tourisme balnéaire*

L'arrivée du chemin de fer marquera également le développement du tourisme balnéaire.

Elle bouleverse le développement de la commune.....reliant Saint-Denis aux autres bourgs d'Oléron et au continent, tandis que le port, ensablé, est abandonné....



Les équipements hôteliers et de loisirs se multiplient alors pour accueillir une population toujours plus nombreuse : des hôtels sont construits ; le bois de Soubregeon est planté en arrière-plage.

En 1920, est créée sous l'égide de la Croix Rouge américaine la *Maison d'éducation physique et morale* (aérium de l'Ormeau), qui offrira des emplois à un grand nombre des habitants de la commune. Progressivement, Saint-Denis passe d'une économie agricole orientée principalement vers la vigne, à une économie touristique.

- *Au cours du siècle*, le plus grand bouleversement repose sur la création d'un viaduc en 1962.

Cette nouvelle liaison a permis de maintenir une vie permanente et d'accueillir un développement touristique intense.

En moins de 20 ans (1968-1988), la population de Saint-Denis a augmenté de plus de 11% et le nombre de résidences secondaires a presque doublé (425 RS en 1968, 844 en 1982).

Depuis les années 1980, ces mouvements de développement de l'activité touristique s'intensifient, en particulier dans les communes du Nord de l'île (La Brée, St Pierre d'Oléron, ...).

II. Les évolutions sociodémographiques

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

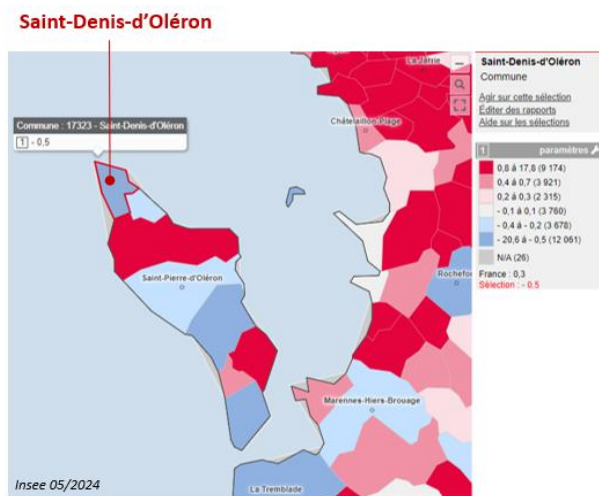
EVOLUTIONS DE LA POPULATION

Progression **continue** de 1968 à 2010

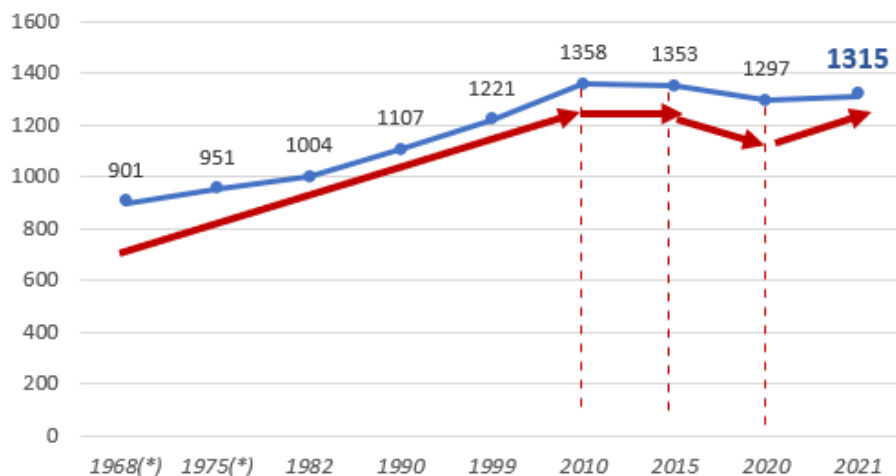
Stabilisation entre 2010 et 2015 (+0,1 %/an)

Baisse notable entre 2015 et 2021 : - 0,5 %/an

Une croissance annuelle moyenne entre 2020 et 2021 **POSITIVE** et **FORTE** : + 1,40 %/an



Evolution de la population depuis 1968

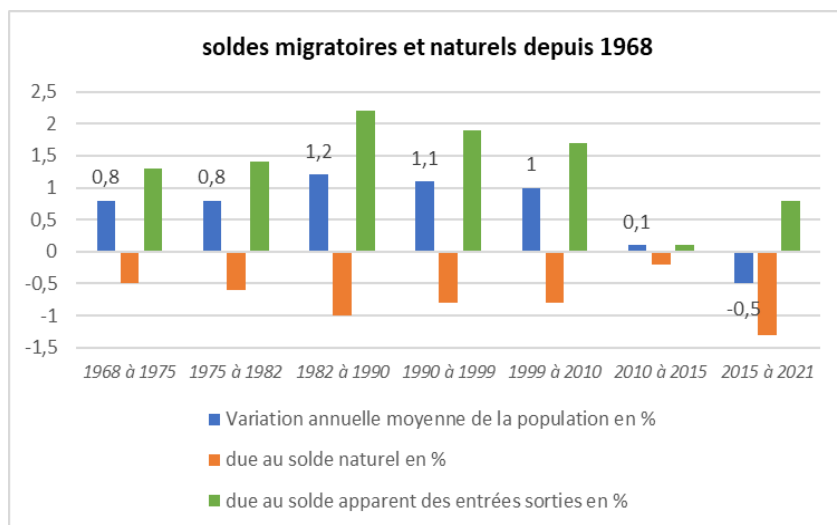


Source : insee : 06/2024

La commune pourra fournir une évaluation de la population « corrigée », actualisée, pour compléter le diagnostic et justifier les choix d'hypothèses de développement démographique

SOLDES MIGRATOIRES ET NATURELS

Le solde migratoire, source de la croissance démographique



On constate:

- Un pic d'arrivées de population entre 1982 et 1990, prolongé mais atténuée jusqu'à 2009
- Une décroissance depuis 2010
- Une baisse marquée sur la dernière période 2015/2021 : -0,5%/an marquée par une forte baisse du solde naturel

Le solde naturel reste négatif depuis 1968 et s'accroît entre 2015 et 2021.

Toutefois, la mise à disposition par l'Insee des statistiques 2021 met en évidence :

- Un solde migratoire positif significatif entre 2015 et 2021 : +0,8 %/an
- Une croissance annuelle moyenne entre 2020 et 2021 POSITIVE et FORTE : + 1,40 %/an

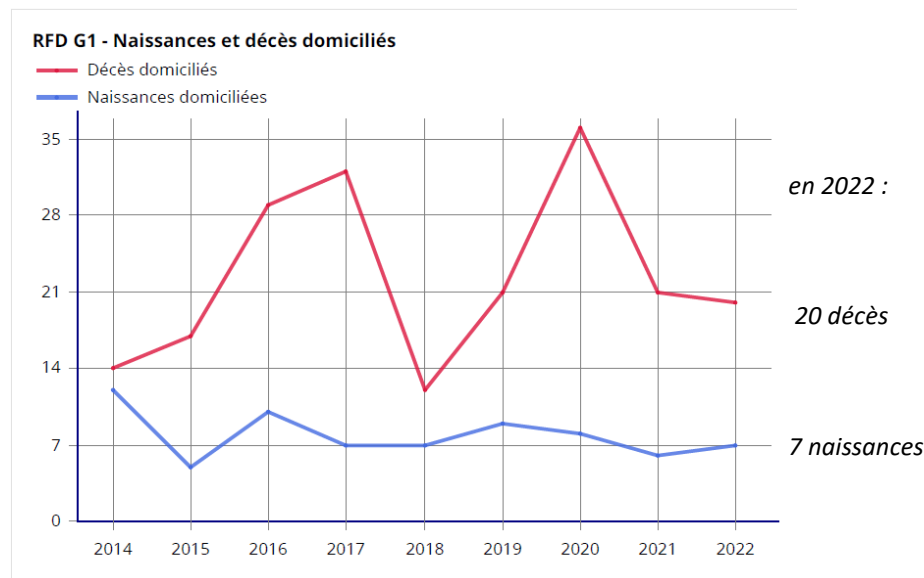
Ces nouvelles populations ne sont pas issues de programmes résidentiels, elles sont dues en grande partie à l'installation de résidents secondaires comme résidents principaux.

Toutefois, sur la base des données statistiques, on peut envisager des projections « positives » avec apport de population.

- **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

Un vieillissement progressif des habitants



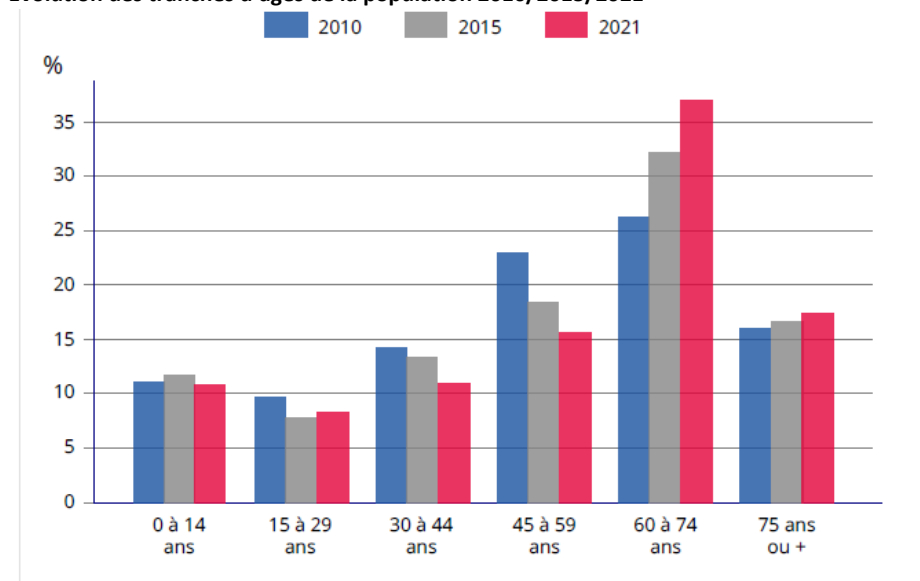
Les naissances sont stables depuis 2014, entre 5 et 12/an

On constate un vieillissement progressif des populations résidentes :

- Augmentation de la part des tranches d'âge de **60 ans ou + (+ de 50 % en 2021** contre 40 % en 2010)
- **Baisse de la part des actifs en âge d'avoir des enfants et de travailler (30/44 ans) : 11 % en 2021**, contre 14 % en 2010
- Baisse de la part des moins de 15 ans : 11% en 2021

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

Évolution des tranches d'âges de la population 2010/2015/2021



2021 : la mise à disposition par l'insee des statistiques 2021 met en évidence une stabilisation de la répartition par tranches d'âges

- **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...).

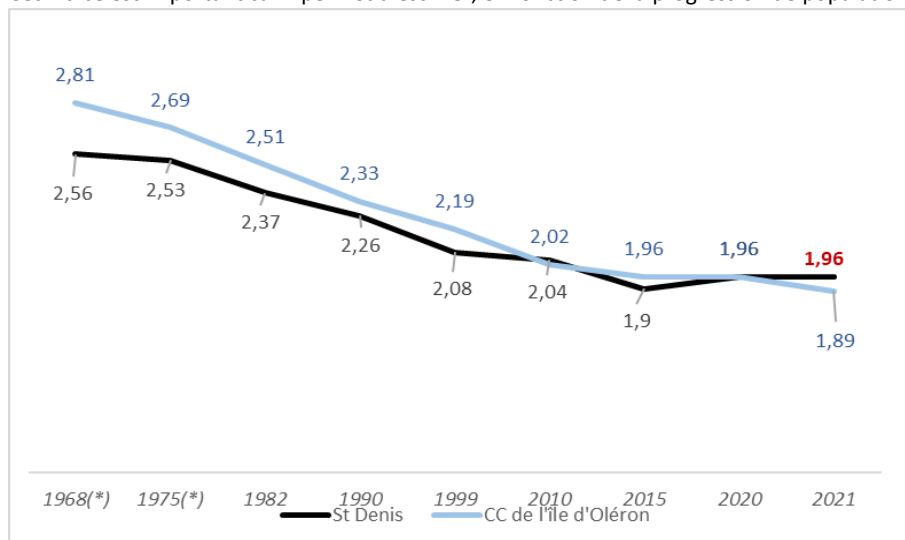
TAILLE DES MENAGES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Stabilisation de la taille de ménages

La taille des ménages se stabilise depuis 2015 à 1,96 pers/résidence principale et elle est légèrement supérieure à la taille des ménages moyenne de l'île.

(elle est en baisse sur la CdC Oléron : 1,89 en 2021)

Cet indice est important car il permet d'estimer, en fonction de la progression de population, le besoin en résidences principales



LA POPULATION ACTIVE ET LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES HABITANTS

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	793	699	613
Actifs en %	61,0	66,9	65,6
Actifs ayant un emploi en %	51,0	52,9	55,0
Chômeurs en %	10,0	14,0	10,6
Inactifs en %	39,0	33,1	34,4
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,3	3,2	5,3
Retraités ou préretraités en %	22,6	17,9	19,7
Autres inactifs en %	11,2	12,1	9,4

RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

65,6 % de la population est active, soit 402 personnes.

Le taux de chômeurs est de 10,6 %.

Près de 70 % des actifs ayant un emploi sont salariés (243 actifs).

57,5 % travaillent dans la commune (de résidence) en 2021, contre 61,2 % en 2010.

II.2. La répartition des habitants permanents sur la commune (par quartiers)

	A -Nombre de Résidences Principales RP (2018)	Estimation population (*1,96 pers/ménage RP)	B - Nombre de Résidences Secondaires RS (2018)	Estimation population (*3 pers/RS)	TOTAL Habitats ou résidents
CENTRE_BOURG	460	902	1100	3300	4202
LA_BETAUDIERE_LA_MICHELIERE	53	104	69	207	311
LA GAUTRIE-CHASSIRON-LA MORELIERE	115	225	218	654	879
BD DE L'OCEAN HORS ENVELOPPE URBAINE DU CENTRE BOURG	4	8	16	48	56
LES HUTTES	45	88	226	678	766
LES_TROIS_PIERRES	42	82	102	306	388
SECTEUR DES PROIRES – ZONE A CAMPER	3	6	37	111	117
ZONE A CAMPER : LES RENFERMIS	7	14	73	219	233
AUTRE : HABITAT DIFFUS, ECARTS	40	78	63	189	267
TOTAL	769	1507	1904	5712	7219

Ces chiffres sont à vérifier et stabiliser : en effet,

- Les calculs et estimations sont issues des données Taxe Habitation 2018, qui peuvent différencier des statistiques insee
- Les capacités des zones à camper sont à vérifier (commune)
- les logement dits "vacants" peuvent en réalité être des RP ou RS

II.3. La répartition des habitants «à l'année» et résidents «saisonniers» sur la commune : une population décuplée en haute saison

Population des résidences principales :

- À l'année = 1315 habitants
- En "saison" : inchangée : 1315 habitants

Population des résidences secondaires :

Sur la base de 2203 résidences secondaires, et en considérant 3 personnes par logement, on peut estimer une population "secondaire" de plus de 6000 personnes en "haute saison" (juillet août).

A l'année on peut considérer qu'au moins un tiers des résidences principales sont occupées, soit plus de 2000 personnes/résidents vivent régulièrement sur la commune (avec une rotation d'occupation et des saisons et mois plus occupés que d'autres : "pics" au printemps, vacances scolaires...).

Population des campings

(d'avril à octobre)

10 campings au 01/01/2025 (insee) pour 1619 emplacements

Sur la base de 1619 emplacements résidences secondaires, et en considérant 4 occupants par emplacement, on peut estimer les résidents des campings à plus de 6500 personnes.

Soit en haute saison, une population de :

- **1315 habitants (RP)**
 - **6000 résidentes (RS)**
 - **6500 résidents (campings)**
- Soit plus de 13800 personnes**

Ce chiffre est à majorer pour intégrer les résidents des parcelles et "zones à camper".

II.4. Les hypothèses de développement démographique inscrites au SCOT

Rappel : les études du PLU doivent permettre des hypothèses de développement basées sur les statistiques «vérifiables», compatibles avec les objectifs du SCOT approuvé. Quelles que soient les hypothèses et l'estimation des besoins, on pourra expliquer que la capacité d'accueil théorique dans les espaces résiduels peut dépasser les dits besoins.

On doit proposer (et justifier) une hypothèse de développement :

- Soutenable, réaliste, compatible avec les orientations supra communales
- Qui maintienne des possibilités de construire des logements diversifiés
- Qui prenne en compte le coût du foncier et la difficulté pour la commune /collectivité d'intervenir

RAPPEL OBJECTIFS SCOT 2023/2033

10.2 ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MODÉRÉE, ET PROMOUVOIR LE TERRITOIRE AUPRÈS DES JEUNES ET DES ACTIFS

- Le SCot vise une croissance démographique modérée par rapport à la période précédente (2000-2020), et plus équilibrée en faveur des jeunes et des familles.
- L'objectif de croissance démographique à l'échelle du SCot correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,3 %

par rapport à 2019, ce qui représente un gain d'environ 3 350 habitants sur 25 ans, pour atteindre près de 40 800 habitants en 2043.

- Cet objectif démographique se décline par EPCI pour tenir compte des spécificités locales.

	TRAJECTOIRE PASSÉE			OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE SCot 2	
	Population 1999 (référence SCot 1)	Population 2019 (diag SCot 2)	Taux de Variation Annuel Moyen 1999-2019 (sur 20 ans)	Taux de Variation Annuel Moyen 2019-2043 (sur 25 ans)	Population 2043
CCIO	20 009	21 972	0,5 %	0,2 %	23 300
CCBM	12 470	15 487	1,1 %	0,5 %	17 500
PMO	32 479	37 459	0,7 %	0,3 %	40 800

Croissance démographique modérée

+ 0,3 %/an sur le PMO

+ 300 logements sur les 4 pôles de proximité soit environ 30 logts/an

Soit une moyenne d'environ 75 logements par commune

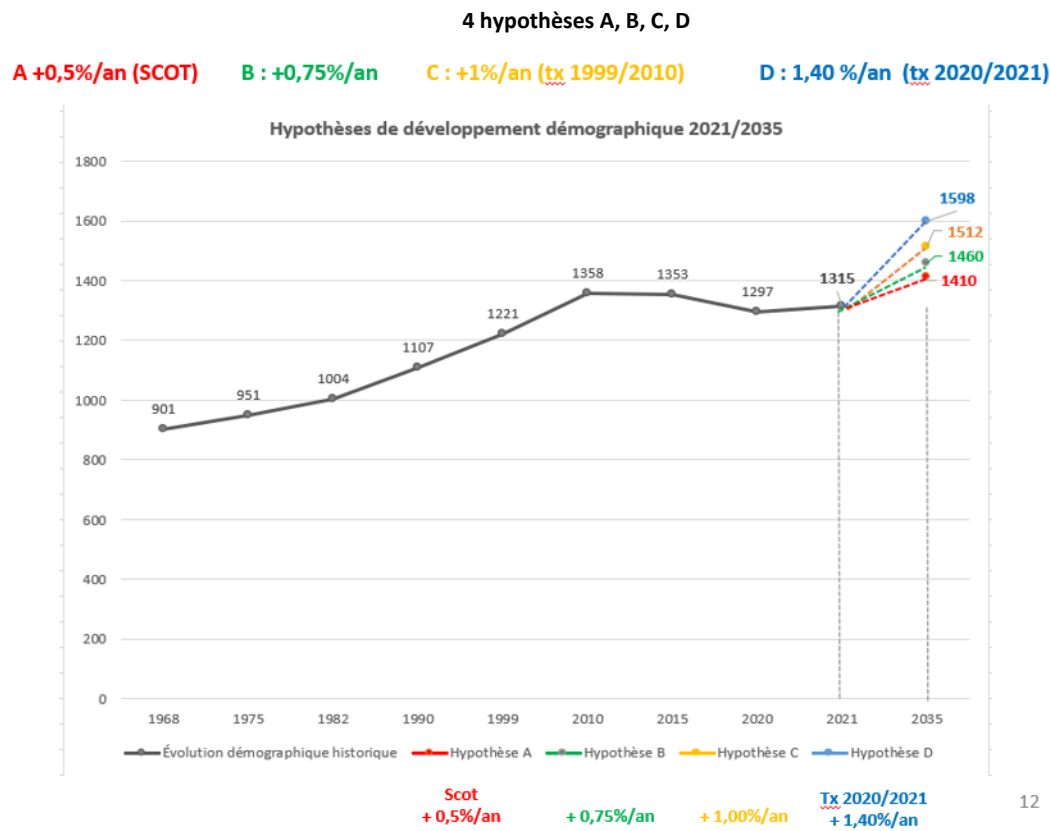
+ 0,2 % sur la CCIO	(donnée « théorique », indicative) 2023/2033 Soit 7,5 logts/an par commune
Cette hypothèse et ce taux ne correspondent pas aux évolutions démographiques récentes, ni au rythme de construction observé ces dernières années. Si on applique un taux de croissance annuel moyen de 0,20 % au chiffre de population insee 2021 (1315 habitants), la population en 2035 serait de 1352 habitants (+ 37 habitants).	<ul style="list-style-type: none">- 27 logements sont « commencés »/an entre 2020 et 2023 (Rés Principales et Rés secondaires) (données sitadel 2024)- Les seuls 2 projets sur secteurs « stratégiques » étudiés par la CDCio représentent 60 + 28 logements

II.5. Les hypothèses de développement démographique

Il est proposé d’appliquer le taux de croissance annuel moyen théorique de 0,50 % au chiffre de population insee 2021 (1315 habitants) : dans ce cas la population en 2035 serait de 1410 habitants (+ 95 habitants).

Pour loger ces 95 habitants sur la base d’une taille des ménage moyenne de 1,96 habitants, le besoin de logements estimé, à produire, est de 49 logements « principaux » (95/1,96).

Même avec cette hypothèse de développement « renforcée » (+ 0,5%/an contre 0,2 % prévu au SCOT pour les pôles de proximité dont St Denis), le besoin en logements estimé est < 50 logements (pour loger des résidents à l’année, en résidences principales). Mais les projets étudiés sur les 2 fonciers stratégiques correspondent déjà à près de 90 logements. Par ailleurs on ne pourra pas empêcher la production de résidences secondaires dans des dents creuses, petits terrains, projet de moins de 4 logements...



SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES - POPULATION

SYNTHESE

1315 habitants principaux

Des résidents occupant des résidences secondaire « à l'année »

Un population décuplée en haute saison (plus de 13800 résidents) dans les résidences secondaires, locations, campings (10)

Un vieillissement progressif des populations

- **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...).

En cours de synthèse

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES

- ✓ **Redéfinir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations, dans le cadre d'un projet « soutenable »**
- ✓ **Permettre l'accueil de nouvelles population st le renouvellement urbain en favorisant l'habitat diversifié et accessible**
- ✓ **Permettre un développement maîtrisé en extension directe du bourg aggloméré,**
 - en veillant à maintenir un rapport d'échelle équilibré entre le développement urbain envisagé et l'unité bâti ou le motif paysager sur lequel il se greffe
 - en favorisant des opérations résidentielles aux typologies diversifiées et la mixité sociale
- ✓ **Renforcer la mixité sociale et la production de logements diversifiés et accessibles,**
 - ✓ prioritairement dans le bourg aggloméré, secteurs proches des équipements et services
 - ✓ sur les villages, dans le cas d'opérations d'ensemble
- ✓ **Maintenir un tissu de commerces et services, Intégrer les projets de développement et de requalification des équipements d'intérêt collectif (scolaire, des santé, ...) indispensables aux habitants ert résidents**

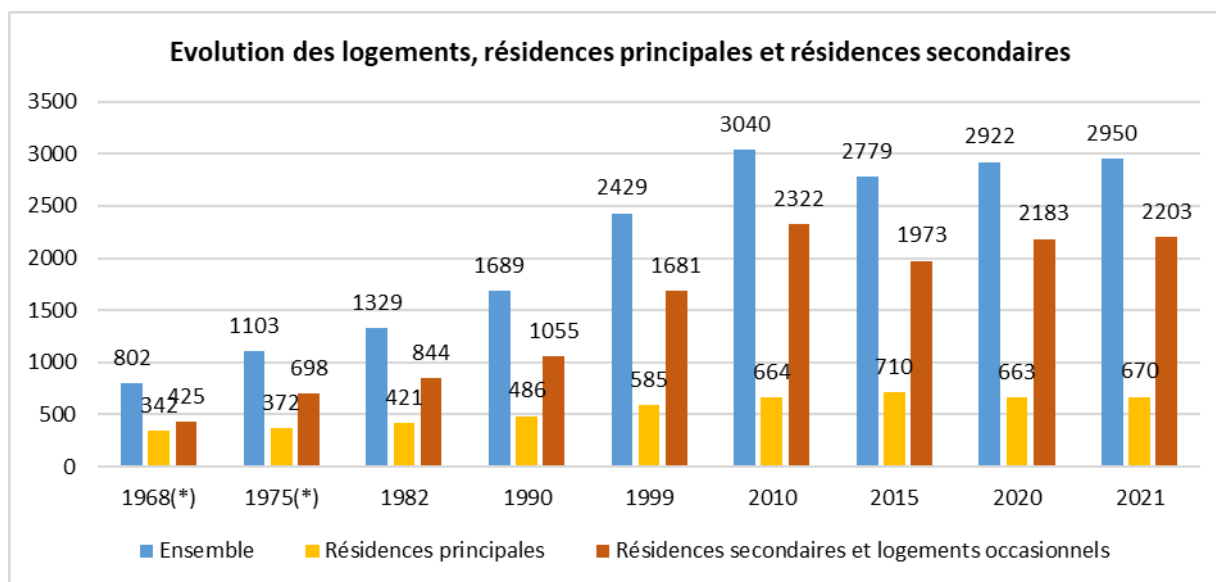
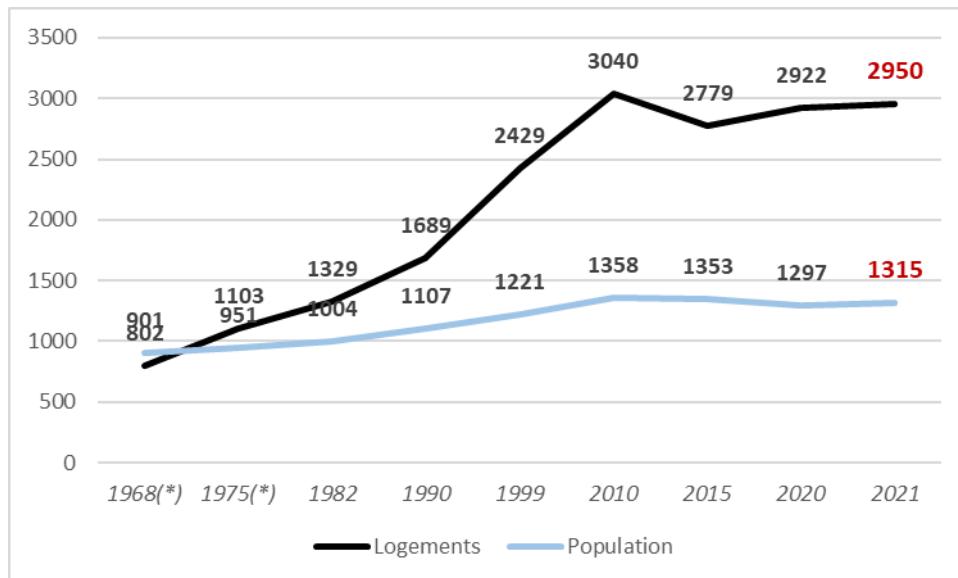
III. L'habitat : situation, typologie et évolutions

III.1. Le parc de Logements

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Croissance régulière du parc depuis 2015

ÉVOLUTIONS DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET D'HABITANTS



Forte croissance du nombre de logements de 1982 à 2010

Reprise de la croissance de logements entre 2015 et 2021 : + 171 logements (soit 28,5/an),

MAIS dans cette même période :

+ 230 résidences secondaires (+ 38/an)

- 40 résidences principales (moins 7/an)

On constate un basculement du nombre de logements par rapport au nombre d'habitants dès les années 1970. Cela s'explique par une **production importante de la construction de résidences secondaires à partir des années 1970**

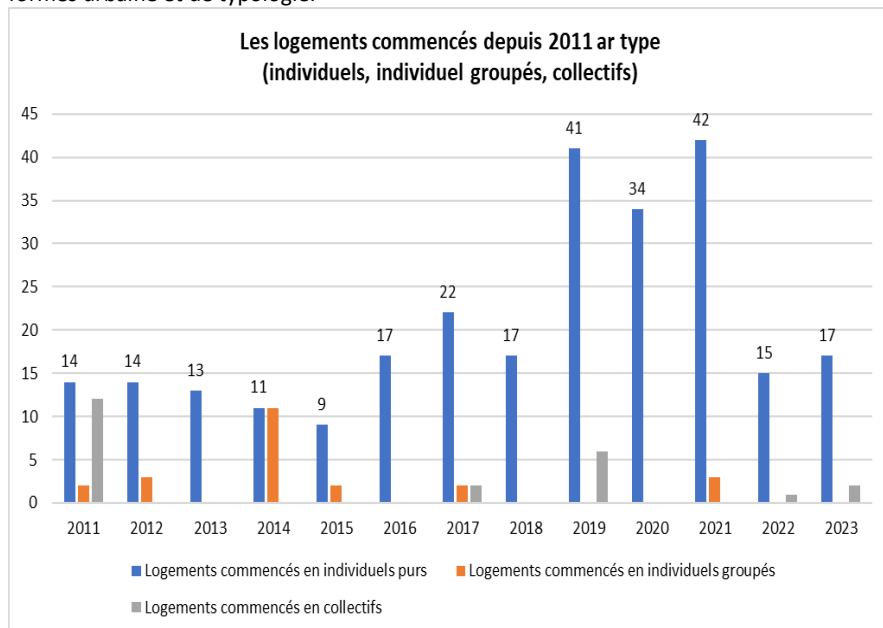
III.2. Les caractéristiques et la typologie des Logements

Une majorité de logements individuels et de « maisons »

Le parc de logements est constitué en 2021 à 96,6 % de maisons individuelles (contre 81,0 % en 2010) ; soit 2848 maisons individuelles sur les 2950 logements de la commune (insee 2021)

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 du bourg. Dans les villages et quartiers littoraux le développement de maisons individuelles sur grands terrains a été maîtrisé en partie via le règlement du PLU qui a limité les surfaces d'extension des villages, voire stoppé la constructibilité sur certains secteurs (par exemple boulevard de l'Océan).

L'enjeu sur le territoire communautaire et sur la commune est de développer des opérations d'habitat mixte et/ou à loyer modéré, organisées et encadrées de manière à assurer une certaine densité, une insertion qualitative dans le tissu urbain, une diversité de formes urbaine et de typologie.



Des grands logements

Le parc de logements (Rés. Principales) est principalement constitué de grands logements de 4 pièces et + : environ 70 % des résidences principales ; soit 473 logements sur les 670 (résidences principales) de la commune.

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 et 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.

En 2021 on comptabilise moins de 50 logements de 1 ou 2 pièces (rés. principales), soit 1% du parc de rés. principales..

Un parc dominé par les résidences secondaires

La part des résidences secondaires se stabilise entre 2010 et 2021 mais reste très forte (75 %) : 76,4 % en 2010, 71 % en 2015, 74,7 % en 2021 ; soit 2 203 logements sur les 2 950 recensés (2021).

Leur part diffère d'un quartier à l'autre (données TH 2024) :

- ils sont plus représentés dans les quartiers littoraux des Huttes et Bd de l'Océan (<80%)
- ils restent très présents dans le bourg et dans le village des 3 Pierres : environ 71 % des logements
- ils sont moins représentés dans les 2 villages de la Gautrie/La Morelière/ Chassiron et de La betaudière/La Michelière (entre 55 et 65 % des logements)
- ils constituent plus de 90 % des "logements" recensés dans les zones à camper

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

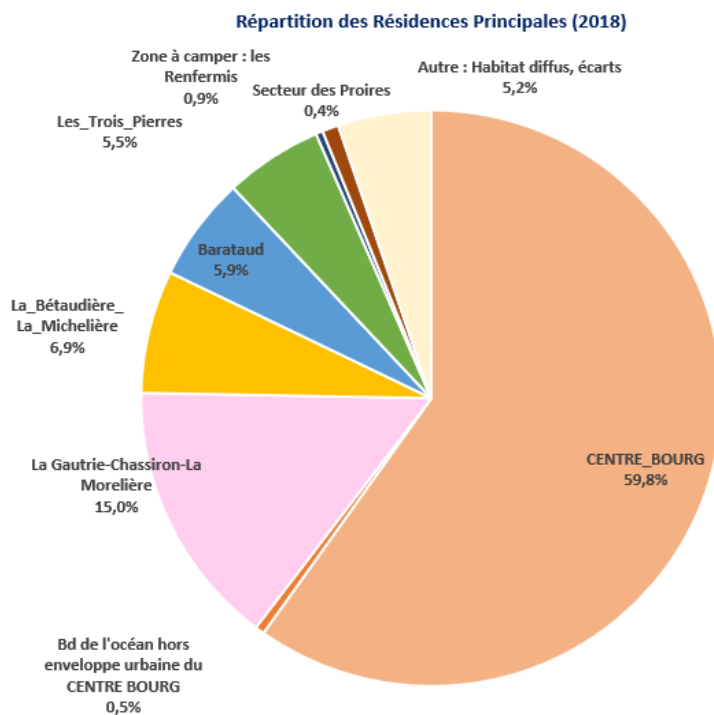
- 24 logements commencés/an entre 2011 et 2023
- 27 logements commencés/an entre 2020 et 2023

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

Répartition des Résidences Principales (2018)

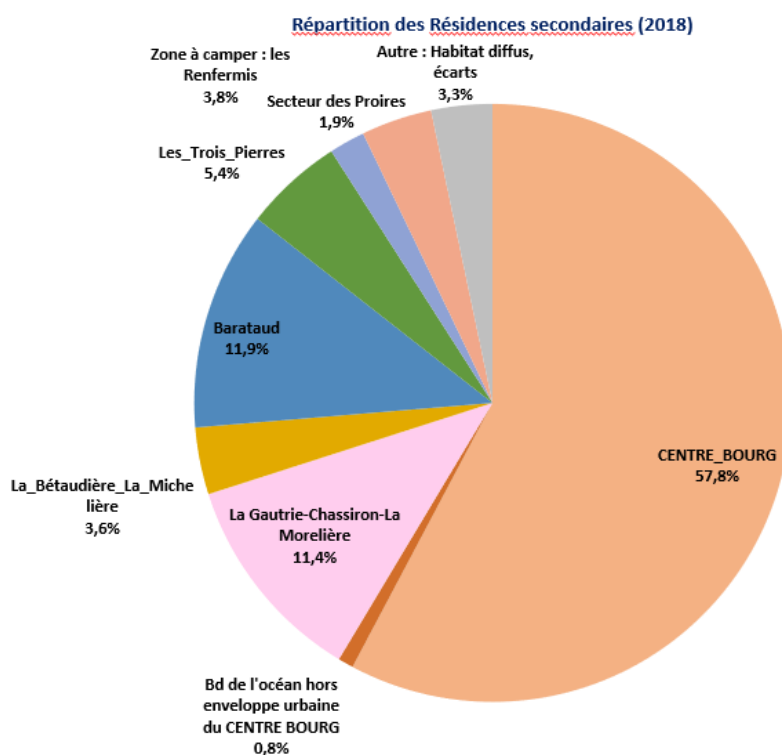
Près de 60 % des résidences principales sont dans le centre bourg aggloméré.

Les deux villages de La Gautrie/Chassiron/La Morelière et de La Bétaudière/La Michelière concentrent respectivement 15 % et 6,9 %



Répartition des Résidences secondaires (2018)

Le centre bourg concentre 57,8 % des résidences secondaires.



Les données sont issues des statistiques taxe habitation (TH) 2018, fournies par le PETR Marennes Oléron.

Certaines données doivent être vérifiées et ajustées pour tenir compte

- des « résidences » où il y a du principal et du secondaire, à évaluer (non chiffré dans les données TH géolocalisées)
- des zones à camper où sont parfois déclarés des rés principales ou secondaires

	A -Nombre de Résidences Principales RP (2018)	B - Nombre de Résidences Secondaires RS (2018)	% résid second.	Sous-Total 1
CENTRE_BOURG	460	1100	70,5 %	1560
LA_BETAUDIERE_LA_MICHELIERE	53	69	56,6 %	122
LA GAUTRIE-CHASSIRON-LA MORELIERE	115	218	65,5%	333
BD DE L'OCEAN HORS ENVELOPPE URBAINE DU CENTRE BOURG	4	16	80 %	20
LES HUTTES	45	226	83,4 %	271
LES_TROIS_PIERRES	42	102	70,8%	144
SECTEUR DES PROIRES	3	37	92,5 %	40
ZONE A CAMPER : LES RENFERMIS	7	73	91,1 %	80
AUTRE : HABITAT DIFFUS, ECARTS	40	63	61,1 %	103
TOTAL	769	1904	71,2	2673

Pour mémoire : 2922 logements en 2020 ; le différentiel s'explique par la non prise en compte des logements « en résidences » (non chiffrés non détaillés dans la donnée TH géolocalisée) et des logements vacants.

CENTRE BOURG

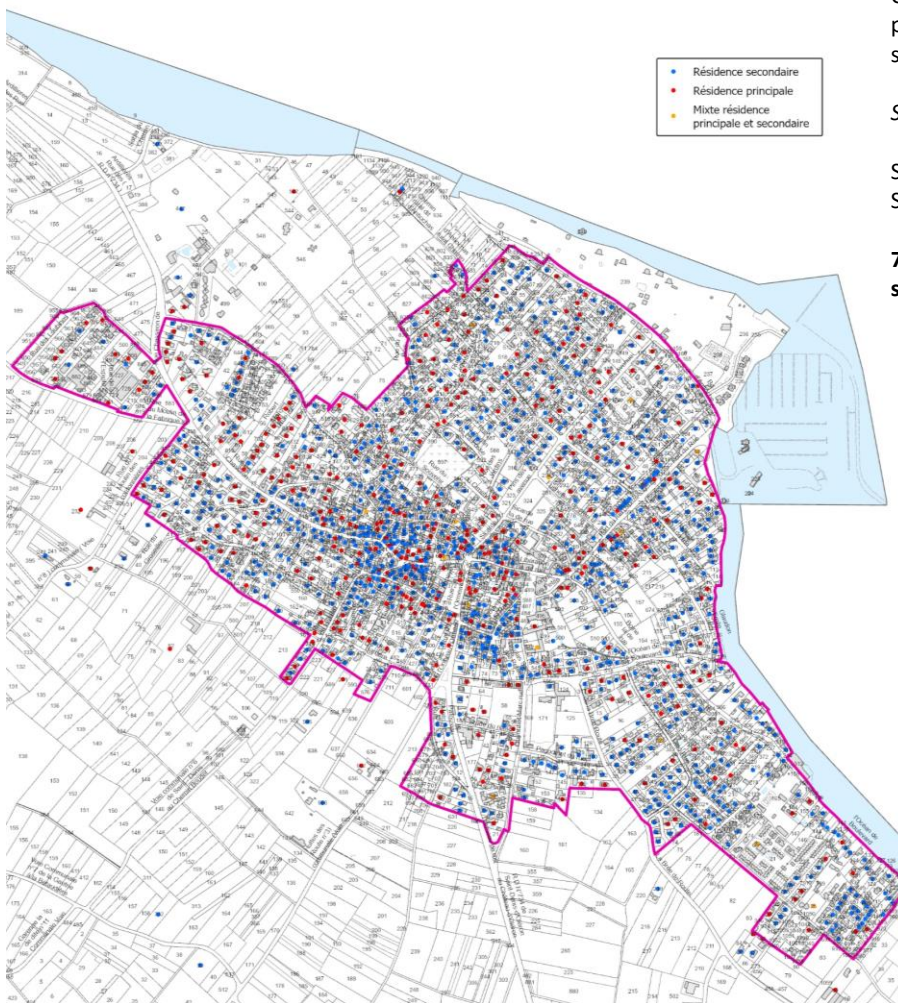
CENTRE BOURG

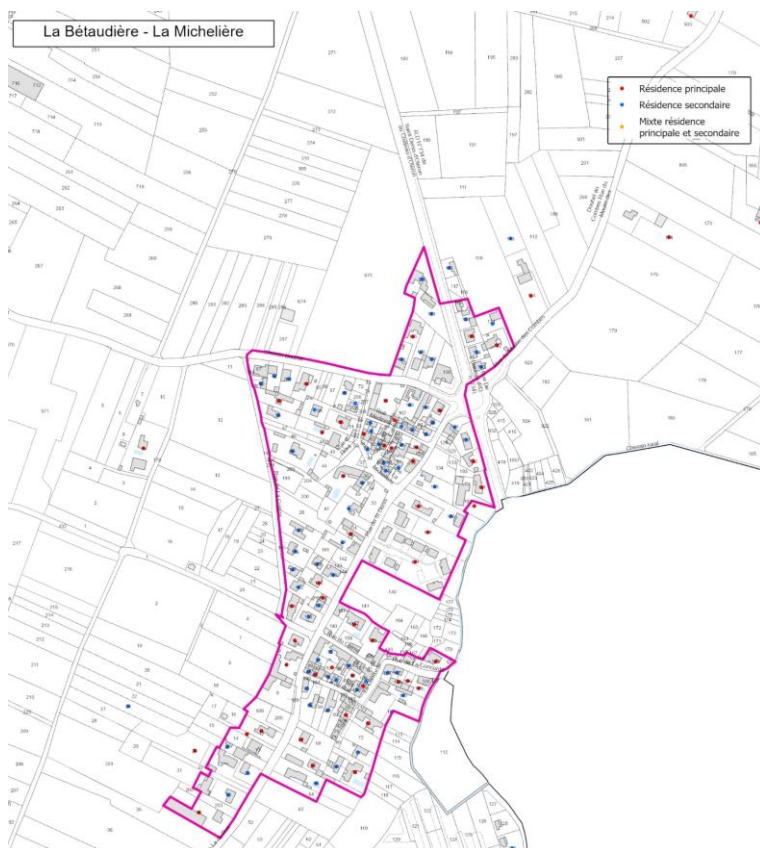
Carte des logements résidences
principales / résidences
secondaires

Source TH 2018 PMO MO 2024

Sans logements vacants
Sans résidences mixtes

**70,5 % de résidences
secondaires**





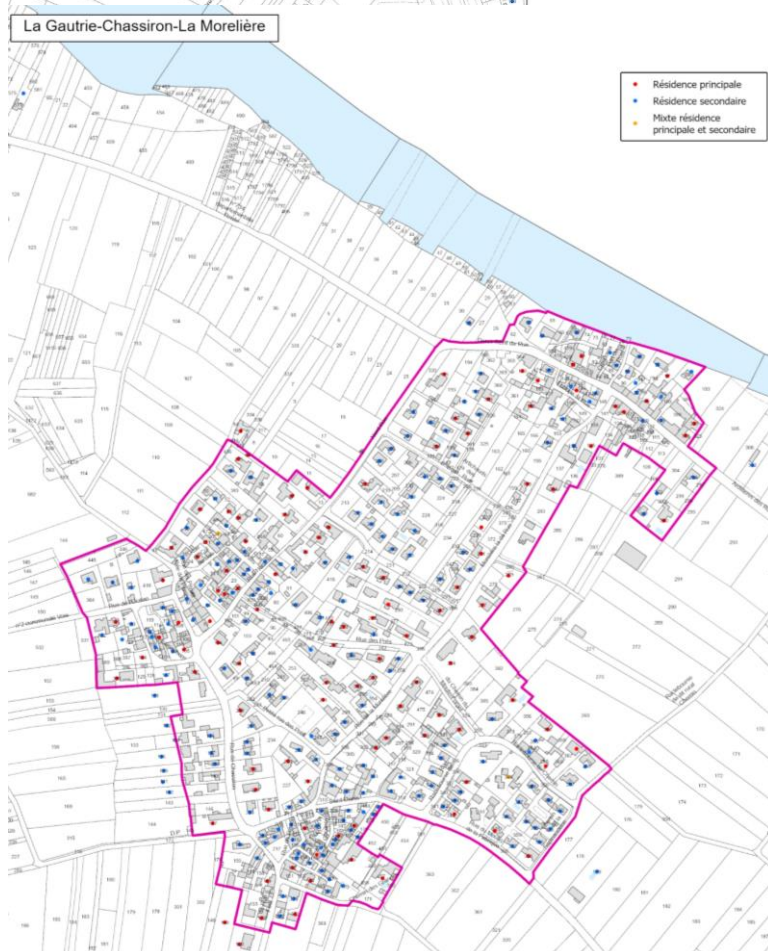
LA BETAUDIERE LA MICHELIERE

Carte des logements résidences principales / résidences secondaires

Source TH 2018 PMO MO 2024

Sans logements vacants
Sans résidences mixtes

56,6 % de résidences secondaires



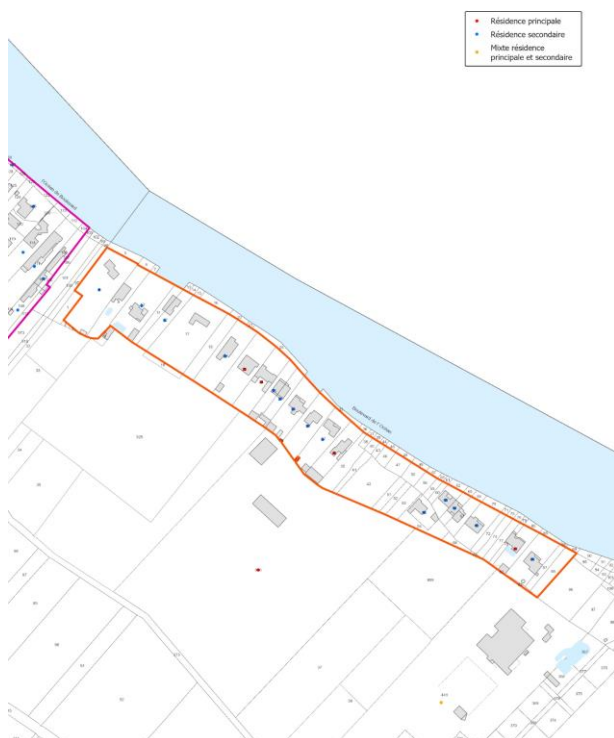
LA GAUTRIE-CHASSIRON-LA MORELIERE

Carte des logements résidences principales / résidences secondaires

Source TH 2018 PMO MO 2024

Sans logements vacants
Sans résidences mixtes

65,5 % de résidences secondaires



BD DE L'OCEAN

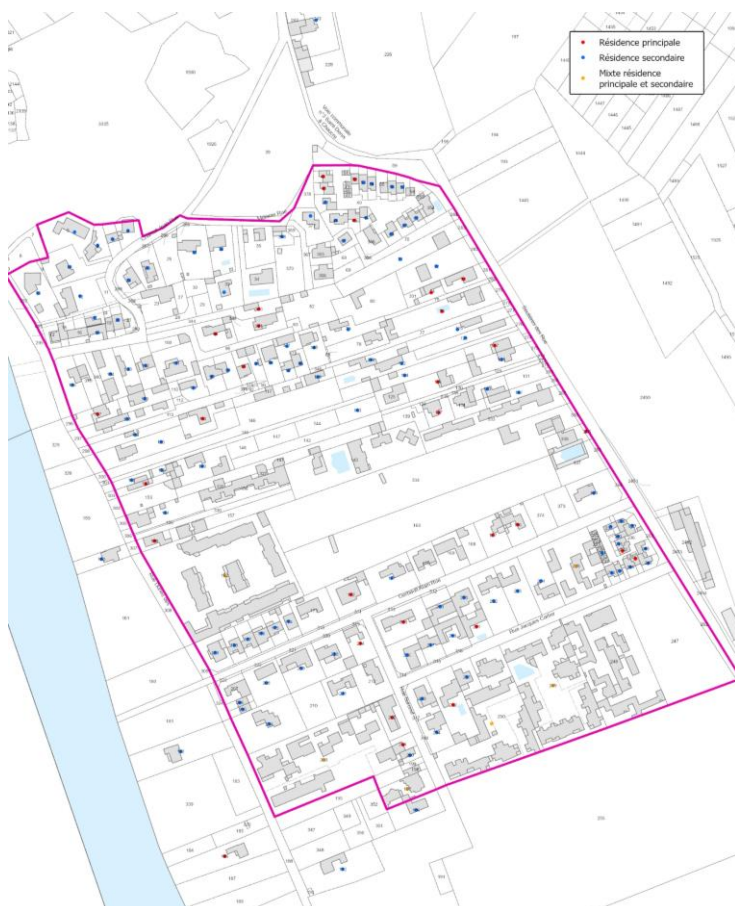
Carte des logements résidences principales / résidences secondaires

Source TH 2018 PMO MO 2024

Sans logements vacants

Sans résidences mixtes

80 % de résidences secondaires



LES HUTTES

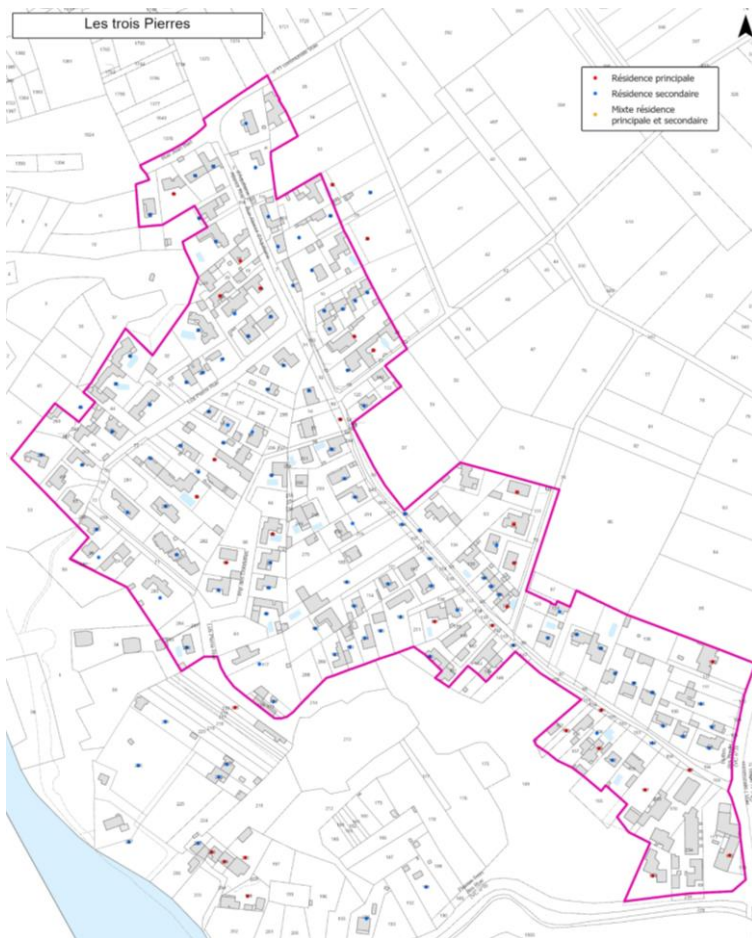
Carte des logements résidences principales / résidences secondaires

Source TH 2018 PMO MO 2024

Sans logements vacants

Sans résidences mixtes

83,4 % de résidences secondaires



LES TROIS PIERRES

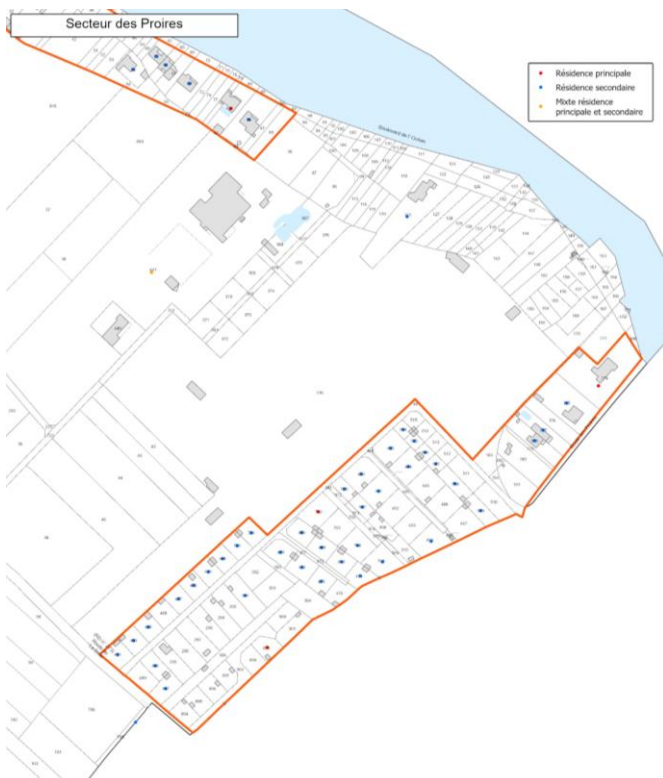
Carte des logements résidences
principales / résidences
secondaires

Source TH 2018 PMO MO 2024

Sans logements vacants

Sans résidences mixtes

70,8 % de résidences
secondaires



LES PROIRES

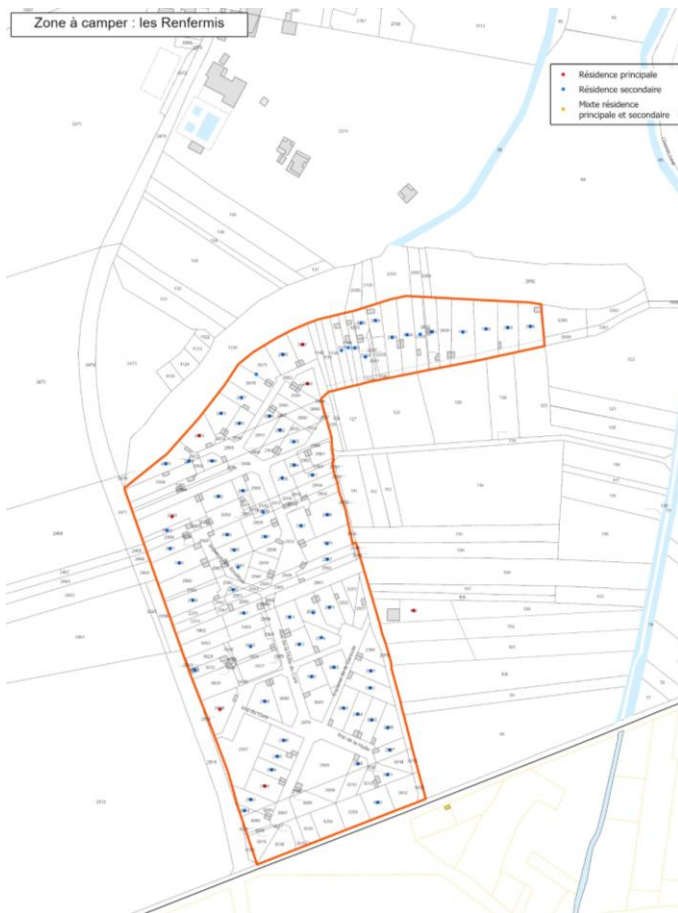
carte des logements résidences
principales / résidences
secondaires

source th 2018 PMO 2024

sans logements vacants

sans résidences mixtes

92,5 % de résidences
secondaires



LES RENFERMIS (ZAC)

carte des logements résidences principales / résidences secondaires

source th 2018 PMO mo 2024
sans logements vacants
sans résidences mixtes

91,1 % de résidences secondaires

Pour les « résidences » regroupant RP et RS :

La commune devra ajuster et estimer la typologie des logements dans les « résidences » sur la base des cartes établies

Pour la vacance :

Les données LOVAC 2021 donnent un chiffre de **394 logements vacants**
... alors que l'insee indique en 2020 **77 logements vacants** !

→ **La commune devra ajuster et estimer la réalité de la vacance**

III.5. L'offre en logements sociaux et l'accèsion à la propriété

Chiffres insee 2021 :

- 39 logements « HLM loué vide »
- Soit 5,8 % des résidences principales
- Hébergeant 80 personnes

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%).

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.6. Les logements et hébergements spécialisés

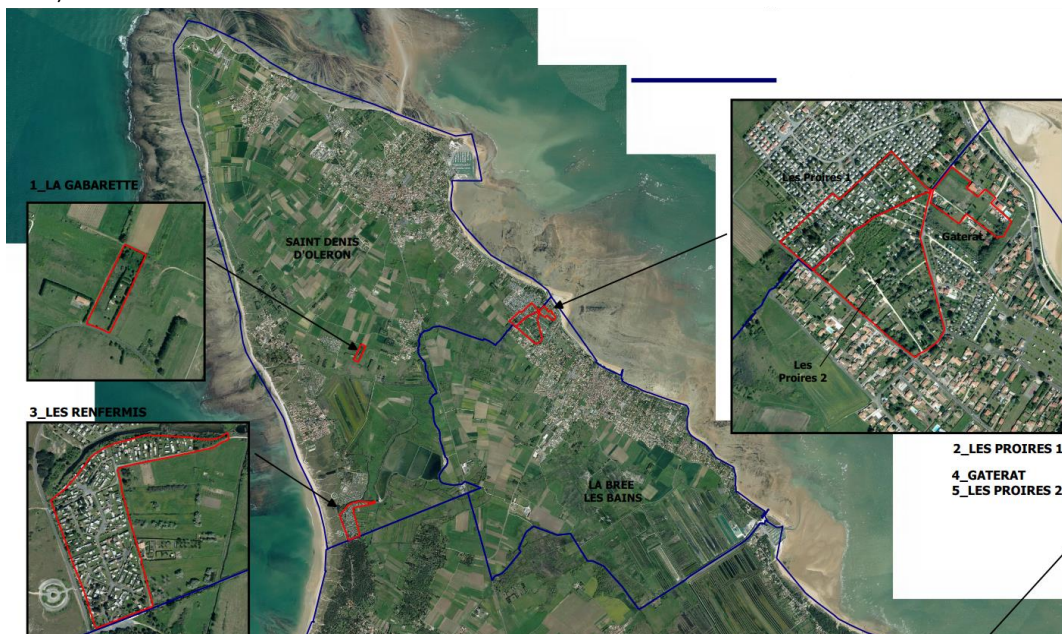
Pas de résidences seniors

Pas de logements saisonnier (projet)

Logements militaires (Chassiron)

III.7. Les zones de regroupements de caravanes

Les 2 zones à camper des Proires et des Renffermis sont artificialisées, densément occupées (mobile home, constructions en bois, en dur...)



Dans le respect de la Loi Littoral le PLU,

- peut reconnaître l'existence de ces terrains de regroupement de parcelles à camper dites « ZAC » avec un zonage dédié suivant exactement les périmètres validés par l'Etat
- ne peut 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 constructions et installations existantes régulièrement édifiées, pourront être réalisés (bâtiments techniques, sanitaires prévus dans les cahiers des charges de certaines ZAC).

On ne peut pas non plus annexer les cahiers des charges pour les appliquer strictement car :

- ils ne sont pas compatibles avec la Loi Littoral (bâtiments techniques, sanitaires)
- ils n'autorisent que les tentes et caravanes : aujourd'hui la quasi-totalité des parcelles/lots sont occupées par des mobile home
- certaines dispositions des cahiers des charges ne sont pas de ressort du code de l'urbanisme (« shon », ...)

Dans le cadre des études de PLU la DDTM a rappelé qu'il n'est pas non plus possible d'autoriser le remplacement d'un mobile-home usagé par un neuf puisque les installations admises dans les cahiers des charges étaient exclusivement caravanes ou tentes. »

Egalement il est rappelé la décision de justice faisant référence au jugement n° 2000445 du 20 janvier 2022 du tribunal de Poitiers sur le PLUi de l'île de Ré reconnaissant (au point 28) que ce type de ZAC (malgré la constitution d'une zone d'aménagement concerté à l'origine) devait être considérée comme de la zone naturelle camping, excluant de facto tout aménagement.

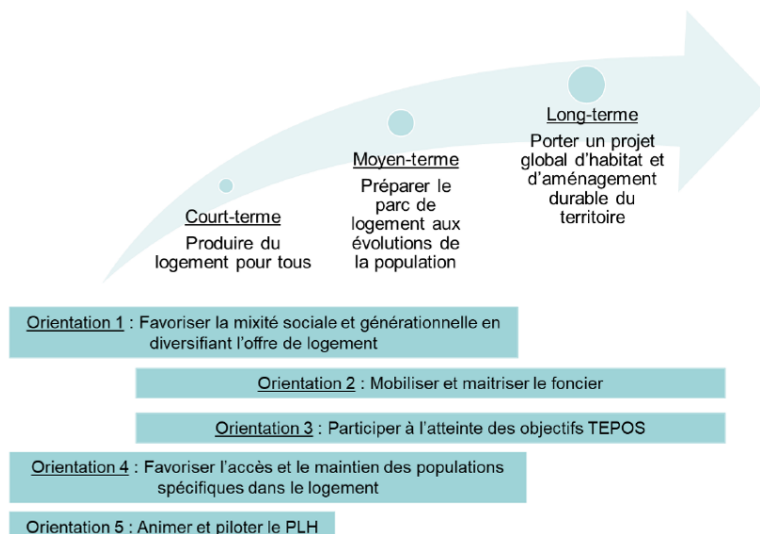
III.8. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat

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'accès aidée à la propriété | ORIENTATION 1 |
| 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 | ORIENTATION 2 |
| 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 | ORIENTATION 3 |
| 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 | ORIENTATION 4 |
| 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 | ORIENTATION 5 |

Saint-Denis d'Oléron fait partie des 3 communes touristiques de l'île

Les objectifs annuels cumulés sur les 3 communes touristiques :

- 28 logements/an
- Dont 10 résidences principales / an

Objectif de production 2019 – 2024 :

1 122 logements

Soit 187 logements /an

dont 100 Résidences Principales / an

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

	Logements commencés 2009 - 2014 (moyenne annuelle)		Objectifs de production de RP par secteur		
	Valeur	%	Sur 6 ans	Annuel	%
Pôle urbain	42	22%	336	56	30%
dont RP	22	21%	204	34	34%
Pôles secondaires	114	59%	618	103	55%
dont RP	64	62%	336	56	57%
Communes Touristiques	36	19%	168	28	15%
dont RP	18	17%	60	10	10%
Total	191	100%	1122	187	100%
dont RP	104	100%	600	100	

Bilan des logements commencés entre 2014 et 2018 sur 4 ans

- 69 logements (dont 6 «individuels purs»)
- 18 logements/an

III.9. Les objectifs du SCOT 2023/2033

Objectif 12 (suite)

Répondre aux besoins en logements

CCIO - Évolution attendue du nombre de logements pour répondre aux besoins à 20 ans

Typologie de l'armature territoriale		2018-2023	2023-2033	2033-2043	Total 2018-2043
Pôle principal	• Saint-Pierre-d'Oléron	250	500	188	938 (25 %)
Pôle d'appui	• Saint-Georges-d'Oléron • Dolus-d'Oléron • Le Château-d'Oléron	600	1200	450	2 250 (60 %)
Pôle de proximité	• Saint-Trojan-les-Bains • Le Grand-Village-Plage • Saint-Denis-d'Oléron • La-Brée-les-Bains	150	300	112	562 (15 %)
TOTAL CCIO		1 000 (200/an)	2 000 (200/an)	750 (75/an)	3 750 (150/an)

2023/2033 : + 300 logements sur les 4 pôles de proximité soit environ 30 logts/an

Soit une moyenne d'environ 75 logements par commune (donnée « théorique », indicative) 2023/2033

Soit 7,5 logts/an par commune

Rappel : hypothèse A (croissance moyenne de 0,50 %/an), le besoin estimé pour loger 95 résidents principaux = 49 résidences principales sur la période 2021/2035 (soit 3,5 RP/an)

III.10. Estimation des besoins en logements

Il est proposé d'appliquer le taux de croissance annuel moyen théorique de 0,50 % au chiffre de population insee 2021 (1315 habitants) : dans ce cas la population en 2035 serait de 1410 habitants (+ 95 habitants).

Pour loger ces 95 habitants sur la base d'une taille des ménage moyenne de 1,96 habitants, le besoin de logements estimé, à produire, est de 49 logements « principaux » (95/1,96).

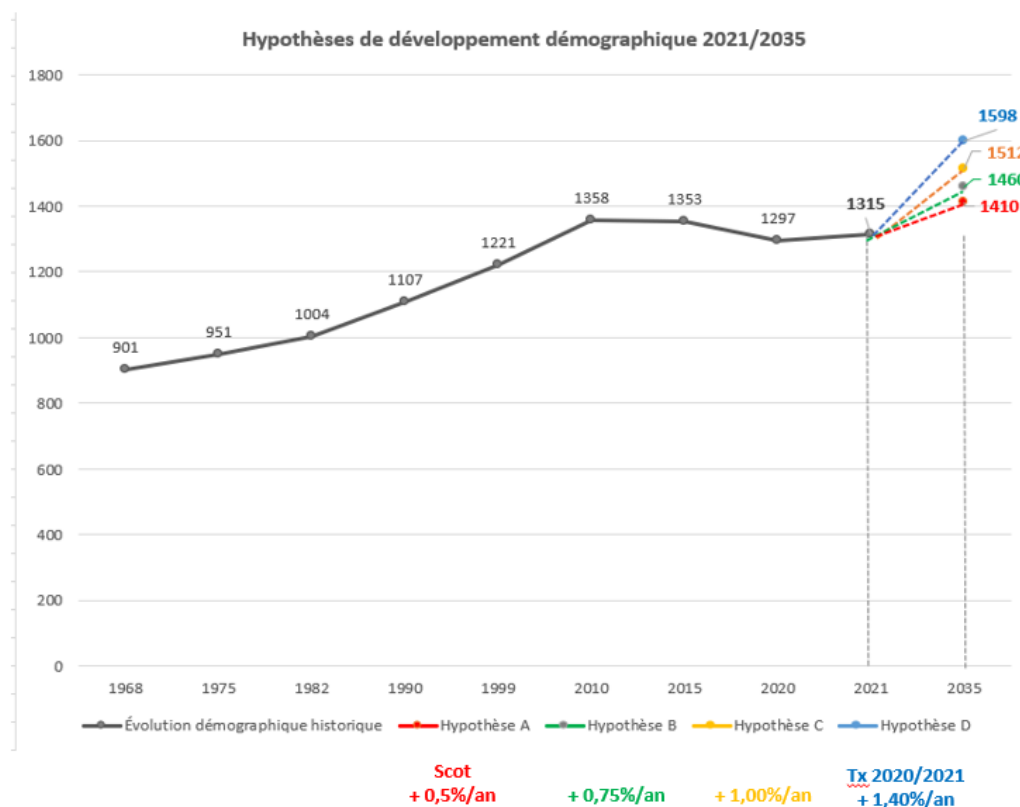
Même avec cette hypothèse de développement « renforcée » (+ 0,5%/an contre 0,2 % prévu au SCOT pour les pôles de proximité dont St Denis), le besoin en logements estimé est < 50 logements (pour loger des résidents à l'année, en résidences principales).

Mais les projets étudiés sur les 2 fonciers stratégiques correspondent déjà à près de 90 logements.

Par ailleurs on ne pourra pas empêcher la production de résidences secondaires dans des dents creuses, petits terrains, projet de moins de 4 logements...

4 hypothèses A, B, C, D

A +0,5%/an (SCOT) B : +0,75%/an C : +1%/an (tx 1999/2010) D : 1,40 %/an (tx 2020/2021)



12

4 hypothèses A, B, C, D

	Hypothèse A 0,5 %/an Taux moyen annuel objectif SCOT CdCIO	Hypothèse B 0,75 %/an	Hypothèse C 1,00 %/an	Hypothèse D 1,40 %/an Taux 2020/2021
Population INSEE 2021	1315	1315	1315	1315
Population estimée 2024	1335	1345	1355	1371
Pop estimée 2035	1410	1460	1512	1598
Variation de population 2021/2035	+ 95	+ 145	+ 197	+ 283
Taille moyenne des ménages	1,96	1,96	1,96	1,96
Nombre de logements supplémentaire = BESOIN en RP pour loger habitants « à l'année » (résidences principales)	49	74	100	144
Nombre de logements supplémentaire MAJORÉ pour tenir compte des besoins liés au desserrement de la taille des ménages = RP à créer	0	0	0	0

Hyp A « tx SCOT 0,5%/an »

- le besoin estimé pour loger 95 résidents principaux = **49 résidences principales** sur la période 2021/2035 (soit 3,5 RP/an)
- **Soit 100 logements à produire en considérant un taux de production de de Résidences Secondaires de 50 % dans les constructions futures**

Pour loger ces 95 habitants sur la base d'une taille des ménage moyenne de 1,96 habitants, le besoin de logements estimé, à produire, est de 49 logements « principaux » (95/1,96).

Même avec cette hypothèse de développement « renforcée » (+ 0,5%/an contre 0,2 % prévu au SCOT pour les pôles de proximité dont St Denis), le besoin en logements estimé est < 50 logements (pour loger des résidents à l'année, en résidences principales).

Mais les projets étudiés sur les 2 fonciers stratégiques correspondent déjà à près de 90 logements.

Par ailleurs on ne pourra pas empêcher la production de résidences secondaires dans des dents creuses, petits terrains, projet de moins de 4 logements...

Il faut donc développer le projet communal et justifier d'hypothèses de développement renforcées de fait, pour tenir compte des projets de logements diversifiés (travaux CDCIO).

A cela vont d'ajouter d'autres programmes à l'étude (voire accordés ?) : notamment sur le secteur des ateliers (CTM).

Rappels :

- **27 logements commencés/an entre 2020 et 2023 (Rés Principales et Rés secondaires)**
- **Les seuls 2 projets sur secteurs « stratégiques » étudiés par la CDCio représentent 60 + 28 logements**

SYNTHESE

2950 logements en 2021
 75% de résidences secondaires
 96,6 % de logements individuels
 Prix du foncier et de l'immobilier inaccessibles

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES

Affirmer la « centralité » du bourg et maîtriser la densification et le développement des villages, insérés dans des milieux et paysages sensibles, moins équipés et éloignés des équipements structurants, des services et commerces

1-Conforter l'urbanisation résidentielle prioritairement dans l'enveloppe urbaine et en continuité directe du bourg de Saint Denis en favorisant la qualité et la diversité des logements, les opérations d'aménagements d'ensemble organisées à l'échelle du tissu existant, tout en préservant la trame verte et le cadre de vie du bourg

- ✓ Prioriser la mise en œuvre de petites et moyennes opérations résidentielles dans le bourg aggloméré, en favorisant des typologies diversifiées, insérées dans le tissu urbain environnant et le paysage
- ✓ Organiser et encadrer l'urbanisation d'espaces résiduels « stratégiques » en termes de situation et de niveau d'équipement, pour garantir la qualité, l'optimisation, la bonne insertion des aménagements, en intégrant les questions urbaines, fonctionnelles et environnementales
 - maîtrise des densités, adaptée selon l'environnement proche
 - intégration du bâti par rapport au tissu environnant (aspect, densité...)
 - liaisons inter-quartiers, liens avec équipements et pôles d'animation), ...
 - mixité de l'habitat
 - prise en compte de la topographie, du végétal,
 - gestion des eaux pluviales
 - confortement des espaces verts
 -
- ✓ Permettre un développement maîtrisé en extension directe du bourg,
 - en veillant à maintenir un rapport d'échelle équilibré entre le développement urbain envisagé et l'unité bâtie ou le motif paysager sur lequel il se greffe (prise en compte des quartiers riverains, des morphologies urbaines, des espaces ouverts agricoles, de la végétation...)
 - en favorisant des opérations résidentielles aux typologies diversifiées

2- Organiser l'accueil de nouvelles habitations dans les villages de La Bétaudière / La Michelière et de Chassiron / la Morelière / La Gautrie

- Permettre la construction de logements dans les enveloppes urbanisées et aménagées des villages,
- sans extension des parties déjà urbanisées,
- . pour valoriser les covisibilités et perspectives sur le site de Chassiron (nord Chassiron/Morelière)
- . pour protéger les espaces agricoles naturels et de marais (sud La Michelière), et conserver des coupures d'urbanisation lisibles
- . pour préserver la qualité des entrées et traverses de villages
- . en contenant l'urbanisation à l'ouest de la RD734 (La Bétaudière) et au sud de la RD734 (La Morelière)
- En maîtrisant la densification dans les terrains encore libres ou dans le cadre de mutation ou démolition reconstruction
- . pour conserver une ambiance de village, des silhouettes urbaines douces et intégrées au paysage
- . pour prendre en compte la proximité du rivage
- . pour préserver des espaces de jardins, interfaces agricoles de qualité

3- Contenir et encadrer l'urbanisation et l'accueil de nouveaux logements et activités dans les villages de la frange littorale ouest, « sensibles » du fait de leurs interfaces avec la dune et/ou les marais) et en lien avec les réservoirs de biodiversité (Trame Verte et Bleue)

- ✓ Permettre la construction de quelques logements dans les enveloppes bâties et desservies, en prenant en compte la structure du réseau viaire et les besoins en stationnements résidentiels
- ✓ Stopper la densification et l'accueil de nouveaux logements en extensions « linéaires »
- ✓ Adapter la constructibilité résidentielle (notamment via la densité, l'emprise, la pleine terre...)
- ✓ Prendre en compte l'environnement sur le site et ses alentours (risques littoraux, trame verte et bleue, milieux sensibles proches...) et le niveau d'équipement (desserte, réseaux, défense incendie, stationnement...)
- ✓ Maîtriser la pression foncière et immobilière sur ces quartiers majoritairement occupés par du résidentiel secondaire
- ✓ Mieux intégrer l'application de la Loi littoral et les possibilités d'urbanisation dans le respect notamment des principes de « continuité de l'urbanisation », de maîtrise de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage...

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.

A l'échelle de la CDC île d'Oléron

Source CCIO, 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 règlementaires, 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,

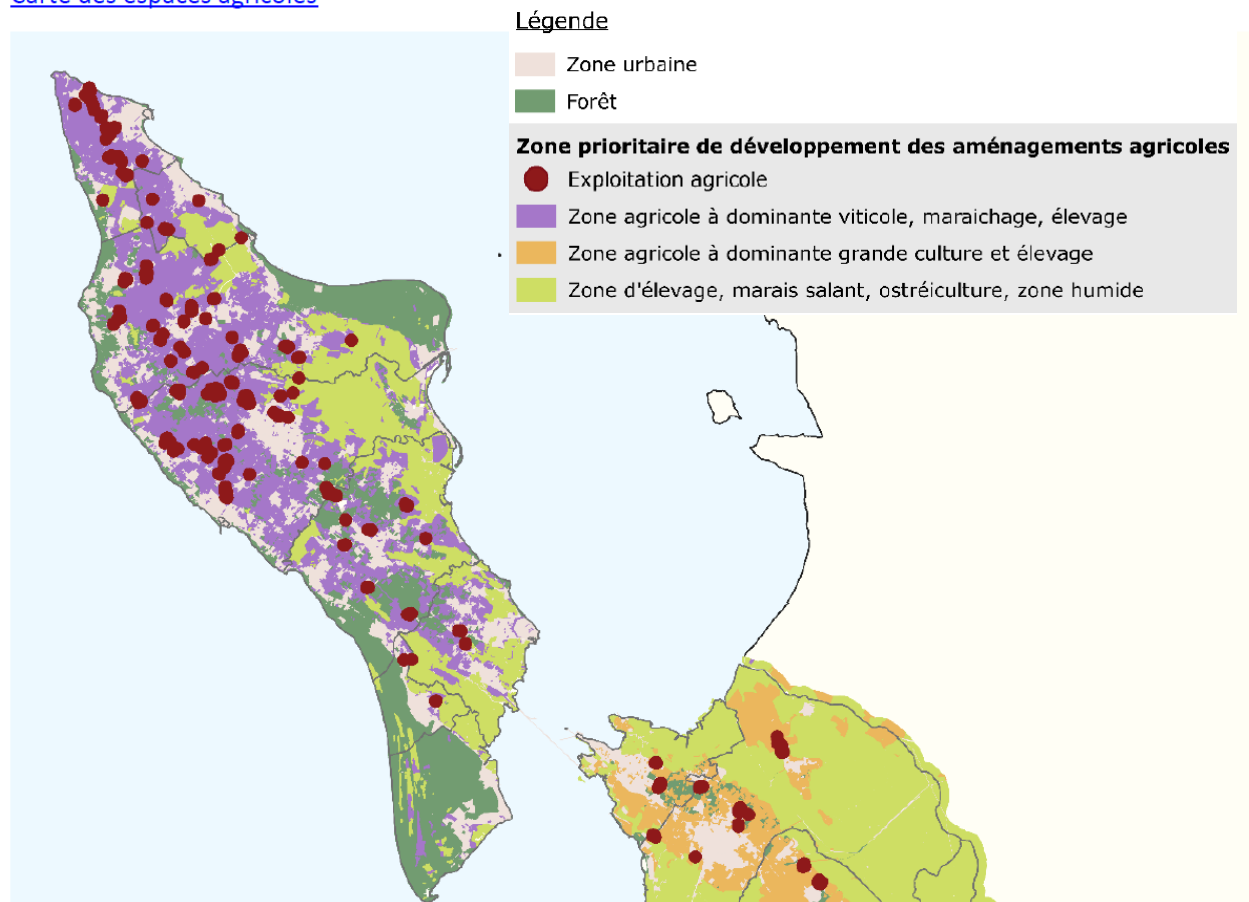
- la définition de nouveaux modes de gestion du foncier économique (attribution et acquisition), par la mise en place d'outils juridiques diversifiés et adaptés.

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.

IV.2. L'agriculture

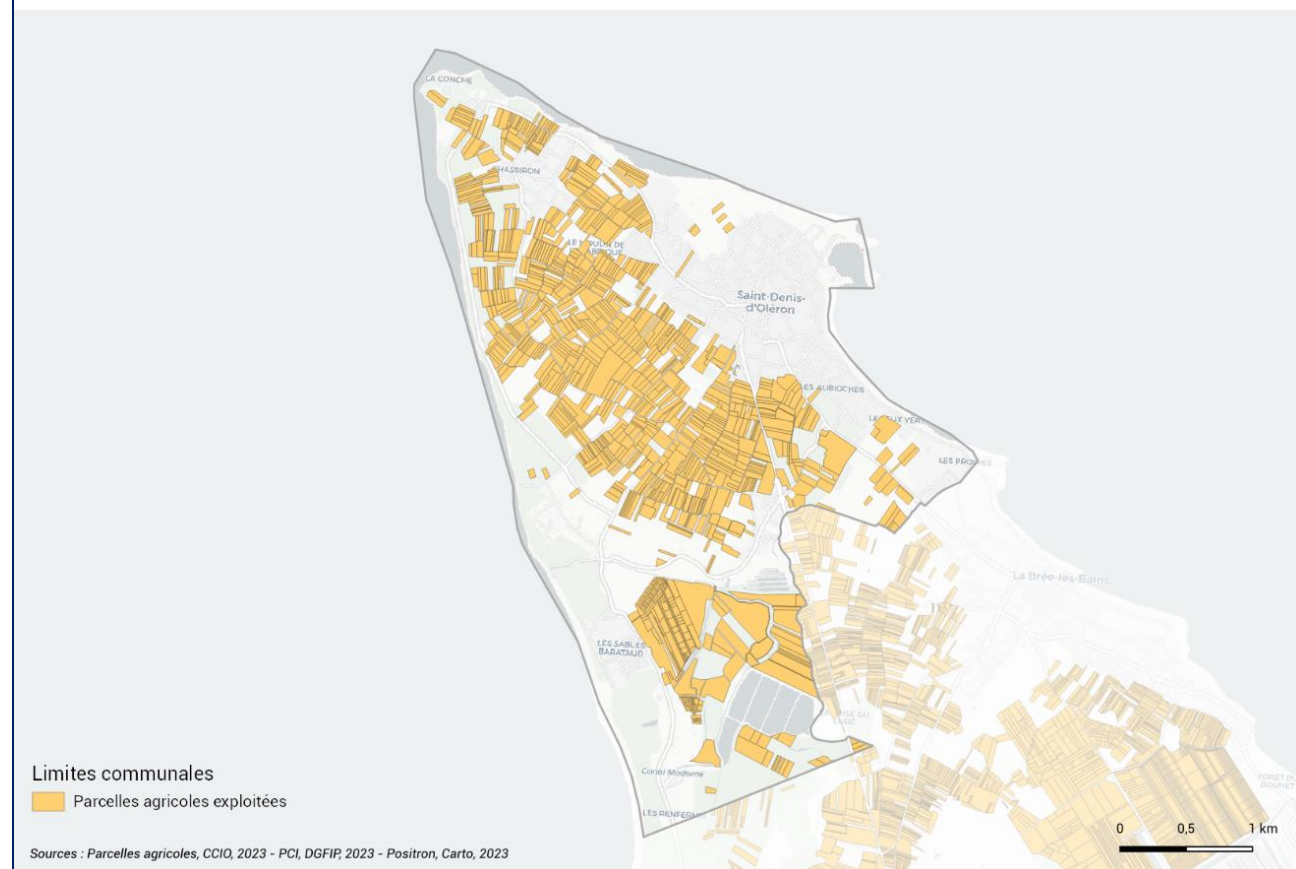
Carte des espaces agricoles



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 courriers aux propriétaires pour vendre ou louer à des agriculteurs (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)

Parcelles agricoles exploitées en 2023 Saint-Denis-d'Oléron



Registre parcellaire graphique (RPG) 2021

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

LES EXPLOITATIONS

- **10 exploitations sont installées sur la commune**, dont une ne possède pas le siège sur la commune.
- Le **maraîchage et la viticulture** sont les orientations dominantes.
- Les 3 exploitations viticoles livrent leur vendange à la cave viticole.
- Les élevages ont des cheptels de bovins allaitants (Blonde d'aquitaine et Angus).
- 3 structures agricoles sont en agriculture biologique.
- **Un départ en retraite prévu dans moins de 5 ans** (B. Gérard) sans repreneur connu
- 1 projet d'installation de serres à l'est du bourg, au nord de la route de la Brée

NOM DES EXPLOITATIONS	ORIENTATIONS AGRICOLES	LIEU D'EXPLOITATION	SIÈGE D'EXPLOITATION
EA REIGNIER Nicolas	Maraîchage et arboriculture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
Le mouton vert*	Maraîchage et arboriculture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
Les Jardins d'Aurélien et Tamara	Maraîchage et arboriculture	Saint-Denis-d'Oléron	La Brée-les-Bains
EA CHEVALIER Adrien	Elevage	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EA BERNARD Gérard	Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EA MICHEAU Erwan	Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
SCEA Caelestis* GFA – OLERINVEST*	Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EA POUGNAUD Christophe	Maraîchage et arboriculture Grandes cultures	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EARL Deus ex <u>organic</u> *	Elevage Grandes cultures	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
SCEA l'insulaire FM2A	Maraîchage et arboriculture Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron

*exploitations en agriculture biologique ou en cours de conversion

LES EMPLOIS

Le secteur agricole emploie 27 saisonniers et 8 salariés.
2 exploitants sont en double actifs.

LES SURFACES

NOM DES EXPLOITATIONS	ORIENTATIONS AGRICOLES	SURFACES TOTALES	MOYENNE DES SURFACES
EA REIGNIER Nicolas	Maraîchage et arboriculture	3,13	4,27
Le mouton vert*	Maraîchage et arboriculture	1,97	hectares
Les Jardins d'Aurélien et Tamara	Maraîchage et arboriculture	7,71	
EA CHEVALIER Adrien	Elevage	254,13	
EA BERNARD Gérard	Viticulture	16,84	34,20
EA MICHEAU Erwan	Viticulture	31,36	hectares
SCEA Caelestis* GFA – OLERINVEST*	Viticulture	54,40	
EA POUGNAUD Christophe	Maraîchage et arboriculture Grandes cultures	72,04	
EARL Deus ex <u>organic</u> *	Elevage Grandes cultures	98,58	
SCEA l'insulaire FM2A	Maraîchage et arboriculture Viticulture	29,03	
		569,19	

*exploitations en agriculture biologique ou en cours de conversion

LA CONCERTATION AGRICOLE

La réunion de concertation agricole s'est tenue le 24/05/2024.

L'objectif la concertation approfondie et privilégiée avec les acteurs agricoles doit permettre de recueillir et de prendre en compte les évolutions et projets de la profession.

L'ensemble des exploitants ayant leur siège ou un bâtiment agricole/aquacole et/ou travaillant sur le territoire a été invité à participer à cette réunion de concertation qui a permis de préciser le diagnostic et l'identification, la prise en compte des activités existantes et les projets.

La carte et le bilan agricole (annexés au présent rapport de présentation) sont établis sur la base des échanges et éléments fournis par les exploitants (relevés PAC, questionnaire renseigné), en sus des échanges complémentaires directs avec les exploitants, qui pourront rencontrer les élus ou le service urbanisme pour exposer leurs difficultés et projets.

Rappels :

Le temps de concertation dure du début des études jusqu'à l'arrêt du PLU.

Ensuite les exploitants pourront compléter leurs observations sur la base du projet voté en conseil municipal, pendant le temps d'enquête publique.

Ils sont également invités à participer aux réunions publiques de concertation, élargies à tous les habitants.

Les enjeux et problématiques mise en avant lors de la concertation agricole sont les suivants :

- dispositions de la Loi Littoral contraignantes en particulier : surfaces maximale en espaces remarquables, coupures d'urbanisation inconstructibles...
 - devenir et possibilités d'évolution de l'activité agricole en entrée de commune entre RD et marais (serres, horticulture) située sur des zones prélocalisées en zone humide et soumise au risque submersion
 - difficulté voire impossibilité de se loger en tant qu'exploitant agricole
- L'ensemble des agriculteurs estime que c'est une priorité de revoir la réglementation pour le logement agricole.

BILAN DU PLU

Le PLU en vigueur inscrit des zonages A, Aa et Ar :

Le zonage A correspond aux sites agricoles bâtis, dispersés, pour permettre leur extension notamment, ainsi que le logement de l'exploitant sous conditions. Le règlement ne prévoit en zone A, pour le « logement », que l'extension des constructions existantes destinées au logement des exploitants, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite de 150 m² de SHON.

Le **secteur Aa**, est inconstructible en raison notamment des objectifs de protection des perspectives paysagères, des espaces proches du bourg et des espaces proches du rivage au sens de la loi littoral.

Le **secteur Ar**, identifiant les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral ne permet pas le logement.

Points de vigilance

La chambre d'agriculture rappelle qu'il faut démontrer que l'habitation est indispensable à l'activité agricole pour la construire en zone agricole A ; en effet l'évolution des trajectoires professionnelles et agricoles peuvent conduire à des dérives :

Quand l'agriculteur arrête son activité et vend son terrain, ou en cas de décès et héritage, l'occupant peut être une personne qui n'est pas agricultrice. De ce fait, le site d'exploitation est perdu. Il n'est pas possible d'interdire la vente. Il n'y a pas d'outils pour maîtriser l'usage du bâtiment d'habitation

Aucune démarche foncière n'est engagée dans ce sens au niveau communal ou communautaire.

Possibilités d'évolution du règlement de la zone agricole

Le zonage du PLU en vigueur « pastille » la zone agricole inconstructible Aa de petites secteurs dispersés classés en zone A.

Dans le cadre de la révision il pourrait être retenu un zonage agricole A sur l'ensemble des terres cultivées, exploitées, incluant les bâtis agricoles, serres, logements d'exploitants ainsi que des logements dispersés (aujourd'hui classés e zone N).

Une grande partie de ces espaces sont préservés par le Site Classé. Les espaces remarquables au sens de la Loi littoral au sein des espaces agricoles doivent respecter les dispositions de la loi.

Les règlements graphique et écrit pourraient être requalifiés de manière à ne conserver qu'un zonage unique A en prévoyant des dispositions propre au logement de l'exploitant qui relève de la sous-destination « agricole » au code de l'urbanisme, comme sous destination nécessaire et liée à l'activité, impérativement.

Il ne peut pas être délimité un ou plusieurs secteurs dédiés proprement au logement agricole. En revanche les parcelles bâties et non bâties incluses dans les enveloppes urbaines du bourg et des villages, ainsi que les terrains en extension directe du bourg et des villages doivent être privilégiés pour accueillir et héberger les exploitants agricoles en activité et à venir.

SYNTHESE :

- **10 exploitations sont installées sur la commune**, dont une ne possède pas le siège sur la commune.
- Le **maraîchage et la viticulture** sont les orientations dominantes.
- **Un départ en retraite prévu dans moins de 5 ans** (B. Gérard) sans repreneur connu
- 1 projet d'installation de serres à l'est du bourg, au nrd de la route de la Brée

ORIENTATIONS GENERALES – ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES

- ✓ Protéger et « reconnaître » le foncier agricole : qualité agronomique, structures foncières en place
- ✓ Tenir compte de la diversité et des caractéristiques locales de l'activité agricole

- Tout en respectant les dispositions de la Loi littoral :*
- ✓ 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
- ✓ Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles / Promouvoir l'installation des jeunes et le développement des sièges d'exploitation
- ✓ Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, ...
- ✓ Permettre l'aménagement de bâtiments agricoles dans la zone agricole
- ✓ Maîtriser le développement urbain en l'inscrivant prioritairement dans les enveloppes urbaines, en extensions limitées du bourg, dans les villages et en dehors des secteurs soumis aux risques, en prenant en compte les activités en place et la valeur agronomique des terres
- ✓ Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et les habitations de tiers, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- ✓ Prévoir des modes de gestion de zones de non traitement en interfaces agricoles
- ✓ Intégrer les circuits de déplacements et de stationnement des engins nécessaires aux activités agricoles, aquacoles, salicoles, mytilicoles

IV.3. Les activités commerciales



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 PETR Marennes Oléron.

Le SCOT révisé approuvé en 2024, indique que « Les espaces commerciaux de périphérie et de centres-bourgs du PMO ont été évalués en se fondant sur différents critères tels que l'accessibilité, la qualité urbaine ou paysagère ou encore la continuité commerciale (services techniques du PMO et des CC du SCoT, 2021). Cette évaluation rend compte de la qualité générale des différents espaces commerciaux du PMO.

L'évaluation réalisée sur les centres-bourgs met notamment en évidence les qualités des centres-bourgs de Saint-Pierre-d'Oléron, Saint-Denis-d'Oléron (port), de Grand-Village-Plage et du Château-d'Oléron (port), dont l'accessibilité, la lisibilité ou encore la qualité urbaine sont bonnes. »

(...)

L'offre en équipements commerciaux est complétée par de nombreux marchés. Le territoire en présente un grand nombre, en particulier sur la communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO). En effet, 11 communes sur les 14 du pôle bénéficient d'un marché. »

Stratégie d'aménagement commercial et enjeux des commerces de centre-bourg

Différents documents réalisés sur le territoire du SCoT ont permis d'établir une stratégie d'aménagement commercial et de gestion des centres-bourgs.

À l'échelle du PETR Marennes Oléron un document d'aménagement commercial (DAC) a défini la stratégie d'aménagement commercial en 2012 (annulé en 2016 mais qui a permis de définir les enjeux). À l'échelle des EPCI, deux études ont permis d'identifier les enjeux et potentiels liés aux commerces de centres-bourgs sur la CCIO (Lestoux et associés, 2018) et sur la CCBM (Cibles et stratégies marketing communication, 2016).

Le commerce sur la commune

Des études commerciales récentes ont été menées et permettent de bien identifier les polarités commerciales et d'appréhender les enjeux en matière d'attractivité et d'équilibres des activités sur la commune :

- 1/ En 2018, étude STRATÉGIE & PROGRAMME D'ACTION POUR L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS (échelle CDCio et commune par commune, quartier par quartier)
- 2/ En 2021 : un diagnostic préalable à la définition d'un périmètre de droit de préemption des fonds de commerce et artisans et des baux commerciaux à Saint-Denis d'Oléron (CCI 17)

Les commerces se concentrent dans le centre bourg, à proximité du port de plaisance à proximité du phare de Chassion.

Le marché de Saint-Denis d'Oléron est implanté place Charles de Gaulle (en face de l'église) dans le cœur de bourg, tous les matins du 1er Avril au 30 Septembre, pendant les vacances scolaires et jours fériés ; les mardis, jeudis, samedis et dimanches matins hors saison).

1/ Etude STRATÉGIE & PROGRAMME D'ACTION POUR L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS (2018)

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 non alimentaires 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

LAI

Centre-bourg – Saint-Denis d'Oléron

Indicateurs commerciaux

69

39,3 %

Le centre-ville de Saint-Denis d'Oléron recense un ensemble de 22 commerces soit 39 % de l'offre commerciale du territoire communal. Un ratio inférieur aux moyennes habituelles (autour de 60%) mais impacté par l'existence d'une offre commerciale sur le port fortement liée à l'attractivité touristique, ne jouant pas une fonction de proximité auprès des habitants.

27 %

La part des commerces saisonniers recensés à l'échelle du périmètre du centre-bourg. Un ratio limité qui permet de préserver à l'année les principaux commerces de proximité : U Express, boulangerie-pâtisserie, pharmacie, tabac presse etc.

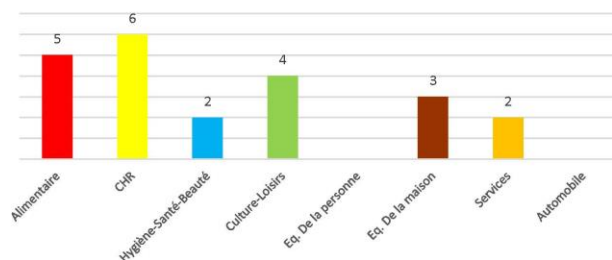
8,3 %

Le taux de vacance commerciale observée à l'échelle du centre-bourg. Soit un ratio très faible justifiée par l'existence d'un local vide (en travaux) n'ayant plus de réel vocation à être maintenu en commerce. De fait, le cœur de bourg est marqué par l'absence réel de locaux commerciaux disponibles à ce jour.

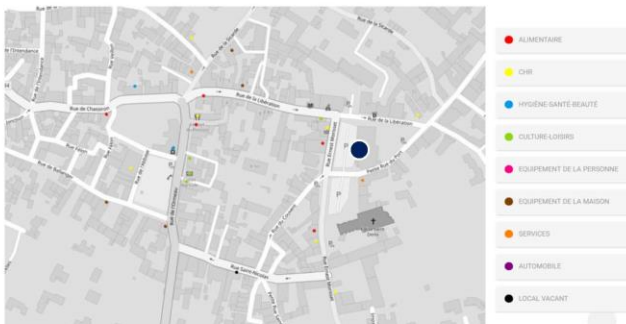
36,4 %

La part des commerces ouverts depuis moins de 5 ans sur la centralité soit un total de 8 commerces sur 22. Un taux de renouvellement commercial quelque peu élevé en particulier sur le secteur des CHR (50%).

● **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

LAI

Centre-bourg – Saint-Denis d'Oléron

Indicateurs urbains et de polarité

70

Circulation
& visibilité

La centralité de Saint-Denis d'Oléron s'organise autour d'une boucle de circulation entre la rue Ernest Morisset, la rue de l'Ormeau puis la rue de la Libération. Les sens de circulation adoptés facilitent l'arrivée en cœur de bourg notamment depuis le Sud.

Par ailleurs, on dénombre environ 125 places de stationnement à proximité directe du tissu commerciale soit une ratio de 5,4 places par commerces.

12,5 %

La part des professionnels de santé implantés au sein du centre-bourg de Saint-Denis d'Oléron. Un taux particulièrement faible ne comptant qu'un seul chirurgien dentiste sur 8 professions de santé recensés à l'échelle de la ville.

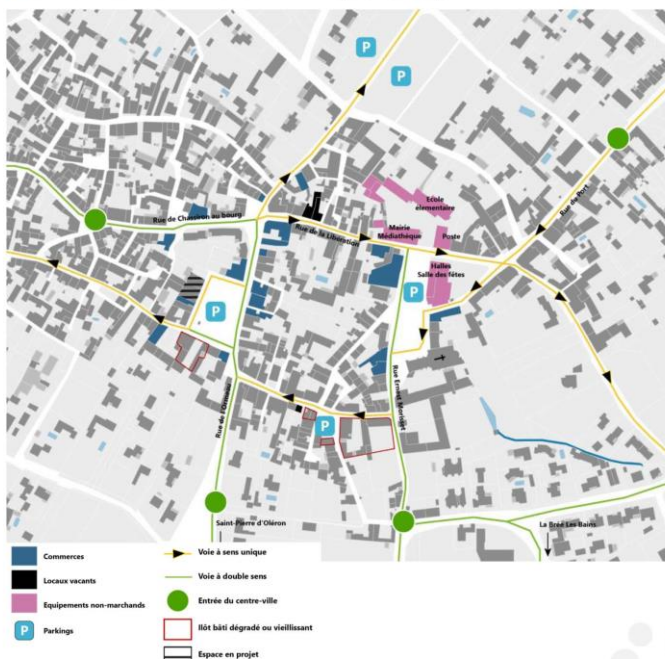
60 %

Plus de la moitié des équipements non marchands recensés à l'échelle de la ville se trouve implanté en cœur de bourg. Cette forte concentration permet de garantir une interaction entre ces derniers et l'offre commerciale existante. De plus, il s'agit d'équipements créateurs de flux tel que l'école, la médiathèque ou encore la poste.

Marchés

Un marché prend place tous les matins sur la place Charles de Gaulle et les petites halles en saison estivale. Autrement, un marché est organisé 3 fois par semaine en basse saison : mardi, jeudi et samedi matin.

● **Fonctionnement urbain de la centralité** (Terrain 2017)



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités

DÉC. 2017

6.1/10

La note attribuée au niveau de qualité et d'attractivité des façades commerciales sur le centre-bourg de Saint-Denis d'Oléron. De fait, on observe une bonne qualité des façades commerciales dans leur ensemble sur la centralité permettant de garantir une ambiance d'achat attractive. Environ 65% des commerces du centre-bourg ont obtenu une note d'attractivité supérieure à 5/10.

Bâti

On note une bonne qualité du bâti dans son ensemble caractérisé par une architecture traditionnelle. Par ailleurs, quelques îlots dégradés viennent impactés ponctuellement la qualité du linéaire bâti notamment sur la rue Saint-Nicolas au Sud.

Espaces publics

La majorité des espaces publics de la centralité ont bénéficié de réaménagements urbains récents assurant une attractivité urbaine satisfaisante. Par ailleurs, certains espaces semblent plus vieillissants tels que le square rue de l'Ormeau.

Espaces publics et traitement urbain



Façades commerciales



Attractivité du bâti



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités

DÉC. 2017

Indicateurs sociodémographiques

Population 2014	1 357
Evolution 2009-2014	+ 1.6 %
Renouvellement de population	30.2 %
Indicateur de concentration d'emploi	97.8
Part des familles avec enfants	17.8 %
Part des CSP+	26.2 %
Population touristique	8 298 hab.

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	57
Part des commerces en centralité	39.3 %
Part des commerces saisonniers	27.0 %
Présence d'une locomotive alimentaire	1
Présence d'un ou de plusieurs marchés hebdomadaires	Oui (en saison et hors saison)
Tissu commercial alimentaire	Complet
Taux de vacance	8.3 %
Taux de tertiarisation	9.1 %
Taux de diversité commerciale	15.0 %
Part de commerces en CHR	27.3 %
Taux de renouvellement commercial	36.4 %

Indicateurs urbains

Lisibilité / Visibilité de la centralité	
Accessibilité / Déplacement	
Continuité commerciale	
Qualité urbaine & architecturale	
Qualité des façades commerciales (note sur 10)	6.1/10

Indicateurs de polarité

Evolution du nombre de logements	- 7.7 %
Taux de vacance en logements	3.4 %
Part des résidences secondaires	71.0 %
Part des services non marchands en centralité	60.0 %
Part des professions médicales en centralité	12.5 %

Bilan d'attractivité

• //

• //



CC Île d'Oléron – Diagnostic des centralités

DÉC. 2017

2/ Le diagnostic préalable à la définition d'un périmètre de droit de préemption des fonds de commerce et artisanaux et des baux commerciaux à Saint-Denis-d'Oléron (CCI 17) - périmètre adopté en CM du 08/04/2021

Extraits étude :

Offre commerciale globale

L'offre commerciale est **concentrée dans 3 « pôles »** :

- dans le Centre Bourg de Saint-Denis-d'Oléron
- à proximité du port de plaisance
- à proximité du phare de Chassiron

Les 2 premiers « pôles » sont assez proches l'un de l'autre (700 m environ) facilitant les déplacements doux à pied ou en vélo. Le Pôle du phare de Chassiron est situé à environ 3 km des 2 autres pôles, soit environ 7 à 8 minutes en voiture.

Les 3 « pôles » ont un fonctionnement différent les uns par rapport aux autres du fait de la saisonnalité de leur offre et de leur localisation géographique :

- Le **Centre Bourg** présente toutes les caractéristiques d'une « centralité » avec de l'habitat, des petits établissements de commerces et services de proximité marchands, des services publics (enseignement, action sociale, culture, mairie, poste, emploi, etc.) ainsi que des services à la population comme la santé et des équipements facilitant l'accès aux diverses fonctions de la centralité.
- Les « pôles » autour du phare et du port de plaisance sont caractérisés par des activités saisonnières mais présentent des différences notables :
 - Le **pôle du port de plaisance** est un lieu urbanisé avec des hébergements de plein air, des activités de loisirs (plage, plaisance, nautisme, etc.)
 - Le **pôle du phare de Chassiron** est lié quasi-exclusivement à l'activité de visite du phare et de l'extrémité de l'île d'Oléron. Il est implanté dans un espace naturel et agricole.



Poids et répartition géographique de l'offre commerciale

55 établissements exerçant des activités de commerces et de services de proximité marchands ont été recensés lors du repérage effectué en février 2021 sur le territoire communal de Saint-Denis-d'Oléron.

Sur les 55 établissements, 45 % sont situés dans le Centre Bourg qui apparaît comme le « pôle » commercial, il fonctionne à l'année.

	Total établissement
Centre bourg	25
Pôle du Phare de Chassiron	7
Pôle du Port de plaisance	17
Autres	6
Total commerces et services de proximité	55



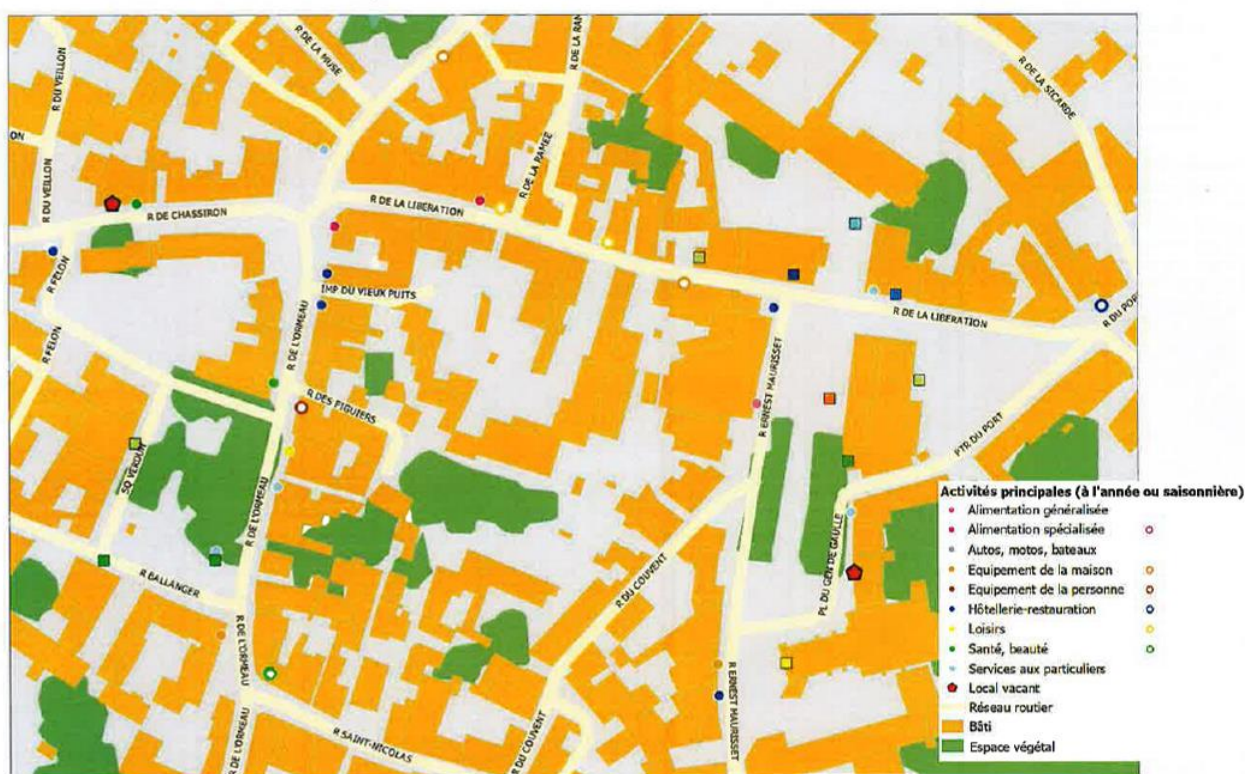
Répartition sectorielle de l'offre commerciale

Sur les 55 établissements,

- 40 % fonctionnent à l'année (22 établissements). Ceux-ci sont majoritairement dans le Centre Bourg
- 60 % sont saisonniers (33 établissements). Ils se situent principalement dans les 2 pôles dominés par les activités touristiques.

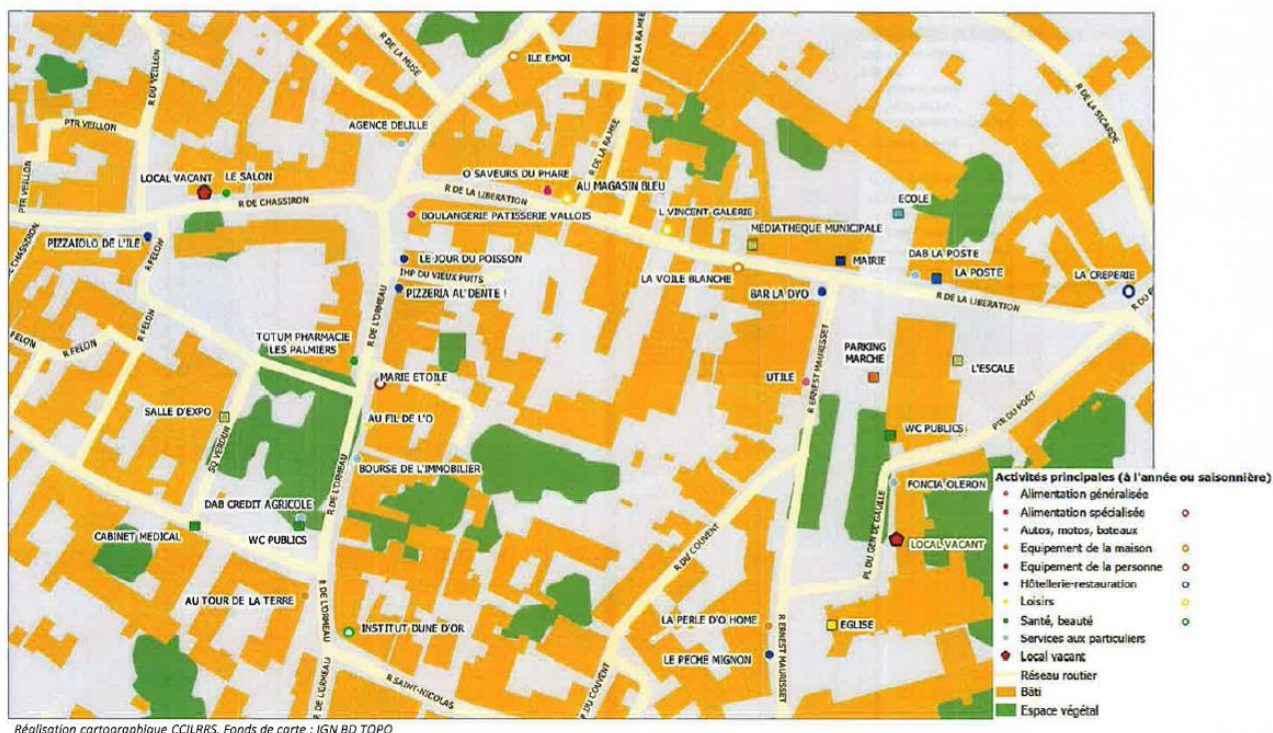
	Centre bourg		Pôle du Phare de	Pôle du Port de plaisance		Autres		Total général
	à l'année	saisonnier	saisonnier	à l'année	saisonnier	à l'année	saisonnier	Total général
Alimentation généralisée	1							1
Alimentation spécialisée	2		2		1			5
Auto, motos, bateaux						4		4
Equiperment de la maison	1	3			1			5
Equiperment de la personne		1	1		2			4
Hôtellerie-restauration	5	1	3		9		1	19
Loisirs	1	3	1		3			8
Santé, beauté	2	1				1		4
Services aux particuliers	4			1				5
Total commerces et services de proximité	25	7	7	17	6	6	1	55
Local vacant	2		3					5

Zoom sur l'offre commerciale du Centre Bourg de Saint-Denis-d'Oléron

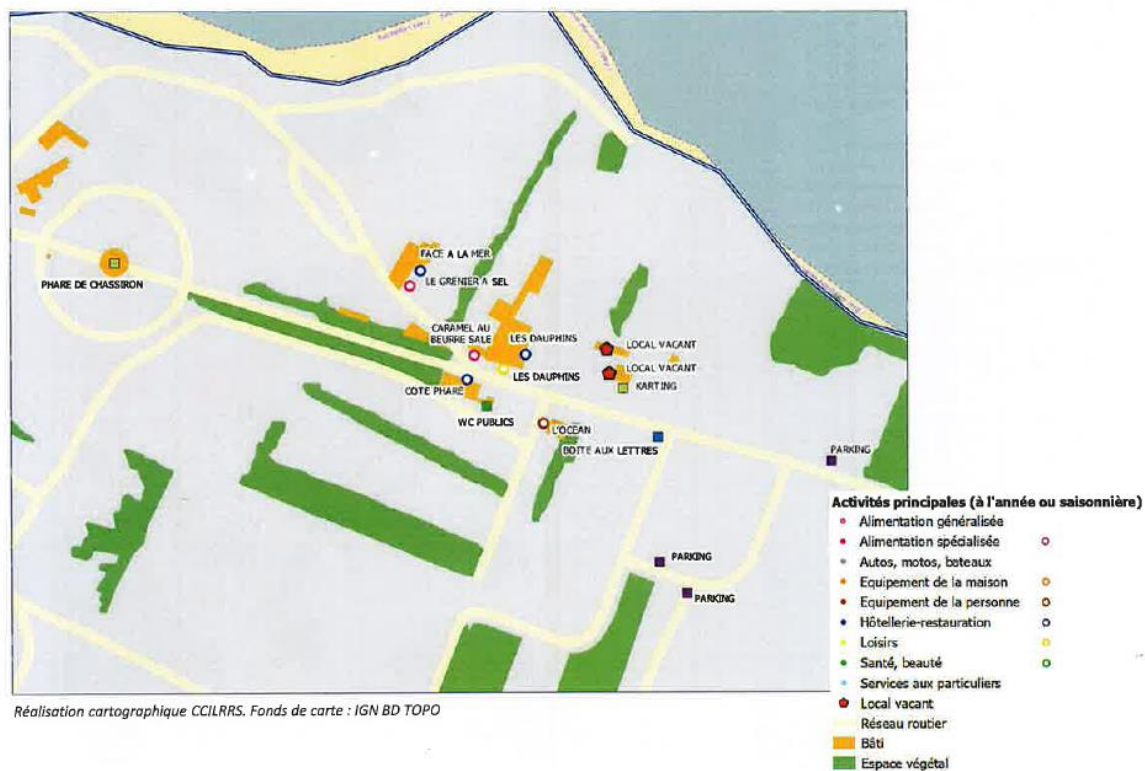


Réalisation cartographique CCILRRS. Fonds de carte : IGN BD TOPO

Etablissements, équipements et services dans le Centre Bourg de Saint-Denis-d'Oléron



Zoom sur l'offre commerciale du Pôle du Phare de Chassiron





Le **Pôle du Port de plaisance** propose une offre quasi-uniquement saisonnière basée sur la restauration et les loisirs tant en services qu'en produits. A noter que 13 des locaux font l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Ainsi, ce pôle n'apparaît pas comme un secteur à protéger prioritairement dans le cadre du droit de préemption, en dehors de l'avenue d'Antioche situé à moins de 700 m du centre bourg.

Le Pôle du Phare de Chassiron propose une offre saisonnière destinée à satisfaire les clientèles en visite (restauration, souvenirs, équipement de la personne, loisirs). En termes de surfaces, elle est surtout dominée par l'hôtel « Les Dauphins ». Par ailleurs, le PLU prévoit de requilibrer cet espace et de mettre en valeur la pointe de Chassiron. Le PLU prévoit de diminuer la zone Uc à vocation commerciale au bénéfice de la Nr (Naturelle). Ainsi, ce pôle n'apparaît pas comme prioritaire au titre de la préemption commerciale.

- Mettre en place dans les documents d'urbanisme, une protection des linéaires commerciaux vis-à-vis de l'habitat.
- Engager une réflexion en matière d'acquisition immobilière en centre bourg dans le cadre de la préemption commerciale, de manière à assurer une meilleure maîtrise de l'activité commerciale et à adapter les loyers de locaux commerciaux à l'année.

OBJECTIFS DU SCOT

Stratégie et programme d'action pour l'attractivité des centres-bourgs sur la CCIO

Sur la communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO), la stratégie proposée a pour but de préserver les centralités comme lieux de vie, d'affirmer les polarités face aux pôles extérieurs et de permettre une diversification des propositions commerciales du secteur non alimentaire afin de réduire les déplacements de la population.

Afin de structurer les centralités, les actions à mettre en place doivent permettre de :

- préserver et renforcer l'attractivité des centralités (périmètres de centralité, intégration d'orientations d'aménagement et de programmation – OAP aux PLU) ;
- densifier la population en coeur de ville (mise en place d'Opah-RU, facilitation de l'accès à la propriété en centre-ville) ;
- favoriser et encourager l'implantation d'équipements non marchands et de services médicaux en centralité (gestion prévisionnelle du bâti, anticipation des besoins des professionnels de santé) ;
- maîtriser l'urbanisation commerciale et les équilibres commerciaux (réglementer les implantations commerciales, définir une enveloppe de surface maximum à autoriser en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), intervenir sur les linéaires commerciaux, campagne d'habillage des vitrines saisonnières, boutiques à loyer modéré/à l'essai).

Pour l'attractivité des commerces en centralité, les actions suivantes peuvent être organisées :

- ré-enchanter le coeur des villages (chartes d'enseigne dans les PLU, plan lumière, intégration des aménagements pour enfants dans les projets urbains, plan de végétalisation, mobilité douce facilitée) ;
- intégrer de nouveaux services adaptés aux besoins (ouverture des commerces le midi et plus tard le soir, événements dans les centralités, centralités connectées, formations des commerçants aux outils numériques) ;
- booster la promotion et l'image des commerces de centralité ;
- conciergerie de centres-villes, service de livraison à domicile, création d'application).

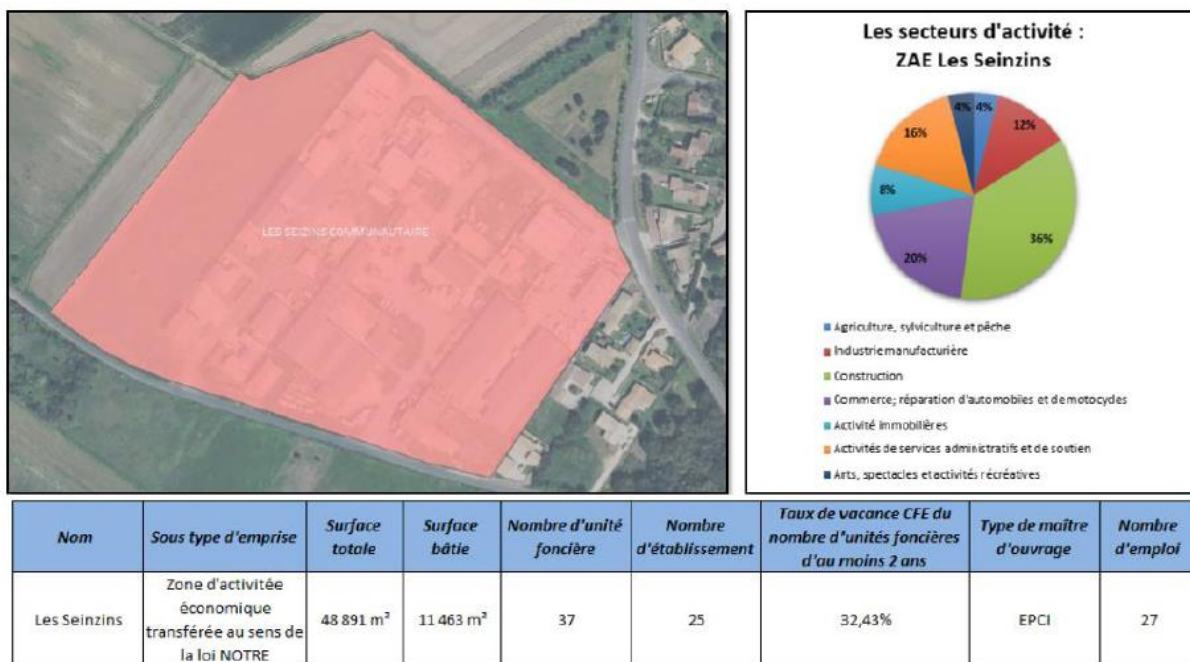


IV.4. Les activités artisanales et industrielles - la zone d'activités des Seizins

Sur la commune la ZA des Seizins de 5 ha regroupe **25 activités** artisanales (et petite industrie, production).

Vérifier commune nombre d'entreprises + lots/ terrains disponibles ?

4.1 ZAE Les Seizins



ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Saint-Denis

Les enjeux économiques dégagés à l'échelle du SCot pour les zones d'activités sont les suivants :

- Le développement des zones commerciales de périphérie ne doit pas concurrencer l'activité commerciale des centres-bourgs. Le traitement paysager de ces espaces est aussi un enjeu important.
- Appliquer le principe de sobriété foncière aux activités économiques en optimisant les espaces existants et en les requalifiant.

Quelques activités artisanales et de petite industrie sont implantées sur la commune.

Une activité de travaux et construction a fermé fin 2024 en entrée de bourg sud).

IV.5. L'activité touristique

- Des sites et équipements de loisirs répartis sur le territoire

Outre des capacités d'hébergement très développées, la commune offre un bon niveau d'équipements touristiques et de loisirs.

Outre les activités de baignade ou de pêche à pied, les principaux équipements touristiques reposent sur :

- un port de plaisance,
- deux zones de mouillages,
- deux clubs nautiques
- des tennis, un mini-golf, des boulodromes, un centre équestre, etc.

- Le site de Chassiron

Situé à une heure de Rochefort et accessible par la RD734 depuis le Sud de l'île, la pointe de Chassiron et son phare sont un des sites touristiques majeurs de l'île, accueillant environ 170 000 visiteurs par an (2015).

Après la création du jardin du phare en 2007, une esquisse a été réalisée par A.Freyt et en 2011 sur le site du phare de Chassiron et la zone commerciale, pointant déjà les dysfonctionnements du site : piétinement, manque de lisibilité de l'axe du phare, faible qualité de l'espace public...

La pointe de Chassiron est le site touristique majeur de l'île d'Oléron en direction duquel la RD 734 a été réalisée.

L'activité de surveillance maritime se poursuit aujourd'hui dans le sémaphore installé au pied du phare.

Une zone commerciale s'est développée : les installations commerciales au pied du phare, la signalisation hétérogène, le durcissement des installations provisoires, etc, sont autant d'éléments qui confèrent encore une image négative au site. Autour des anciennes activités d'hôtellerie et de restauration se sont multipliées boutiques de souvenirs et autres, ainsi que des activités de plein air sans lien avec le site (trampoline, parcours de cross pour les enfants, etc). L'ouverture du site aux véhicules, pendant des années, a laissé de larges emprises bitumées.

- Les plages

Les plages de la côte sauvage sont accessibles et disposent de capacités de stationnement suffisantes. Cependant, les circulations pédestres dans les dunes et vers les plages sont peu encadrées, et les piétinements détériorent ces espaces. Les accès aux plages de la côte Est (*La Boirie, Soubregeon*) sont souvent peu lisibles entre les constructions. En outre, les parkings situés à l'arrière sont souvent saturés en été.

L'hébergement touristique

Hôtels :

- Le Neptune
L'hôtel implanté sur le site du phare de Chassiron, est fermé.

10 campings au 01/01/2025 (insee) :

- 2 campings 2 étoiles (417 emplacements)
- 6 campings 3 étoiles (834 emplacements)
- 2 campings 4 étoiles (368 emplacements)

Pour 1619 emplacements

IV.6. Les programmes, objectifs et actions : la requalification du site du Phare de Chassiron

Depuis une trentaine d'années, les élus réfléchissent à la reconquête du site exceptionnel du Phare de Chassiron. Une étude a permis un premier état des lieux du site et un premier schéma d'aménagement (*Paysages de l'Ouest, 1996*).

Ainsi, la fermeture du site aux automobiles, la réalisation des parkings avant l'entrée de la zone commerciale, la limitation du développement des activités commerciales sont les prémices d'une nécessaire reconquête de ce site.

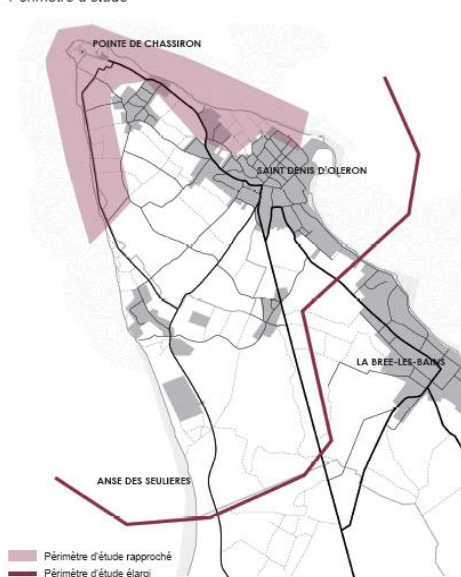
Le Département de Charente-Maritime, propriétaire de 50% environ du foncier, a lancé un marché de maîtrise d'oeuvre pour la requalification paysagère et écologique de l'espace naturel de Chassiron.

Par rapport à l'étude de 2011, le périmètre d'études comme opérationnel a été élargi, afin de prendre en compte, notamment, les problématiques de déplacements, de stationnements, et le contexte écologique et paysager du site.

L'objectif est ainsi de proposer des aménagements visant à mettre en valeur le phare, les espaces naturels avec notamment la restauration des pelouses calcicoles et le paysage.

Il a pour objet également de proposer des améliorations du fonctionnement global du site, notamment la circulation, le stationnement, et d'intégrer la fréquentation : piétonne, cycliste, motorisée, touristique et professionnelle sur l'ensemble du site, ainsi qu'à définir les modalités d'exploitation et de gestion des espaces périphériques.

Périmètre d'étude



Le périmètre d'étude inclut, sur son périmètre rapproché :

- la pointe de Chassiron : les abords du phare, la zone commerciale et les stationnements, ainsi que les espaces de bords de falaise et parcelles attenantes.
- le littoral Est de la pointe de Chassiron à Saint-Denis d'Oléron
- le littoral Ouest de la pointe de Chassiron aux dunes perchées au lieu-dit «la Nègrerie»

Le périmètre élargi, nécessaire à l'appréciation du site dans sa globalité (contexte écologique et environnemental, déplacements...) s'étend plus au sud jusqu'à l'anse des Seulières et le Marais Papinaud.

Il englobe également le sud de la commune de Saint-Denis d'Oléron.

SYNTHESE :	POINTS DE VIGILANCE / ENJEUX
<p>1 pôle commerçant lisible en coeur du bourg connecté directement au marché et équipements (mairie, école, église...)</p> <p>1 pôle commerçant sur le port de plaisance tourné vers les activités saisonnière et de restauration</p> <p>1 pôle de commerces et restaurants lié aux visiteurs du Phare de Chassiron</p> <p>Pas de dispersion des activités commerciales dans les villages et écarts</p> <p>Une zone d'activités quasi remplie, contenue, réservés aux activités artisanales et industrielles</p> <p>Une maison médicale programmée au sud du bourg</p> <p>Des activités touristiques et d'hébergement</p>	<p>Soutenir les commerces et services dans le bourg en s'appuyant sur le périmètre de préemption commercial et sur un parcours marchand élargi, connectant le centre bourg et le port de plaisance</p> <p>Veiller à la qualité des activités et à la maîtrise des nuisances pour les riverains (stationnement, bruit) dans le bourg et les quartiers résidentiels</p> <p>Ne pas disperser les activités dans les villages, susceptible de générer des nuisances ou de développer les circulations « tout voiture ».</p> <p>Une zone à contenir, à optimiser</p>
ORIENTATIONS GENERALES	
<p><u>Commerces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Organiser et encadrer le renforcement et le développement des commerces, services et activités de proximité dans le centre-bourg, <ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'installation de commerces et artisanat de détail, de services, restaurants... autour du marché et en appui des rues et places supports d'animation et de parcours marchands ✓ Encadrer les activités et le développement ou la mutation d'activités (compatibles avec l'habitat) dans les quartiers résidentiels du bourg et villages <ul style="list-style-type: none"> Conserver des activités commerciales, libérales ou de services et certaines activités génératrices d'emplois en dehors du cœur de bourg (villages, quartiers résidentiels) pour conforter l'activité et les emplois « sur place » ✓ Maintenir et requalifier les activités liées à la mer, portuaires et touristiques sur le port <ul style="list-style-type: none"> ✓ Contenir, requalifier et améliorer le développement des activités, commerces et restaurants autour du phare de Chassiron, en adéquation avec le projet de valorisation du site <p><u>Activités de services et de santé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ permettre le renforcement des équipements et structures liées au social et à la santé sur la commune, en complément de la maison médicale <p><u>Activités artisanales et industrielles</u></p> <p>Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités</p> <ul style="list-style-type: none"> – dans la zone d'activités des Seizins – dans le bourg et dans les villages si les activités sont compatibles avec l'habitat <p><u>Activités d'hébergement touristique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Contenir les campings dans leur limites autorisées ✓ Accompagner et encadrer les activités d'hôtellerie et de restaurants <p><u>Activités de loisirs, culturelles et de découverte,</u> notamment,</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mettre en œuvre le projet de requalification de la Pointe et phare de Chassiron ✓ Poursuivre les aménagements de valorisation des équipements publics, des plages ✓ Garantir le maintien d'activités de loisirs « à l'année » 	

V. Les équipements et services

V.1. Les équipements administratifs, sociaux, techniques

- La Mairie
- 2 cimetières
- 3 salles de location : la maison du cadran solaire, la salle "L'Escale", la salle du canot de sauvetage
- Centre Technique municipal (CTM)
- Le centre de première intervention communal devenu centre de secours départemental en 2000 (restructuration complète des bâtiments et un agrandissement effectués en 2014) ; il protège en 1er appel les 2 communes du nord de l'île et en 2ème appel tout le canton nord, avec 450 à 500 interventions par an dont un tiers pendant la saison estivale.

V.2. Les équipements scolaires et liés à l'enfance

Les écoles de St-Denis et de La Brée les Bains sont réunies dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

Le RPI est géré par un syndicat intercommunal : le SIVOS (syndicat intercommunal à vocation scolaire).

Le SIVOS se réunit plusieurs fois dans l'année pour assurer le suivi des infrastructures scolaires et développer de nouveaux projets .

Il gère également le personnel de la garderie, des accompagnants du transport scolaire et du restaurant scolaire et les activités périscolaires.

Les écoles :

- L'école primaire de St Denis, composée de 3 classes, de la toute petite section (TPS) au CE1 :
 - o 1 classe pour TPS, PS, MS
 - o 1 classe pour les GS, CP
 - o 1 classe pour les CE1
- L'école élémentaire de La Brée les Bains, de 2 classes allant du CE1 au CM2 :
 - o 1 classe pour les CE2, CM1
 - o 1 classe pour les CM2

Evolution des effectifs scolaires : à fournir depuis 5 / 10 ans (commune, écoles)

Les services proposés par le SIVOS :

- Le restaurant scolaire
- Les activités périscolaires (gratuites)
- La garderie
- Le transport scolaire

V.3. Les équipements sportifs et de loisirs

Équipements socio-culturels :

- La médiathèque
- La salle de spectacle / de cinéma L'Escale (168 places assises)
- Le foyer rural

Equipements sportifs :

- Stade
- Terrains de tennis

Associations :

L'association Sports Dionysiens existe dans sa configuration actuelle depuis 2006. Elle regroupe diverses sections dont :

- La section Vélo (V.T.T et VTC) , qui organise régulièrement des sorties tout au long de l'année et participe aux randonnées VTT organisées sur la région.
- La section Tennis, qui organise tous les ans au mois d'août, un tournoi homologué FFT du circuit de l'huître, pour les jeunes des catégories 9-10 ans, 11-12, 13-14, et 15-16, et également un tournoi amical pour les adultes.
- La section Marche sportive, qui organise une marche tous les samedis matin ainsi qu'une sortie sur une journée chaque trimestre;

- La section Marche Aquatique, qui pratique cette activité une fois par semaine toute l'année, le vendredi (horaire selon la marée) ,et deux fois (lundi / vendredi) au printemps et l'été . Cette section organise chaque année « le bain de la galette » plage de la Boirie à Saint-Denis, en janvier.
- L'ASD organise aussi pour ses membres et leurs proches le Tour de l'Île (« Olé Run ») en courant, en marchant ou en vélo (généralement lors du week-end de l'Ascension).

V.4. Le port de plaisance

Construit en 1989 le port de plaisance de Saint-Denis-d'Oléron dispose d'une capacité d'accueil de 730 bateaux sur pontons.

Le port dispose d'un espace visiteurs pour escales avec 60 places disponibles.

Il est réservé aux bateaux de moins de 18 m

Il s'organise autour d'une zone de carénage, la seule de l'île d'Oléron, d'un port à sec qui peut accueillir une vingtaine de bateaux, et d'une zone de corps morts pour le mouillage.

V.5. Les projets

- Aménagement d'une Maison de santé (en cours 2025)
- Déplacement du Centre technique municipal (CTM)
- Projet école de voile (Port)

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – EQUIPEMENTS

SYNTHESE
<p>Equipements et services concentrés dans le centre bourg et le port</p> <p>Projet de déplacement du CTM</p> <p>Enjeu du maintien de l'école en accueillant des familles à l'année</p>
ORIENTATIONS GENERALES
<p>Assurer la mise en œuvre des aménagements d'intérêt collectif (voirie, réseaux....) et de projets de restructuration, sécurisation d'équipements :</p> <p>Prioritairement,</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le déplacement des ateliers municipaux ✓ Le stationnement dans le cœur de bourg (secteur la Boirie notamment) et villages

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 « dorsale » 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 ; le trafic estival peut rendre sa traversée difficile d'autant plus que la configuration de cet axe (voie étroite, bâti en alignement sur rue ...) limite les possibilités d'aménagement / élargissement.

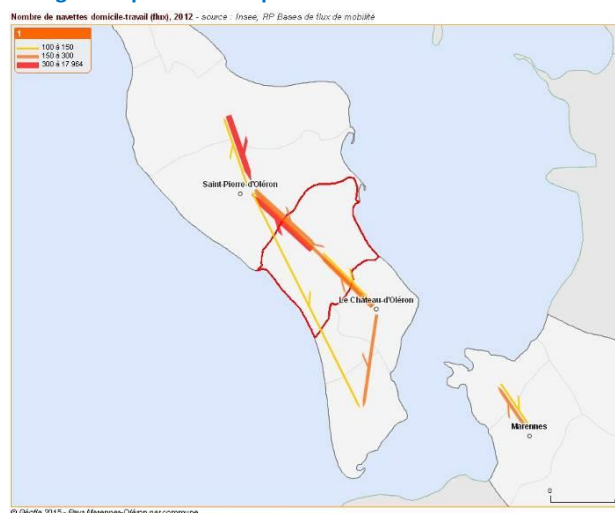
La RD traverse également les villages de La Michelière et de la Bétaudière.

Les villages de la frange littorale ouest : Mes Huttes, Les 3 Pierres sont desservis par la voie littorale : route des Huttes, rue des Seulières).

Le réseau viaire qui dessert ces villages depuis la RD734 et depuis le bourg est peu hiérarchisé et il est difficile d'identifier les axes de transit des voies de desserte « locale » des villages.

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 bourg mais la voiture est le mode de déplacement privilégié pour accéder aux centres commerciaux, supermarchés et zones d’activités les plus proches (St-Pierre et Dolus d’Oléron).

Le phare de Chassiron et plusieurs campings sont situés sur la « pointe » de l’île et sur les franges littorales et génèrent de nombreux déplacements voiture et de plus en plus à vélos (en lien avec les « Plans Vélos » mis en place par la CDCIO).

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021

Mode de transport	Pourcentage
Pas de déplacement	6,7
Marche à pied (ou rollers, patinette)	9,5
Vélo (y compris à assistance électrique)	8,1
Deux-roues motorisé	2,0
Voiture, camion ou fourgonnette	73,1
Transports en commun	0,6

91,5 % des ménages ont au moins 1 voiture :

- 52,6 % : 1 voiture
- 39 % : 2 voitures ou +

73 % des actifs utilisent la voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre au travail.

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 les déplacements sur l’île et vers le continent :

- La ligne 154 Saint-Denis-d’Oléron <> Saint-Pierre-d’Oléron <> Rochefort <> Surgères.
Elle est en correspondance toute l’année pour La Rochelle et Royan avec la ligne 153.
- La ligne 155 Saint-Denis-d’Oléron <> La Rochelle (qui fonctionne d’avril à septembre).
- La ligne 171 Saintes <> Marennes, correspondance à Marennes avec la ligne 154 toute l’année.

La cars scolaires qui circulent sur le territoire peuvent aussi être utilisés, en fonction des places disponibles, sachant que la priorité est donnée aux élèves.

Transports par bateau

Des liaisons maritimes sont organisées entre l’île et le continent **sur le port de Boyardville** (St Georges d’Oléron).

- 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 / Marennes, 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 »

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'Equilibre 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 fixe des orientations en faveur des modes doux. Dans 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.

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

Nombre de place en cours de comptage (commune)

Parkings VL

Centre bourg

- -place de la mairie/marché *** places
- parking du stade/Moulin neuf
- parking du port de plaisance
- parking avenue des Pins
- -parking du cimetière
- Stationnement sur rues
- Bd de l'océan

Dans les villages

- La Morelière- les Fontenelles
- Chassiron : Canton de Roeres
- La Gautrie
- Les Huttes
- Les 3 Pierres
- La Mihelièree/ La Baudissière

Phare de Chassiron

- Parking du phare

Des parkings privés et publics permettent d'accéder aux différentes activités : deux grands parkings publics permettent de rejoindre la pointe à pied, un parking réservé aux éclusiers leur permet d'accéder à la plage et des parkings privés sont réservés aux employés des commerces et restaurants, ainsi que du phare, du sémaphore et de la maison de la pointe.

Parkings de plages :

A renseigner commune

Parkings véhicules électriques et hybrides

A renseigner commune

Parkings vélos

A renseigner commune

Camping-cars

Saint-Denis est accessible en camping-car toute l'année, il est possible de stationner de jour sur certains parkings : parkings autour du port, parking Fel, parking du Moulin Neuf, parking de la plage des Huttes, parking de la plage des Seulières, parking du phare de Chassiron. Les panneaux installés sur chaque parking de la commune préciseront qu'il est interdit d'y stationner la nuit (entre 23h et 6h).

Il n'est pas autorisé de stationner de jour comme de nuit sur les parkings de la côte sauvage entre le Phare de Chassiron et le hameau « les Huttes ».

La municipalité de St-Denis a mis en place une aire d'accueil réservée exclusivement aux camping-caristes : l'aire du Moulin située route des Huttes, à proximité des commerces et du centre-bourg avec tout le confort nécessaire (ravitaillement en eau, vidange, douches sanitaires, électricité...).

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES : DEPLACEMENTS MOBILITES

ORIENTATIONS GENERALES

- ✓ Tenir compte du besoin en circulations et en stationnement (résidents, visiteurs, camping-cars...) tout en tenant compte de la sensibilité paysagère, des connections avec le bourg et les villages (liaisons douces), de l'accessibilité, des circulations agricoles...
- ✓ Favoriser le développement résidentiel, de commerces et services sur le bourg, dans les espaces disponibles (vides urbains) et en extensions proches et maîtrisées en surfaces, pour réduire les déplacements « tout voiture » et en intégrant les circuits de transports en commun
- ✓ Maintenir ou retrouver des liaisons inter-quartiers
- ✓ Garantir la prise en compte de développement des mobilités douces pour consolider le développement d'un système de transport en commun plus performant
- ✓ Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures
- ✓ Prendre en compte, anticiper les projets d'aménagements publics (stationnements, circulations...)
- ✓ Maîtriser le développement des villages et quartiers éloignés des commerces et équipements structurants, pour limiter les déplacements motorisés (extensions et augmentation des capacités d'accueil)
- ✓ Mettre en œuvre le projet d'amélioration et de requalification des circulations et des stationnements en adéquation avec les enjeux patrimoniaux de Chassiron, autour du phare
- ✓ 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
- ✓ Intégrer le Plan Vélo de l'île

TOME II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

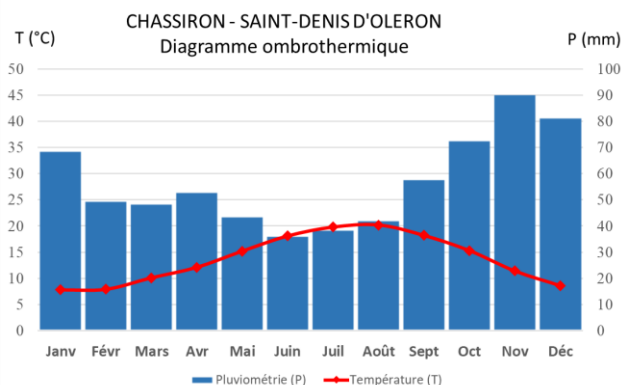
I. Le milieu physique

I.1. Climat

Source : données issues de Météo-France

L'île d'Oléron bénéficie d'un climat océanique tempéré, caractérisé par des températures douces et une pluviométrie relativement abondante, répartie tout au long de l'année. L'amplitude thermique est tempérée par une influence océanique marquée. La pluviométrie, sous la dépendance de perturbations venant de l'océan atlantique, atteint un maximum d'octobre à février.

Les données de température et précipitation sont illustrées ci-dessous sous forme de diagramme ombrothermique. Elles sont complétées par la représentation des vitesses du vent moyennes mensuelles. Ces données ont été enregistrées par la station de Saint-Denis-d'Oléron (Nom usuel : Chassiron ; identifiant : 17323001. Période de référence utilisée : 1991-2020).

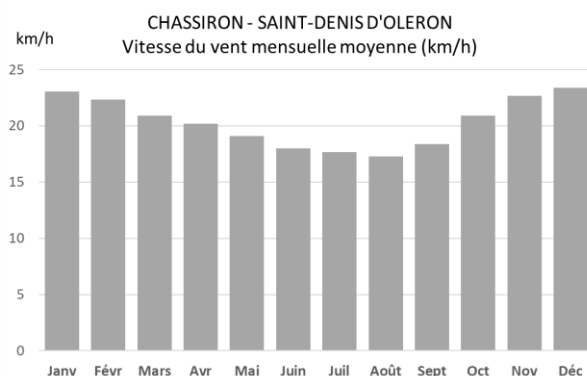


Station de Chassiron - diagramme ombrothermique

Les températures mensuelles moyennes fluctuent de 8°C en hiver à 20°C en été. La température moyenne annuelle est de 13.7°C.

Les hauteurs de précipitations mensuelles moyennes varient entre 36 mm en été et 90 mm en automne, pour un cumul annuel de 683 mm.

La période où les sols sont les plus secs s'étend sur 3 mois environ, de juin à septembre.



Station de Chassiron – vitesse du vent mensuelle moyenne

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

Perspectives d'évolution face au changement climatique

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 XXI^{ème} siècle.

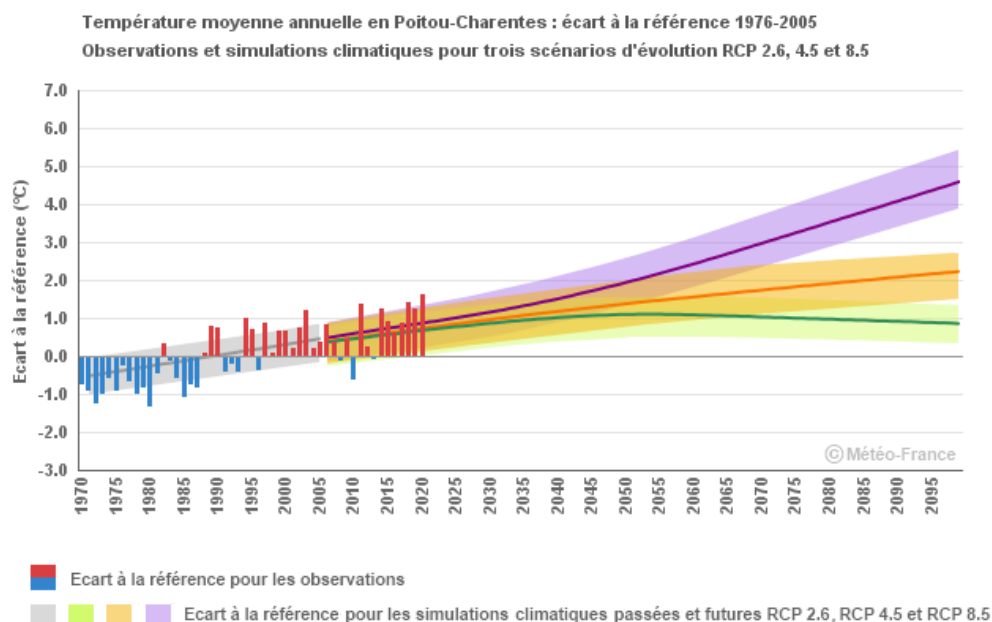
Les principales évolutions significatives du climat et des milieux au cours des 50-100 dernières années à l'échelle locale sont les suivantes :

- Une élévation de la température moyenne d'environ 1°C depuis les années 1960.
- Une élévation de la température moyenne de l'eau de mer de 1,5°C et une augmentation de la salinité de 1,2 à 1,5 g/l dans le Bassin Marennes-Oléron depuis la fin des années 1970.
- Une modification de la saisonnalité se manifestant par un réchauffement hivernal, une augmentation du rayonnement printanier, une diminution du rayonnement estival et une augmentation de la pluviométrie à cette saison. Cette transition progressive vers une diminution de la pluviométrie hivernale et une augmentation significative de la

pluviométrie estivale pose d'importantes questions sur l'avenir de cette ressource dont dépendent de multiples secteurs sur l'île.

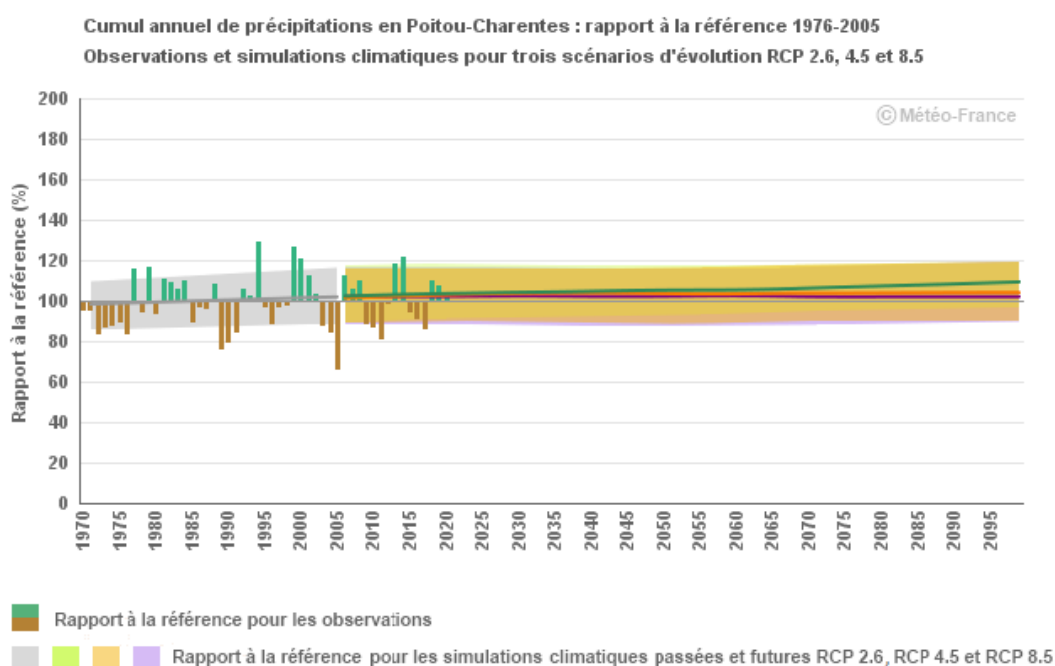
- Une élévation du niveau marin local d'environ 20 cm depuis les années 1850, avec notamment une forte accélération du rythme d'élévation depuis les années 1970-1980 (2,5 mm/an contre 1,7 mm/an en moyenne sur la période 1850-2010).

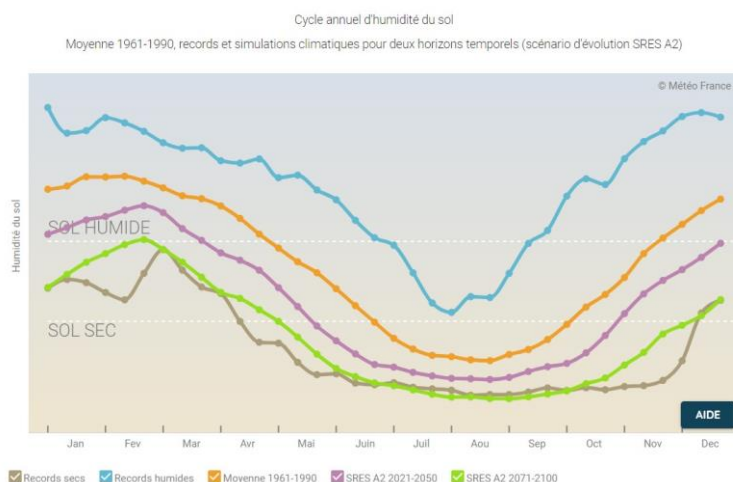
Les projections climatiques anticipent une poursuite du réchauffement jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXI^{ème} siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario de faibles émissions (RCP 2.6). Selon le scénario de fortes émissions (RCP 8.5), le réchauffement pourrait dépasser +4,6°C en fin de siècle.



Le cumul annuel des précipitations en Poitou-Charentes varie largement d'une année à l'autre, variabilité qui persistera au cours du XXI^{ème} siècle.

Indépendamment de cette variabilité, les projections climatiques n'indiquent que peu d'évolution des cumuls annuels d'ici la fin du XXI^{ème} siècle, et ce, quel que soit le scénario d'émissions considéré. Des tendances plus marquées se dessinent à l'échelle des saisons, avec un risque de diminution des cumuls estivaux de précipitations pour les scénarios d'émissions modérées à fortes.



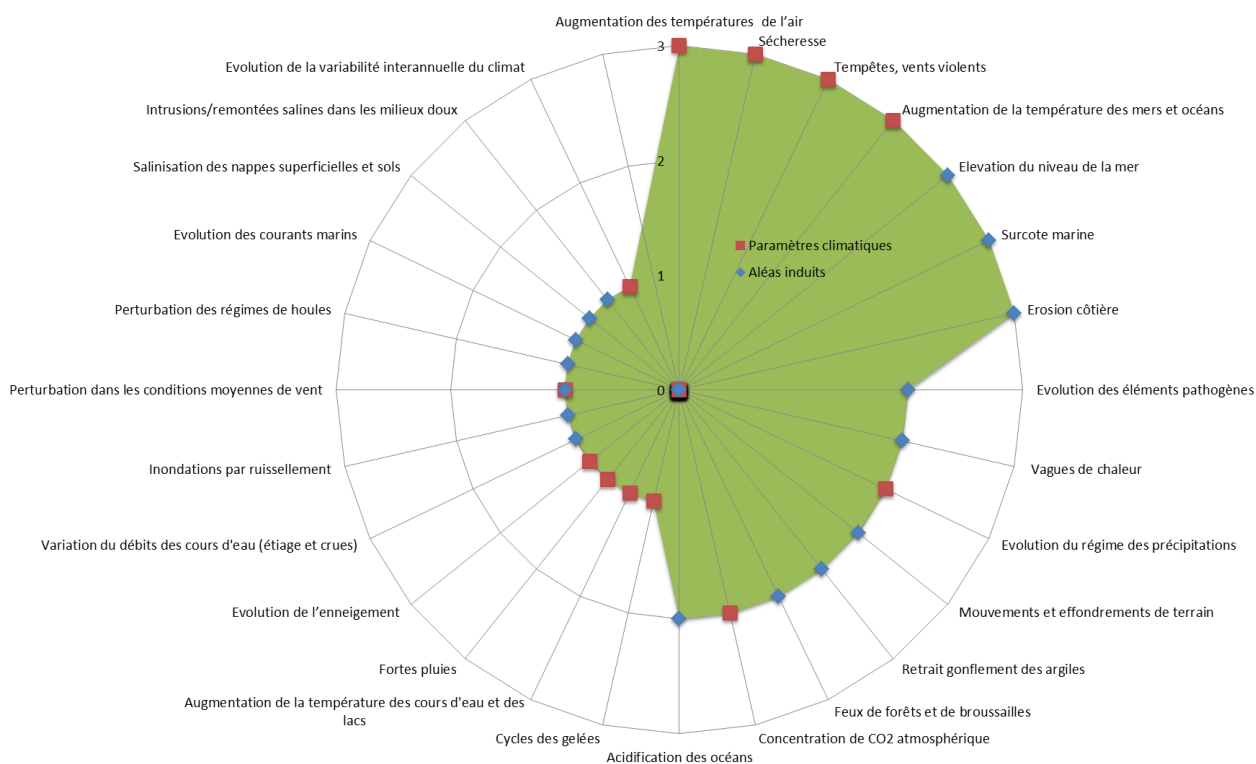


La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol en Poitou-Charentes, entre la période de référence climatique 1961-1990 et les horizons temporels proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) sur le XXI^{ème} siècle (selon un scénario SRES A2), montre un assèchement important en toute saison.

En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un allongement moyen de la période de sol sec (SWI inférieur à 0,5) de l'ordre de 2 à 4 mois tandis que la période humide (SWI supérieur à 0,9) se réduit dans les mêmes proportions.

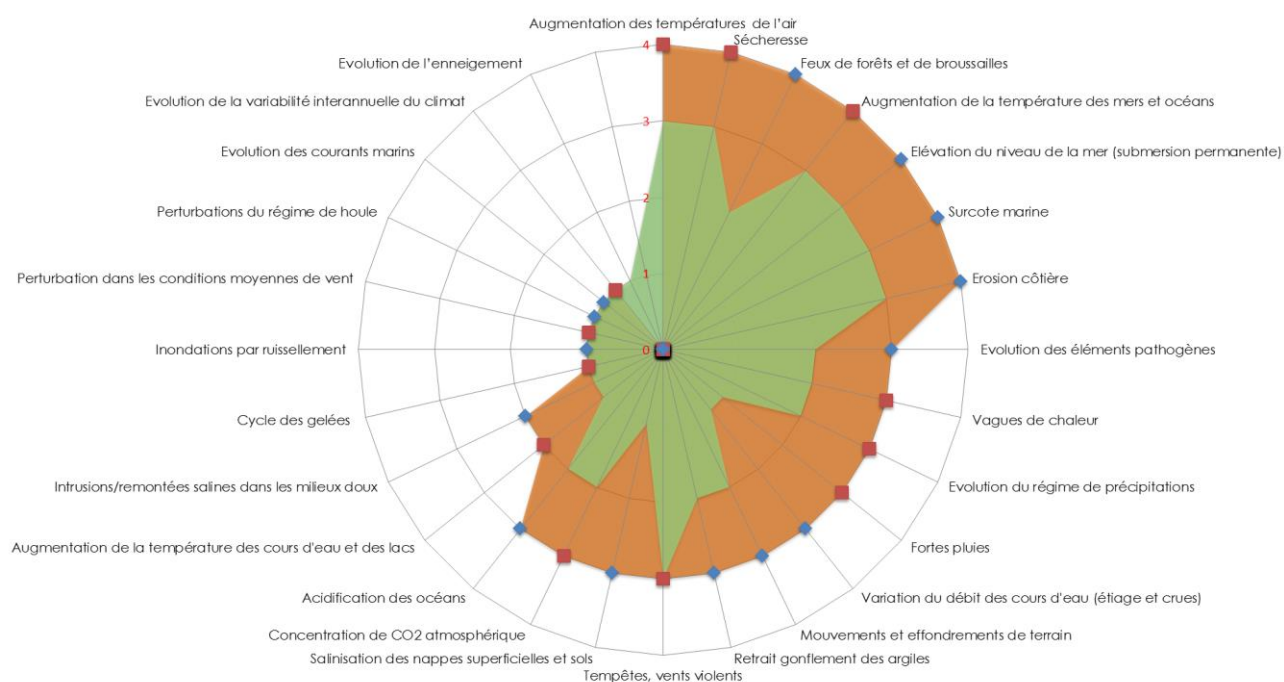
On note que l'humidité moyenne du sol en fin de siècle pourrait correspondre aux situations sèches extrêmes d'aujourd'hui.

Le territoire est exposé à des variations climatiques significatives depuis au moins 20 à 30 ans, voire plus pour certains paramètres. Un schéma de synthèse est présenté ci-dessous. Il illustre le degré d'exposition du territoire selon les différents paramètres et aléas climatiques. Le degré d'exposition s'étale de 0 (nul) à 3 (élevé).



Exposition actuelle de l'Île d'Oléron au changement climatique (source : PCAET Île d'Oléron – outils Impact'Climat)

Le PCAET de l'Île d'Oléron propose une qualification de l'exposition future par rapport aux évolutions projetées à l'horizon 2100, lorsque les données le permettent. Cette analyse doit cependant être interprétée et considérée avec précaution, l'évolution de nombreux paramètres climatiques et aléas restant soumis à des incertitudes scientifiques. Le schéma ci-dessous, synthétisant l'exposition future du territoire, permet une comparaison avec l'exposition actuelle représentées ci-dessus sous la même forme. L'échelle d'exposition s'étale de 0 (nulle) à 4 (très élevée).



Exposition future de l'Île d'Oléron au changement climatique (source : PCAET Île d'Oléron – outils Impact'Climat)

1.2. Relief

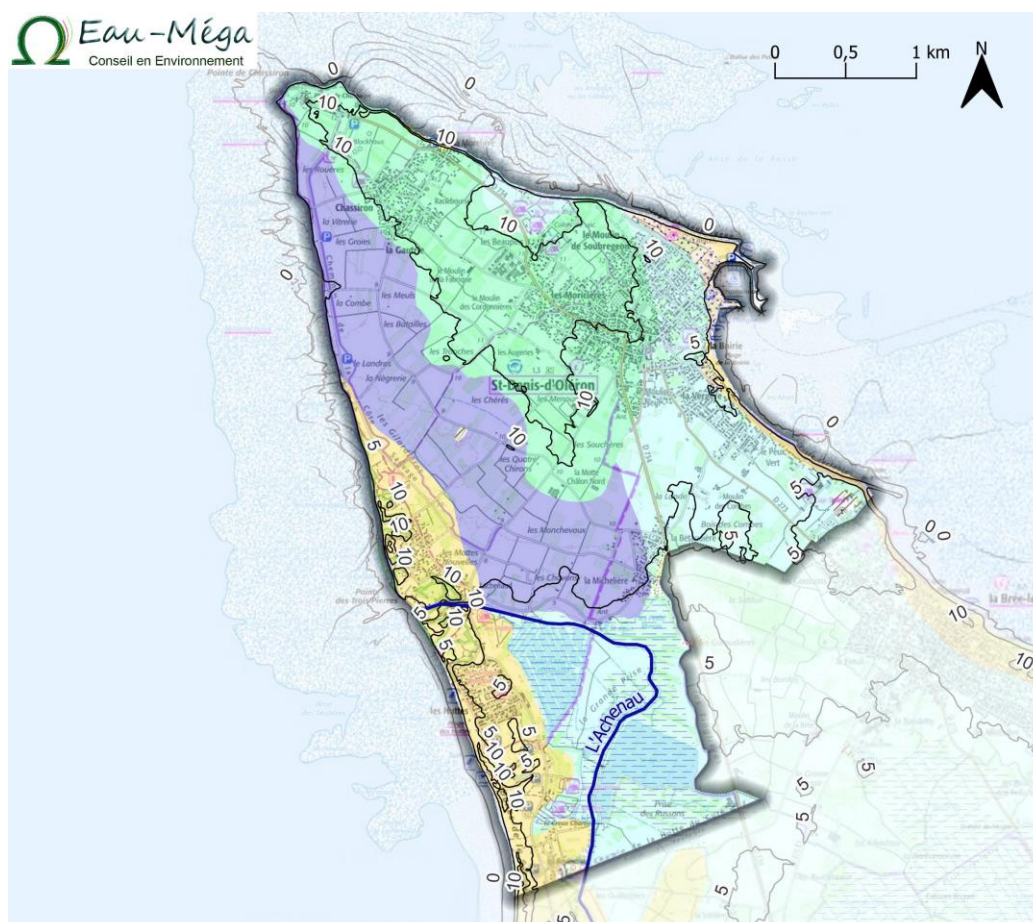
Le relief de la commune, tout comme l'ensemble de l'Île d'Oléron, est de faible altitude et présente peu de variabilité ; la majorité du territoire est marquée par une altitude comprise entre 5 et 12 m NGF (cf. carte « Géologie, relief et hydrographie » ci-dessous). Seule une formation dunaire, au lieu-dit « La Garenne » sur la partie ouest du littoral, atteint l'altitude de 15 m NGF.



Vue sur la plaine au sud du village de la Gautrie

Les formations géologiques de la commune de Saint-Denis-d'Oléron, illustrées sur la carte ci-après, peuvent être décrites selon 4 grands ensembles :

- Des formations dunaires (**Dza-b**) localisées sur le littoral dans la partie sud-ouest (bande atteignant plusieurs centaines de mètres de largeur, de part et d'autre de l'embouchure de l'Achenau), ainsi que sur la côte est (cordon dunaire de largeur plus réduite).
- Des calcaires argileux et marnes gypsifères (**j7c**), situées principalement sur la partie est de la commune dans la continuité des formations dunaires. Ainsi que des calcaires argileux plus anciens (**j7aCa**) sur la partie ouest, eux-mêmes dans la continuité des formations dunaires.
- Une large étendue d'alluvions fluviatiles anciennes (**Fw**) sur la partie nord-est de la commune.
- Une vaste étendue argileuse (**MFzflaA**) sur la partie sud-est, sur laquelle se retrouvent les marais et plans d'eau.














Légende

— Courbes de niveau (altitude en m NGF)

— Cours d'eau

Couches géologiques

- | | |
|---|--|
|  | MzG, Alluvions marines à galets - 5 |
|  | MzS, Alluvions marines à sables, sables argileux, sables coquilliers - 6 |
|  | MFzflaA, Alluvions marines et fluvio-marines flandriennes : Argiles bleues à vertes à scrobiculaires ("br" ancien) - 12 |
|  | MzfIS, Alluvions marines flandriennes : Cordons littoraux et plages dominante de sables, sables coquilliers - 14 |
|  | X, Dépôts anthropiques : déblais miniers, déblais-remblais divers résultant de l'activité humaine ancienne (salines) à actuelle - 16 |
|  | Dza-b, Dunes protohistoriques à historiques (édifices de type barkanoïde à parabolique) - 19 |
|  | Fw, Alluvions fluviales anciennes de moyenne à haute terrasse (Pleistocène moyen-Mindel) - 26 |
|  | C, Colluvions indifférenciées, de versants, de fonds de vallées - 30 |
|  | pM, Formation des Faluns de la Morelière (Pliocène-"Redonien") - 35 |
|  | j7C, Formation des Calcaire argileux et Marnes gypsifères (faciès "Purbeckien") (Portlandien supérieur) - 72 |
|  | j7aCa, Formation des Calcaires argileux (Portlandien inférieur) (zone à Gravesia) - 74 |

Source : BRGM, IGN, SANDRE

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)

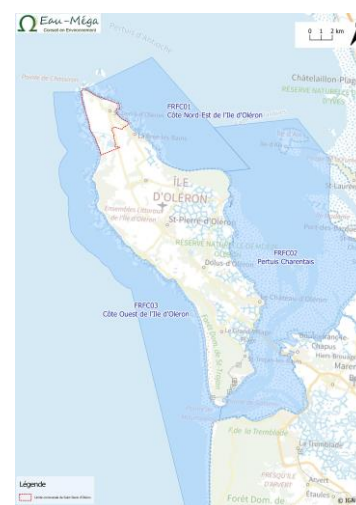


Trois masses d'eau côtières (masses d'eau de surface) entourent l'Île d'Oléron, dont deux (FRFC01 et FRFC03) sont limitrophes de la commune de Saint-Denis-d'Oléron :

- **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 comme l'atteinte d'au moins le bon état écologique **et** du bon état chimique.

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



- 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 de 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 mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

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 (à titre indicatif)	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-Denis-d'Oléron est concernée par 1 unique cours d'eau nommé : 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 « Côte Ouest de l'Île d'Oléron » (code FRFC03).

L'Achenau est classé au titre de la liste 1 de l'article L.214-17 du code de l'environnement, sur la totalité de son linéaire.

Les cours d'eau, ou parties de cours d'eau, classés en liste 1 correspondent aux cours d'eau :

- en très bon état écologique,
- identifiés dans le SDAGE comme réservoirs biologiques,
- dans lesquels une protection des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire.

L'Achenau n'est ni réservoir biologique, ni cours d'eau en très bon état. L'objectif du classement en liste 1 est la préservation des milieux aquatiques contre toute nouvelle segmentation longitudinale et/ou transversale des cours d'eau, et de restaurer une continuité écologique compatible avec cet objectif de préservation.

A ce titre, aucune nouvelle autorisation ou concession ne sera accordée pour de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Le renouvellement des autorisations des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le bon état écologique des cours d'eau et la protection des poissons migrateurs amphihalins.

c) Zones de baignade

La plateforme du Ministère chargé de la Santé recense 2 sites de baignade sur la commune de Saint-Denis-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 d'insuffisant à excellent. Ci-dessous sont listés les sites de baignade existant sur la commune et leur classement en 2023 en application de la Directive 2006/7/CE.

Site de baignade	Classement 2023
Plage de La Boirie	Excellent
Plage Les Huttes	Excellent

I.5. Hydrogéologie

Une masse d'eau souterraine est identifiée sur l'ensemble du territoire de l'île d'Oléron et concerne donc la commune de Saint-Denis-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 de la Cohésion des Territoires. 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 de l'Île d'Oléron

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.



0 1 2 km

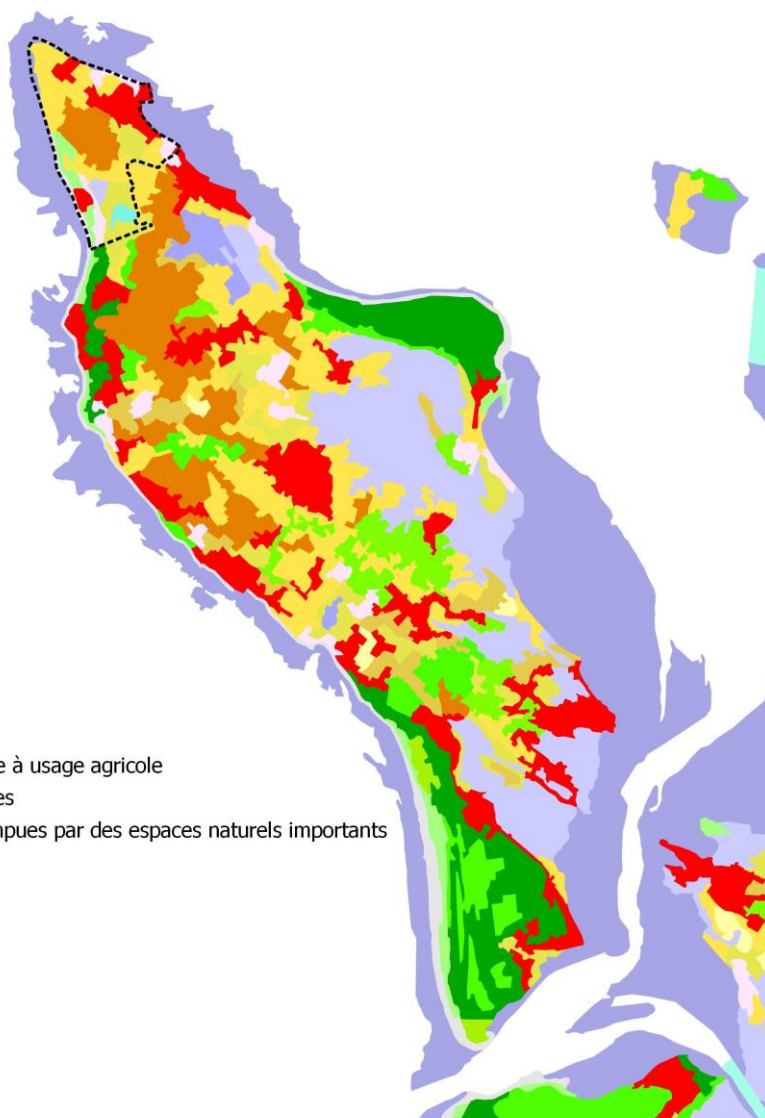


Légende

--- Limite communale de Saint-Denis d'Oléron

Type d'occupation des sols

- 112 - Tissu urbain discontinu
- 142 - Equipements sportifs et de loisirs
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 221 - Vignobles
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mélangées
- 322 - Landes et broussailles
- 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
- 331 - Plages, dunes et sable
- 411 - Marais intérieurs
- 421 - Marais maritimes
- 423 - Zones intertidales
- 512 - Plans d'eau
- 522 - Estuaires
- 523 - Mers et océans



Occupation des sols (Corine Land Cover, 2018)

b) Occupation des sols à l'échelle communale

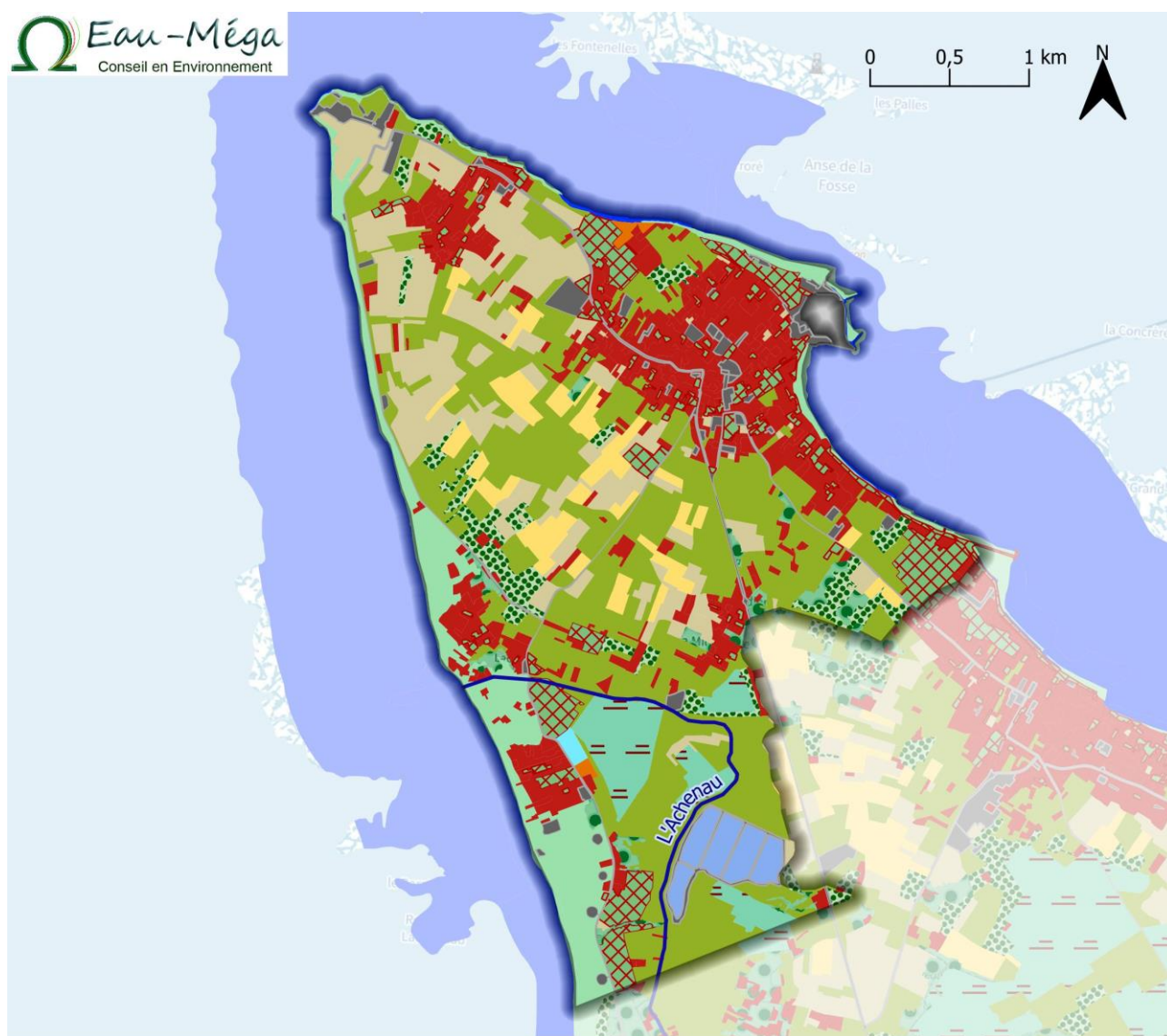
Le portail PIGMA, plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine, met à disposition le Référentiel régional d'Occupation du Sol. Il s'agit d'une description fine du territoire dont la méthode de production s'appuie sur la photo-interprétation. Elle présente une nomenclature emboîtée à 4 niveaux (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.

La moitié du territoire (51 %) est dédié aux espaces agricoles : principalement les prairies (32 %), les terres arables (14 %) et les cultures permanentes (5 %), ces dernières étant exclusivement représentées par la vigne. Les prairies sont plutôt concentrées sur la moitié sud de la commune, les cultures annuelles se concentrant préférentiellement sur la moitié nord.

Près d'un tiers de la surface (29 %) est occupée par des territoires artificialisés. Les zones urbanisées (bâti individuel, collectif, campings, ...) représentent 25 % du territoire, dont 0.9 % (10,6 ha) occupé par les zones à camper. Les zones industrielles et commerciales, les infrastructures et les équipements représentent 4% de l'occupation totale.

L'urbanisation se concentre principalement sur le bourg aggloméré de la commune et sur les 4 villages identifiés dans le SCoT2 (nommés "Chassiron", "Les Sables Barataud", "Lachenaud/Les 3 Pierres" et "La Bétaudière/La Michelière").

Le reste du territoire est couvert par des espaces naturels et semi-naturels (20 %), composés d'espaces ouverts sans ou avec peu de végétation (8 %), de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (4 %), de zones humides (4 %), de forêts (2 %) et d'eaux continentales (2 %). Ces milieux occupent principalement le sud de la commune et les bordures littorales (plus particulièrement la bordure sud-ouest).



Légende

- 11. Zones urbanisées
- 12. Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
- 13. Mines, décharges et carrières
- 14. Espaces verts artificialisés non agricoles
- 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. Milieux humides intérieurs
- 42. Zones intertidales
- 43. Marais rétro-littoraux endigués
- 51. Eaux continentales

Source : PIGMA / GIP ATGeRi, IGN, SANDRE

11	Zones urbanisées	17,04%
12	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	4,20%
13	Mines, décharges et carrières	0,39%
14	Espaces verts artificialisés non agricoles	7,63%
1	TERRITOIRES ARTIFICIALISES	29,26%
21	Terres arables	13,57%
22	Cultures permanentes	4,57%
23	Prairies	32,47%
24	Zones agricoles hétérogènes	0,24%
2	TERRITOIRES AGRICOLES	50,84%
31	Forêts	1,81%
32	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	4,03%
33	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	7,92%
3	FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS	13,76%
41	Milieux humides intérieurs	0,19%
42	Zones intertidales	0,12%
43	Marais rétro-littoraux endigués	3,88%
4	MILIEUX HUMIDES	4,20%
51	Eaux continentales	1,93%
52	Eaux maritimes	0,00%
5	SURFACES EN EAU	1,93%

II. Le milieu naturel

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

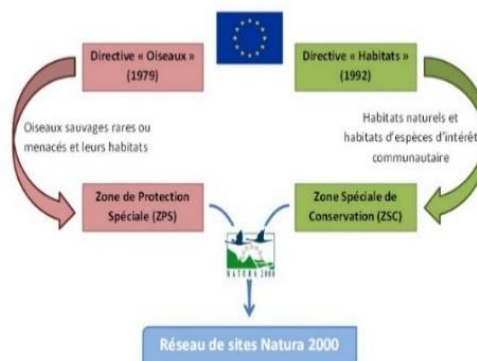
Nom	Superficie totale (en ha)	Superficie sur la commune (ha)	Enjeux
Sites Natura 2000			
ZSC FR5400433 Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron	2 904	88	Habitats, flore, chiroptères, oiseaux, reptiles, amphibiens, coléoptères
ZSC FR5400431 Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	26 095	183	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, odonates, rhopalocères, coléoptères
ZPS FR5410028 Marais de Brouage, Île d'Oléron	26 080	183	
ZSC FR5400469 Pertuis charentais	456 027	14	Habitats, flore, mammifères marins, ichtyofaune, oiseaux
ZPS FR5412026 Pertuis charentais - Rochebonne	819 258	7	
Parc Naturel Marin (PNM)			
PNM Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis	650 000	1	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	192	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, odonates, rhopalocères, coléoptères
ZNIEFF 1 – 540006842 Dunes des Seulières	97	52	Habitats, flore
ZNIEFF 1 – 540006844 Falaise de la Vitrierie	15	12	Habitats, flore, oiseaux
ZNIEFF 1 – 540003331 Marais de l'Acheneau	151	151	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, amphibiens
Site classé			
Île d'Oléron	21 800	924	Patrimoine naturel
Site inscrit			
Ensemble littoraux et marais	7 554	538	Patrimoine naturel
Zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)			
ZPENS en Charente Maritime	33 144	455	Patrimoine naturel
Arrêté de protection de biotope			
Aucun arrêté de protection de biotope sur Saint-Denis-d'Oléron			
Réserve naturelle nationale			
Aucune réserve naturelle nationale sur Saint-Denis-d'Oléron			

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)**.

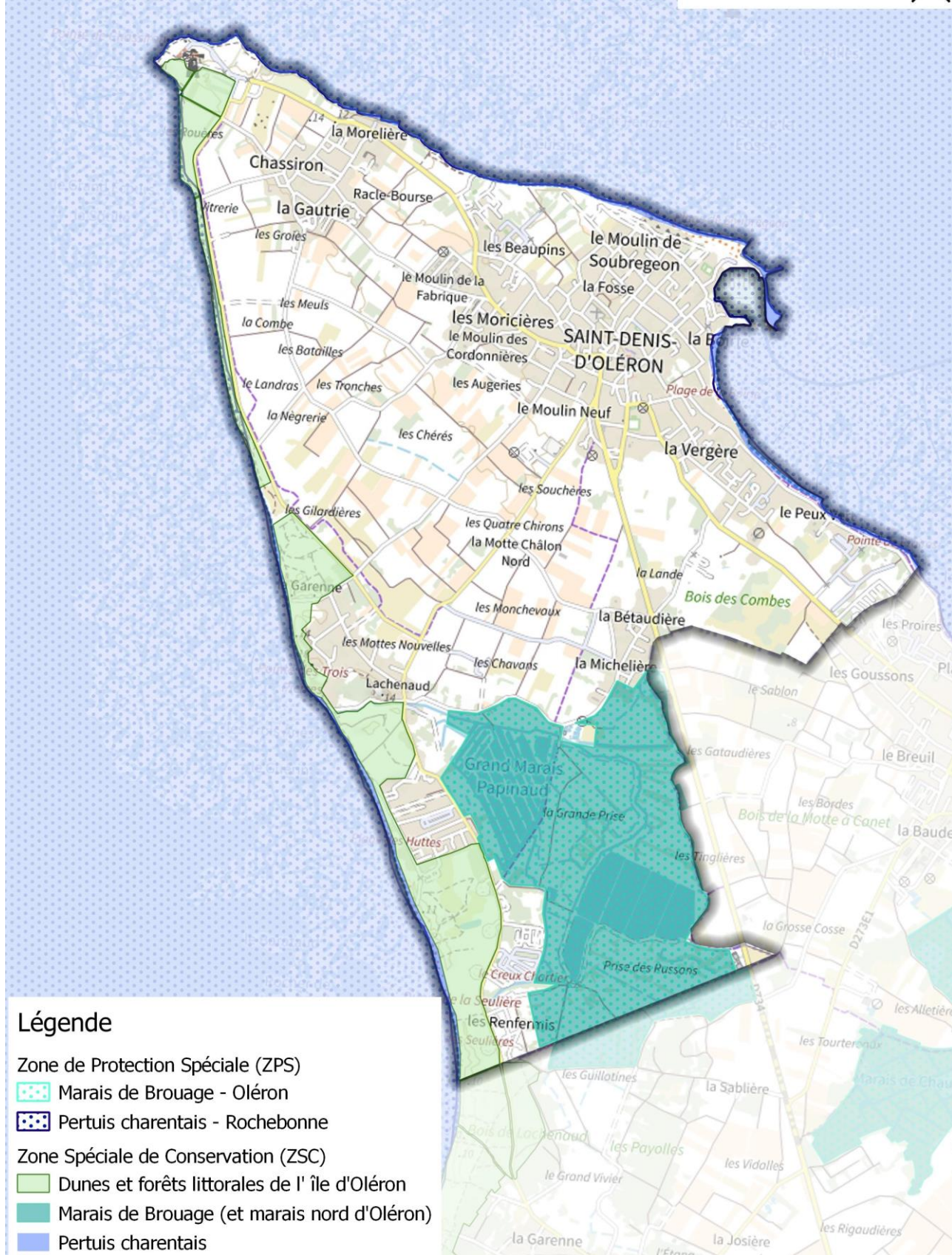
La Directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats, faune, flore », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. 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-Denis-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	88	3,03
	FR5400431	Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	26 095	183	0,7
	FR5400469	Pertuis charentais	456 027	14	-
ZPS	FR5410028	Marais de Brouage, île d'Oléron	26 080	183	0,7
	FR5412026	Pertuis charentais - Rochebonne	819 258	7	-



Carte des sites Natura 2000



**Périmètre du site Natura 2000 « Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron »
(limites communales de Saint-Denis-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>Glaucopuccinellietalia 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
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques		0,01	0
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
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 (*Omphalodes littoralis*) est une petite Boraginacée annuelle qui fréquente les zones de cicatrization 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 (*Liparis loeselii*) 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). Trois de ces espèces (Pélobate cultripède, Rainette méridionale et Grenouille verte) ont fait l'objet d'un recensement sur la commune de Saint-Denis-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...).

b) 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 marais nord d'Oléron)
(limites communales de Saint-Denis-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

Le marais d'Oléron est constitué 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.

Le marais de l'Acheneau, qui concerne la commune de Saint-Denis-d'Oléron, est le plus septentrional de l'île. Il est peu exploité et une importante station de lagunage occupe sa partie sud. Ce marais se compose principalement de prairies méso-hygrophiles, séparées par un important réseau de haies de Tamaris d'une grande originalité paysagère (« bocage maritime »). Dans sa partie sud-est, les grands bassins de lagunage forment un habitat attractif pour les oiseaux, mais sont trop artificialisés pour être référés à l'habitat d'intérêt communautaire 3150 « Plan d'eau eutrophe ». Seul le groupe de lagunes du « Grand marais Papinaud » et le réseau de fossés à Potamogeton pectiné disséminés çà et là au sein du marais présentent un intérêt vis-à-vis de la Directive « habitats, faune, flore ».

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>Glaucopuccinellietalia 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
3120	Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à <i>Isoetes</i> spp.		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 :

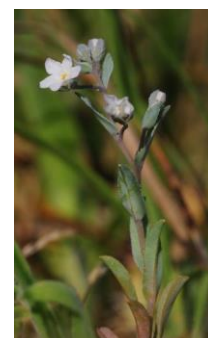
- 36 espèces de mammifères (hors chauves-souris) dont 2 citées à l'annexe II de la Directive Habitats (aussi en annexe IV) ;
- 20 espèces de chauves-souris, toutes citées à l'annexe IV dont 8 visées à l'annexe II ;
- 16 espèces d'amphibiens dont 7 citées à l'annexe IV ;
- 11 espèces de reptiles dont 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>Lucanus 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 »

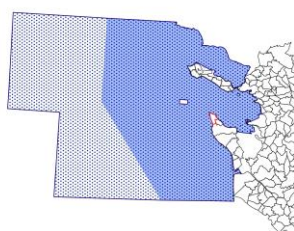
Les inventaires menés sur l'ensemble de la ZPS FR5410028 « Marais de Brouage – Oléron » ont permis le recensement de 252 espèces d'oiseaux, dont 105 sont nicheuses et 63 sont d'intérêt communautaire (visées par l'annexe I de la Directive Oiseaux). Du fait des habitats qui constituent le marais d'Oléron, 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...

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-Denis-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 laines de haute mer, 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>Ichthyophaga melanocephala</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 troïl (*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 troïl, 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-Denis-d'Oléron.



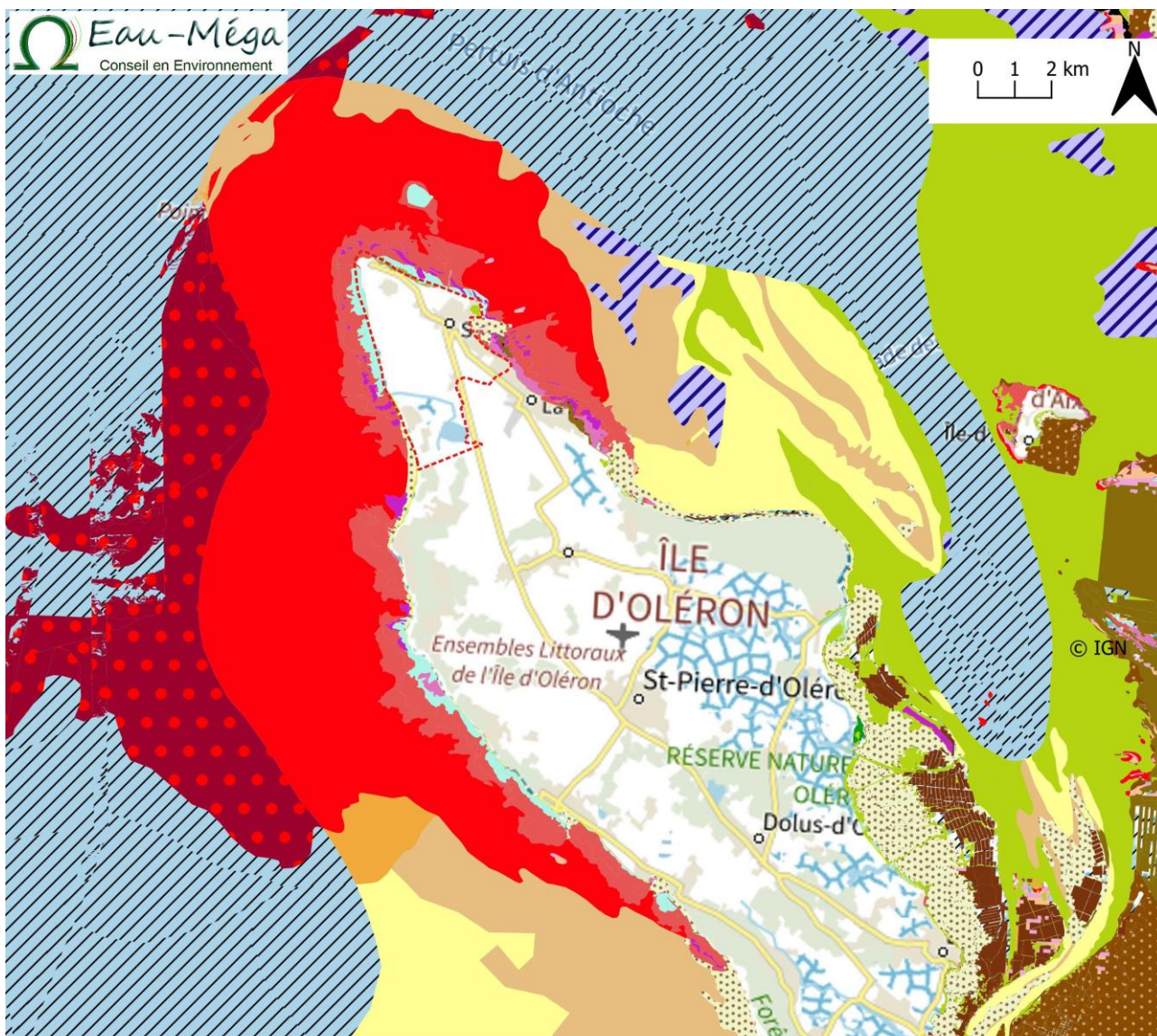
Périmètre du Parc Naturel Marin

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 ».



Légende

Limite communale de Saint-Denis d'Oléron

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'Hemmelles (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)
- 1170-7 - La roche infralittorale en mode très abrité (façade atlantique)
- 1170-8 - Les cuvettes ou mares permanentes (façade atlantique)
- 1170-P07 - Bancs de moules intertidaux sur sédiments
- 1170-R09 - Roches et blocs circalittoraux
- 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
- Habitats marins non décrits par la typologie Natura 2000

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

La commune de Saint-Denis-d'Oléron est bordée par :

Des cuvettes et mares permanentes (1170-8) localisées sur sa bordure nord-ouest, qui s'étendent de la pointe du phare de Chassiron jusqu'à la proximité de l'embouchure de l'Achenau, et sur la bordure nord-est jusqu'au port. Sur la partie nord du littoral, ces formations sont précédées par des estrans de sable fin (1140-3) puis par des galets et cailloutis des hauts de plages à Orchestia (1140-2) sur la partie la plus septentrionale, ainsi que de part et d'autre de l'embouchure de l'Achenau sur la côte ouest.

Des estrans de sable fin (1140-3), plus étendus, se retrouvent sur les deux côtés du littoral au sud de la commune (au sud du port et de l'embouchure de l'Achenau).

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.

Se succèdent ensuite sur l'ensemble du pourtour de la commune, trois 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), ces dernières uniquement sur la côte ouest. 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.

La ceinture de roche infralittorale en mode exposé (1170-5) est parsemée de récifs d'Hermelles (1170-4). L'Hermelle (*Sabellaria alveolata*) est un ver polychète qui construit des tubes de sable et de fragments coquilliers. Son 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.

Sur les secteurs nord et est, les roches et blocs circalittoraux (1170-R09) absents sont remplacées par des 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.

En contact avec la pointe orientale de ces formations de sables moyens dunaires (1110-2), on retrouve des sables hétérogènes envasés infralittoraux (1160-2). Le substrat hétérogène peut accueillir des bancs de maërl, qui 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.

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.



Herbier de *Zostera marina*
(Source : PNM)



Banc de maërl
(Source : PNM)



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

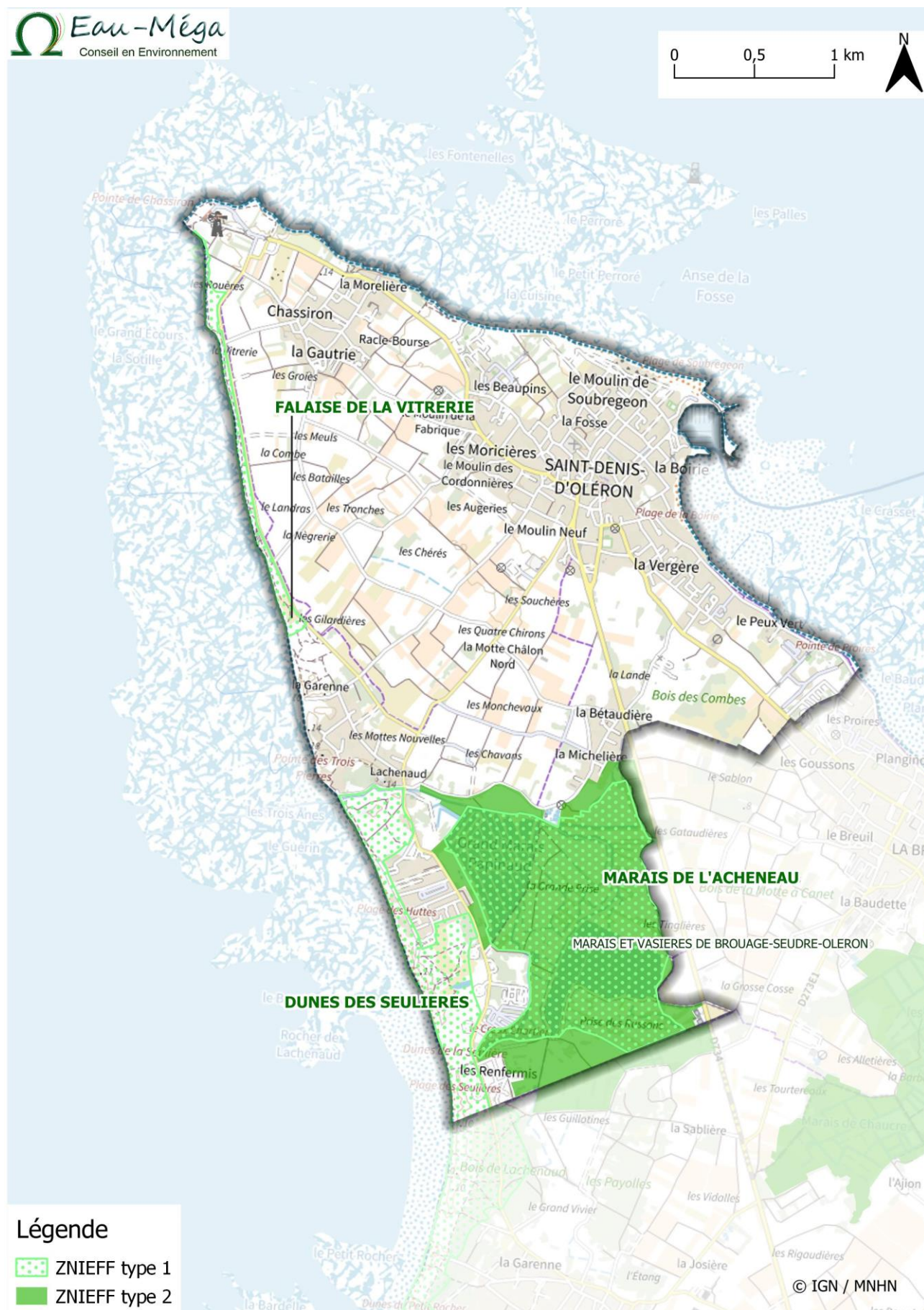
II.4. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

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-Denis-d'Oléron est concernée par 3 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	540003331	Marais de l'Acheneau	151,19	150,74	99,70
	540006842	Dunes des Seulières	97,04	51,48	53,05
	540006844	Falaise de la Vitrierie	14,56	12,25	84,13
ZNIEFF 2	540007610	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	42 229,72	191,66	0,45



a) ZNIEFF de type I 540003331 "Marais de l'Acheneau"

La ZNIEFF comprend un marais d'arrière-littoral composé de prairies para-tourbeuses pâturées. La partie orientale du marais est désormais occupée par une vaste station de lagunage.

Elle présente un fort intérêt ornithologique avec la présence d'espèces de laro-limicoles nicheuses rares : Avocette élégante, Echasse blanche, Goléand marin. Elle constitue une zone de halte migratoire et un site d'hivernage important pour de nombreuses espèces (canards plongeurs et de surface, grèbes, limicoles). Des espèces nichant hors de la zone, rapaces tels le Milan noir ou le Busard des roseaux, viennent aussi s'y alimenter.

Pour compléter l'intérêt faunistique, la Loutre est présente sur le site.

Présence d'une importante population de Glaïeul de Byzance (*Gladiolus byzantinus*), espèce méditerranéenne naturalisée sur l'île au cours du XXème siècle.

Présence de la Renoncule trilobée (*Ranunculus trilobus*), espèce méditerranéenne en limite nord de répartition sur les îles de Ré et d'Oléron.



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

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

Au niveau des dunes, un riche cortège de végétation dunaire thermo-atlantique comptent plusieurs espèces rares : Linaire 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 540006844 "Falaise de la Vitrierie"

La ZNIEFF est constituée d'une falaise littorale basse sur calcaires jurassiques durs, avec une végétation aéro-haline disjointe et ponctuelle et des pelouses xérophiles calcicoles (notamment issues d'anciennes cultures).

Son intérêt botanique est élevé. Malgré une forte rudéralisation du site, on constate la présence du Liseron à fleurs rayées (*Convolvulus lineatus*), de la Vipérine des Pyrénées (*Echium asperim*) et de la Bartsie (*Bartsia trixago*), dernières espèces en disjonction d'aire du contingent méditerranéen et à l'origine de la description de la ZNIEFF. Le site constitue la seule station sur l'île d'Oléron pour le liseron, davantage présent sur l'estuaire de la Gironde (falaises royannaises).

Le site est fréquenté en migration et en hivernage par de nombreux passereaux, laridés et petits rapaces. Un très riche cortège d'oiseaux pélagiques, de laro-limicoles, canards et oies est observé chaque année en période de migration ainsi qu'en hiver.



d) ZNIEFF de type II 540007610 "Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron"

Cette ZNIEFF de type II comprend 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'étiars saumâtres.



L'important réseau de fossés séparant les prairies du Marais de Brouage constitue un habitat essentiel pour deux espèces menacées en Europe : la Loutre et la Cistude.

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 par ailleurs un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère essentiel, notamment pour l'avifaune aquatique et littorale (cette ZNIEFF recoupe deux Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux).

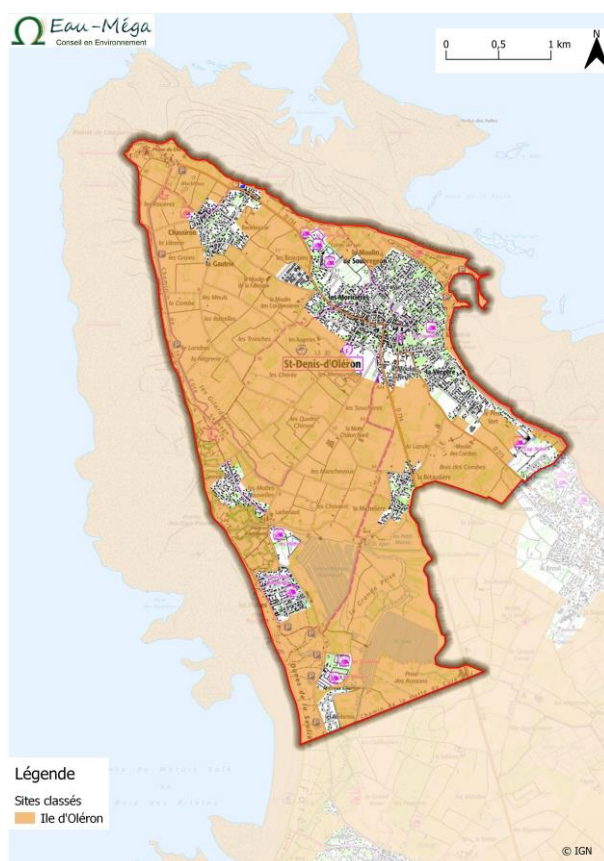
Les menaces sont nombreuses et varient selon les milieux :

- Les milieuxtidaux 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.
- Par ailleurs, 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, développement de "pestes" 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 également des altérations significatives d'un des habitats - eaux eutrophes - hébergeant deux des espèces les plus remarquables du site (Loutre et Cistude).

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 du code de l'environnement).

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.



Site classé sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron

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).

[illegible]

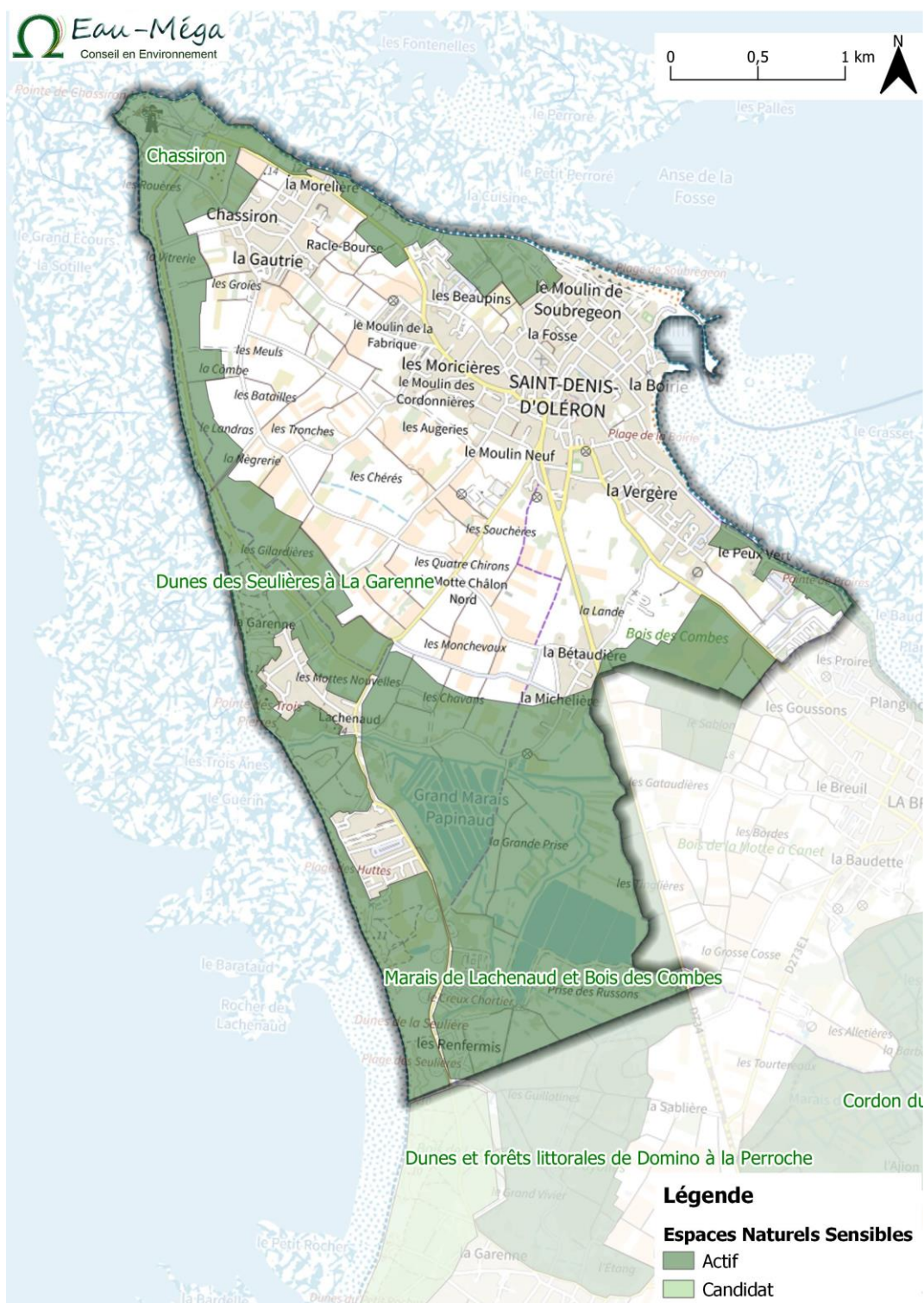
Les sites classés ou inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportées sur le plan local d'urbanisme.

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.

- 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.

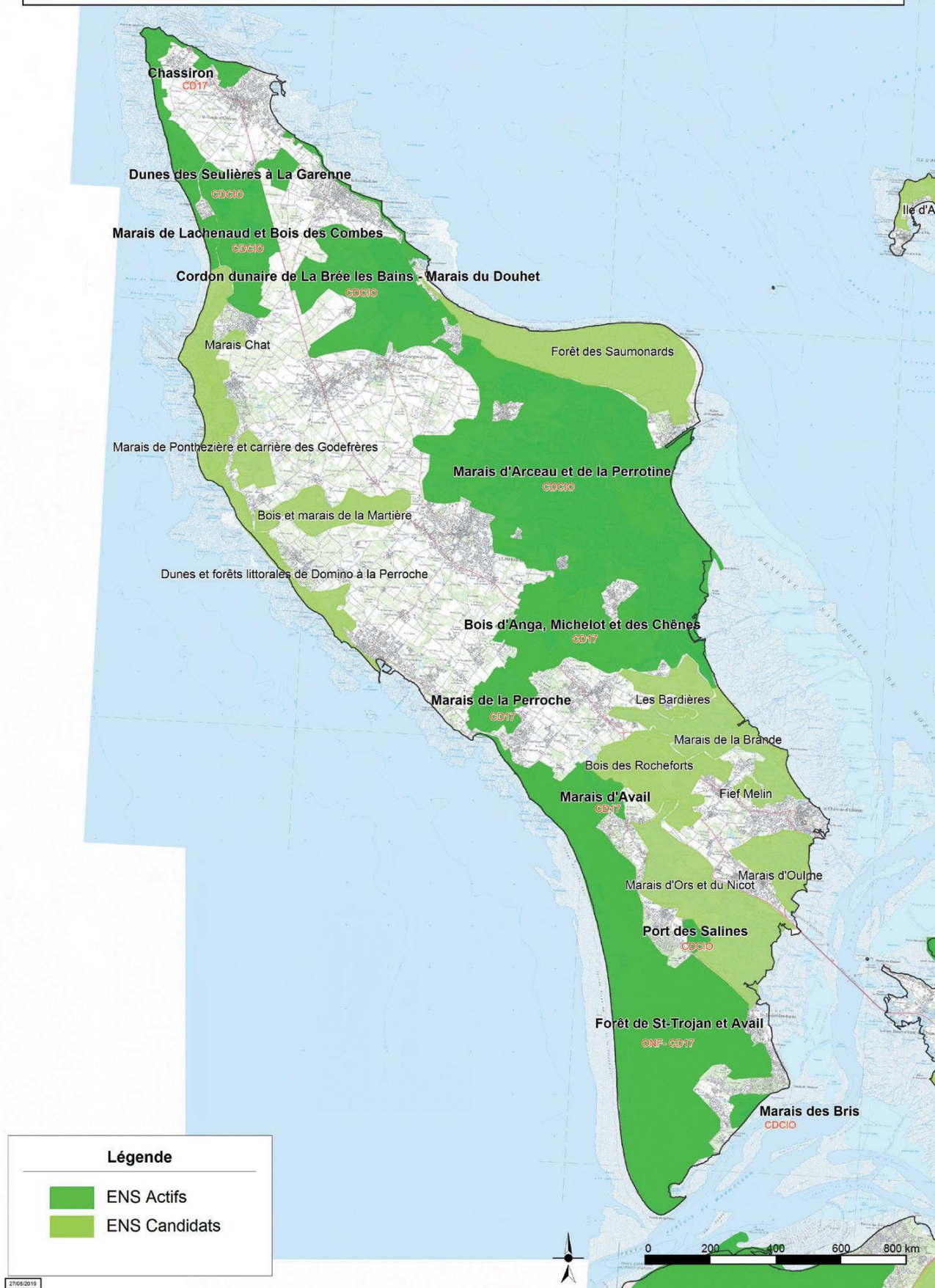
Afin de préserver le patrimoine naturel et paysager de la Charente-Maritime, un programme d'actions sur 10 ans (2019-2029) a été défini dans le Schéma Départemental d'Espaces Naturels Sensibles (SDENS), selon 5 axes :

- > **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.

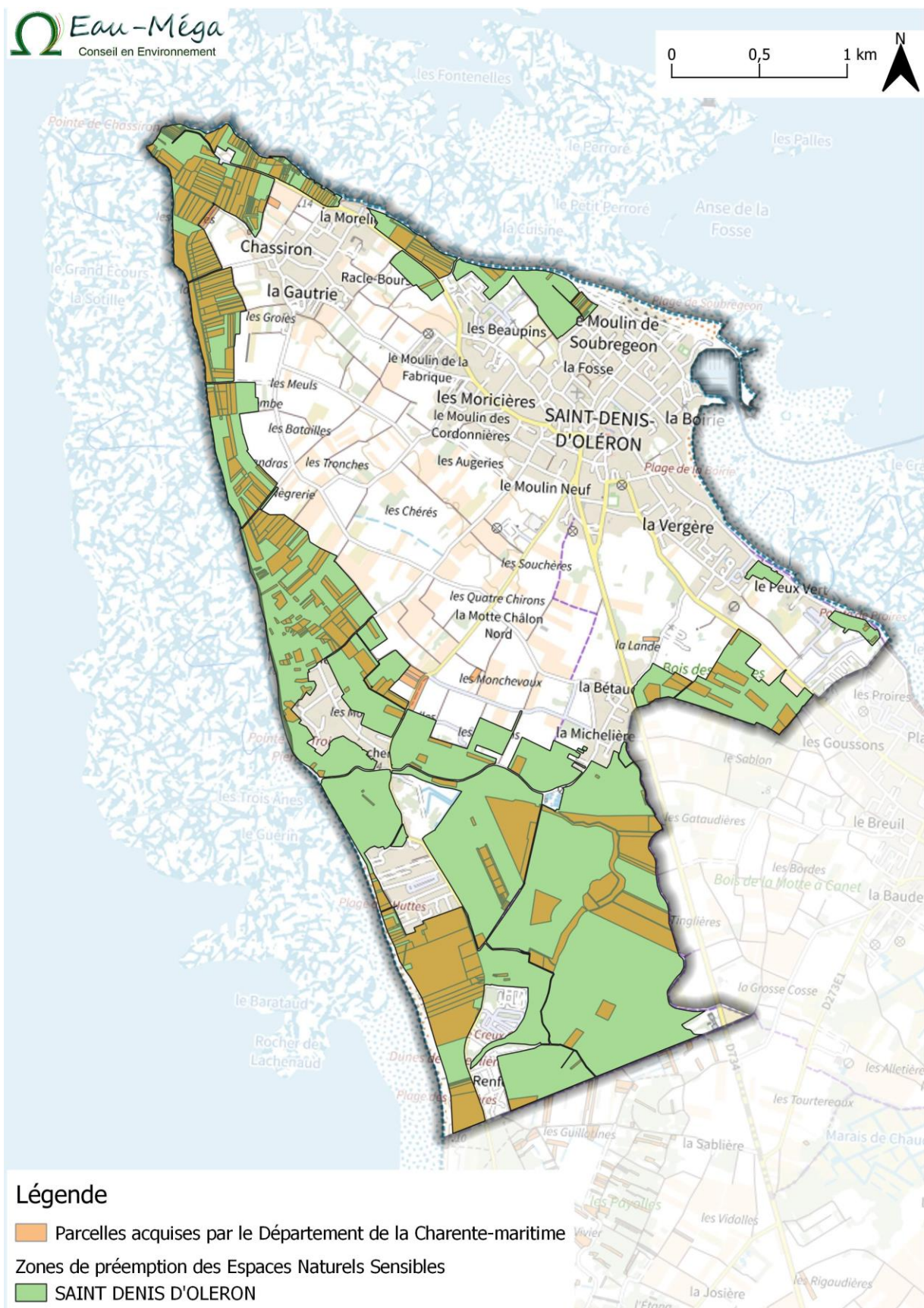


Cartographie du réseau Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron

CARTOGRAPHIE DU RESEAU ENS -CDC Ile d'Oléron



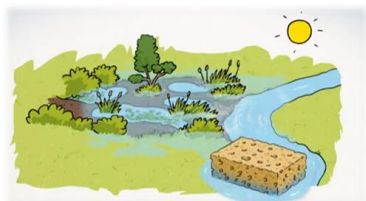
La carte ci-dessous présente les zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) du Département sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron. Les parcelles déjà acquises par le Département sont indiquées.



II.8. Zones humides

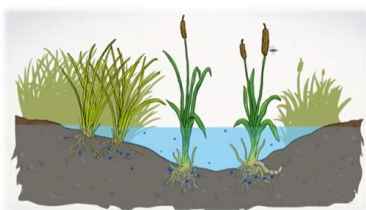
Les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités :

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.



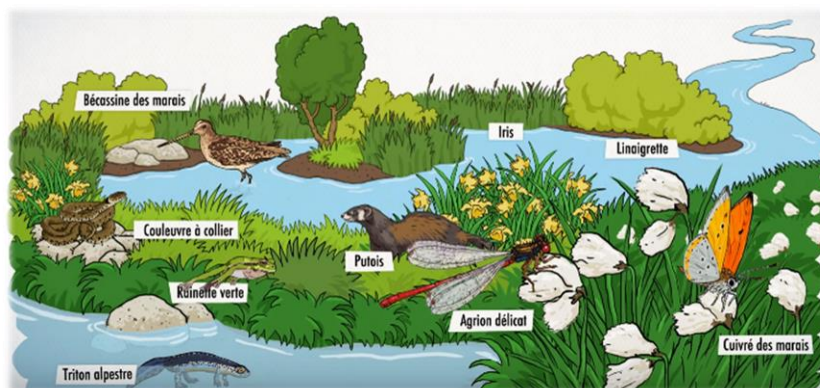
Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.

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.



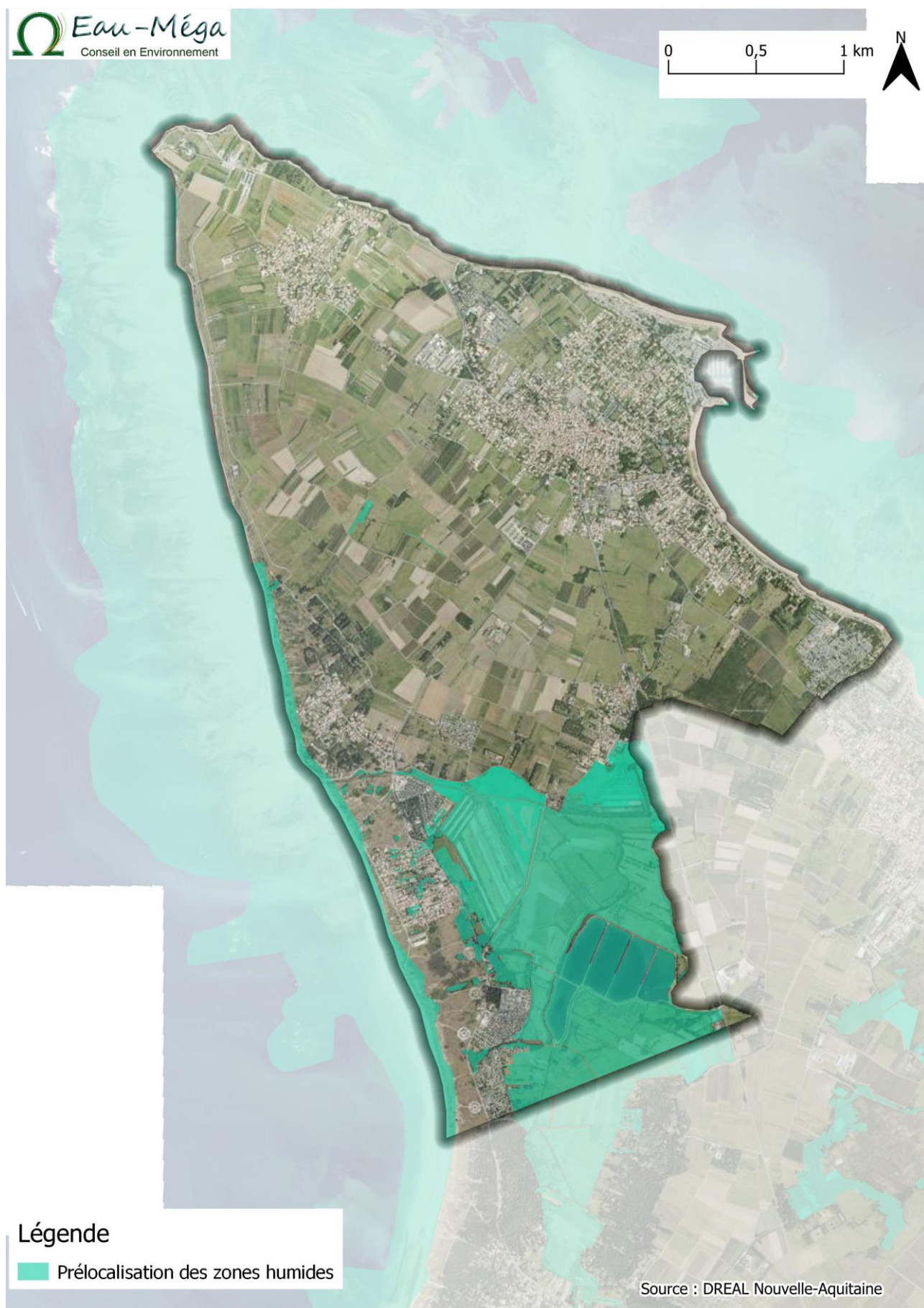
Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des 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-Denis-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 humides**
- 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

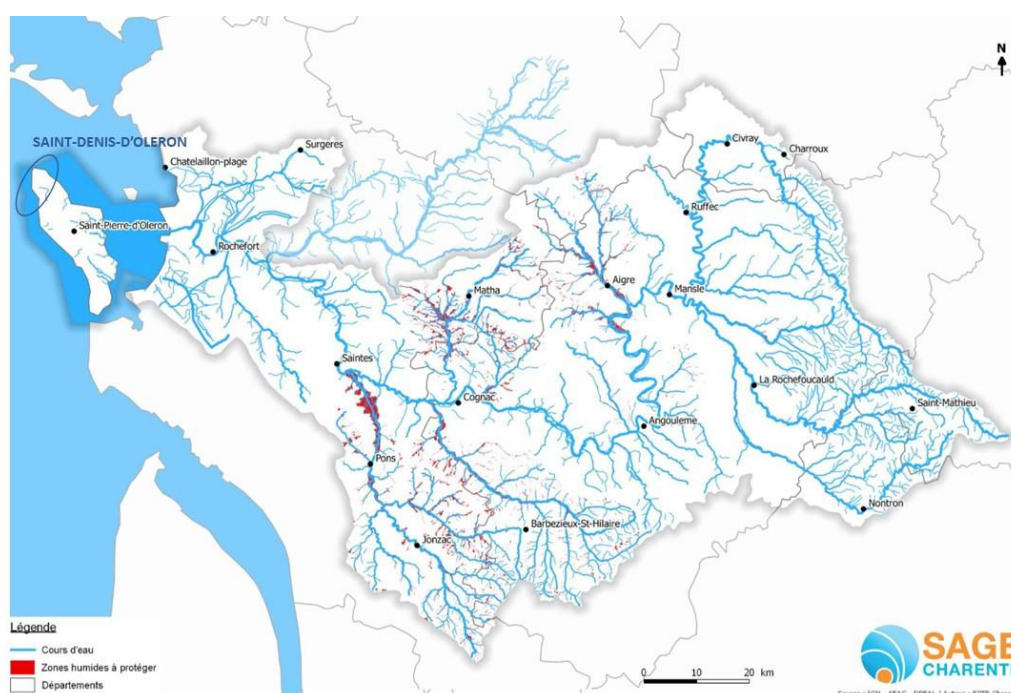
La règle n°1 « Protéger les zones humides » vise à limiter la destruction, même partielle des zones humides. Le périmètre de cette règle est constitué des secteurs où se recoupent les 3 zonages à enjeux qui suivent :

- La pré localisation 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.

Aucune zone humide située sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron n'est incluse dans le territoire concerné par la règle n°1 du SAGE Charente (protéger les zones humides). Dans le cadre du PLU, et en cohérence avec la disposition C25 du PAGD du SAGE, définie selon un principe de recommandation, il est possible de :

- Classer les zones humides selon des zonages et des règles spécifiques ;
- Prévoir des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non-dégradation des zones humides ;
- Réaliser des inventaires des zones humides sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.



II.9. 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.

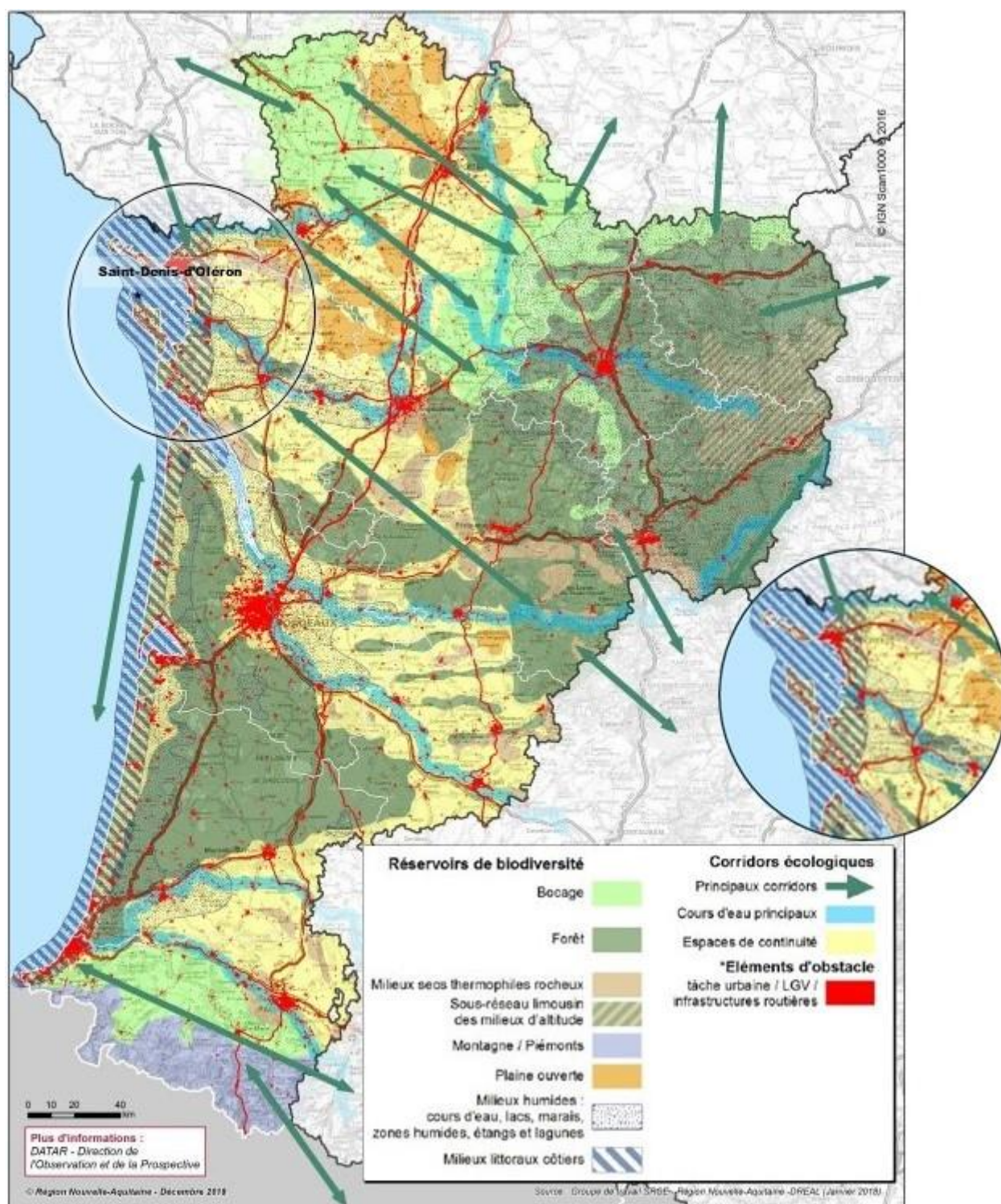
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation 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.

	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) <i>Approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020</i> - 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
	Document de planification des collectivités <i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (devant prendre en compte le SCoT)</i> - 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

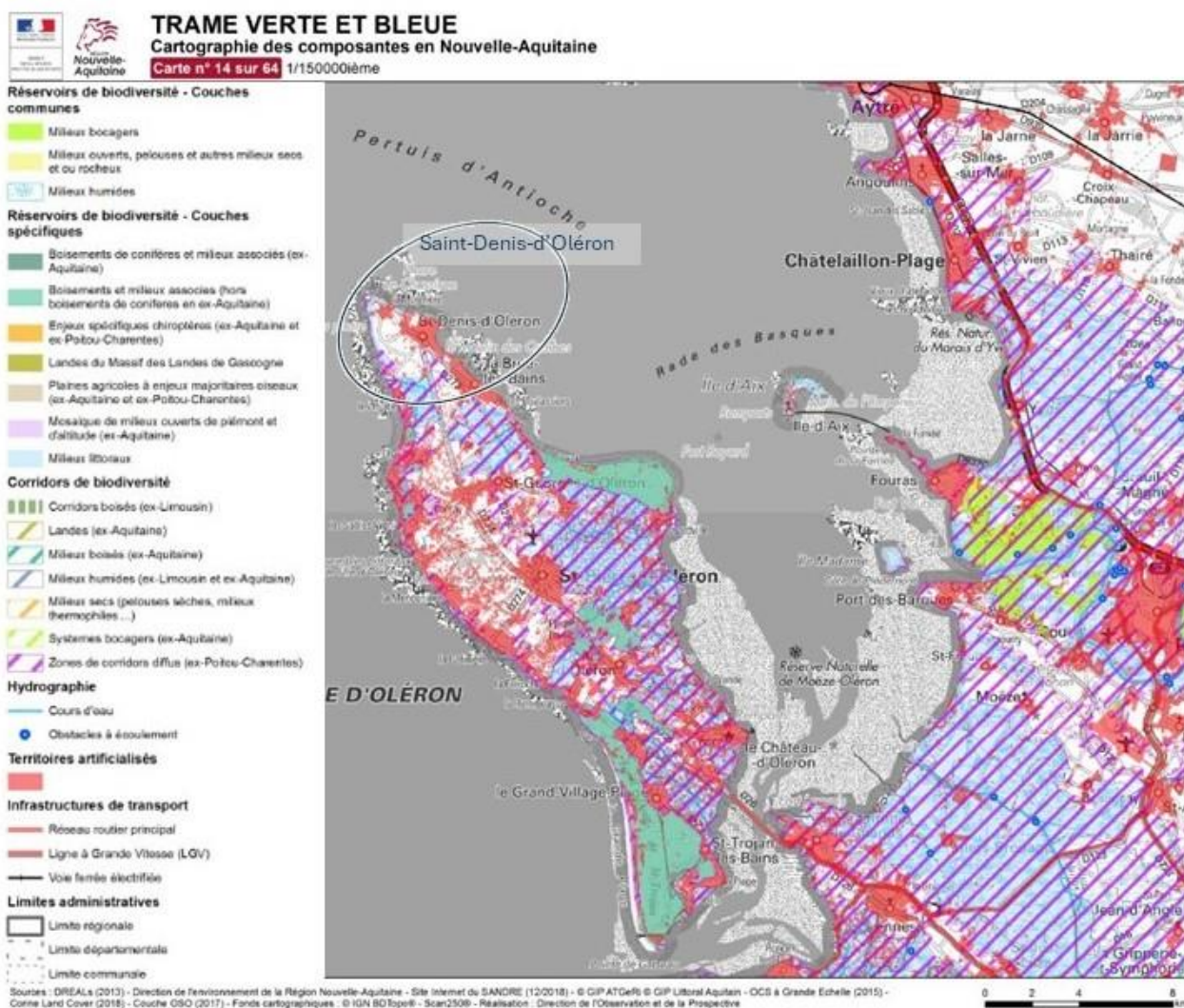
b) Trame verte et bleue à l'échelle du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

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-Denis-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. Le territoire de Saint-Denis-d'Oléron présente une faible surface forestière, essentiellement localisée sur la partie sud de commune.
- Des milieux humides qui occupent une large surface de l'île d'Oléron, y compris sur la partie sud-ouest de la commune de Saint-Denis-d'Oléron, 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-Denis-d'Oléron, l'artificialisation est particulièrement présente au niveau du bourg et en extension au sud de ce dernier, le long du littoral, vers la commune de La Brée les Bains, ainsi qu'au niveau des différents villages sur les parties nord et sud de la commune.

c) Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Pôle Marennes-Oléron

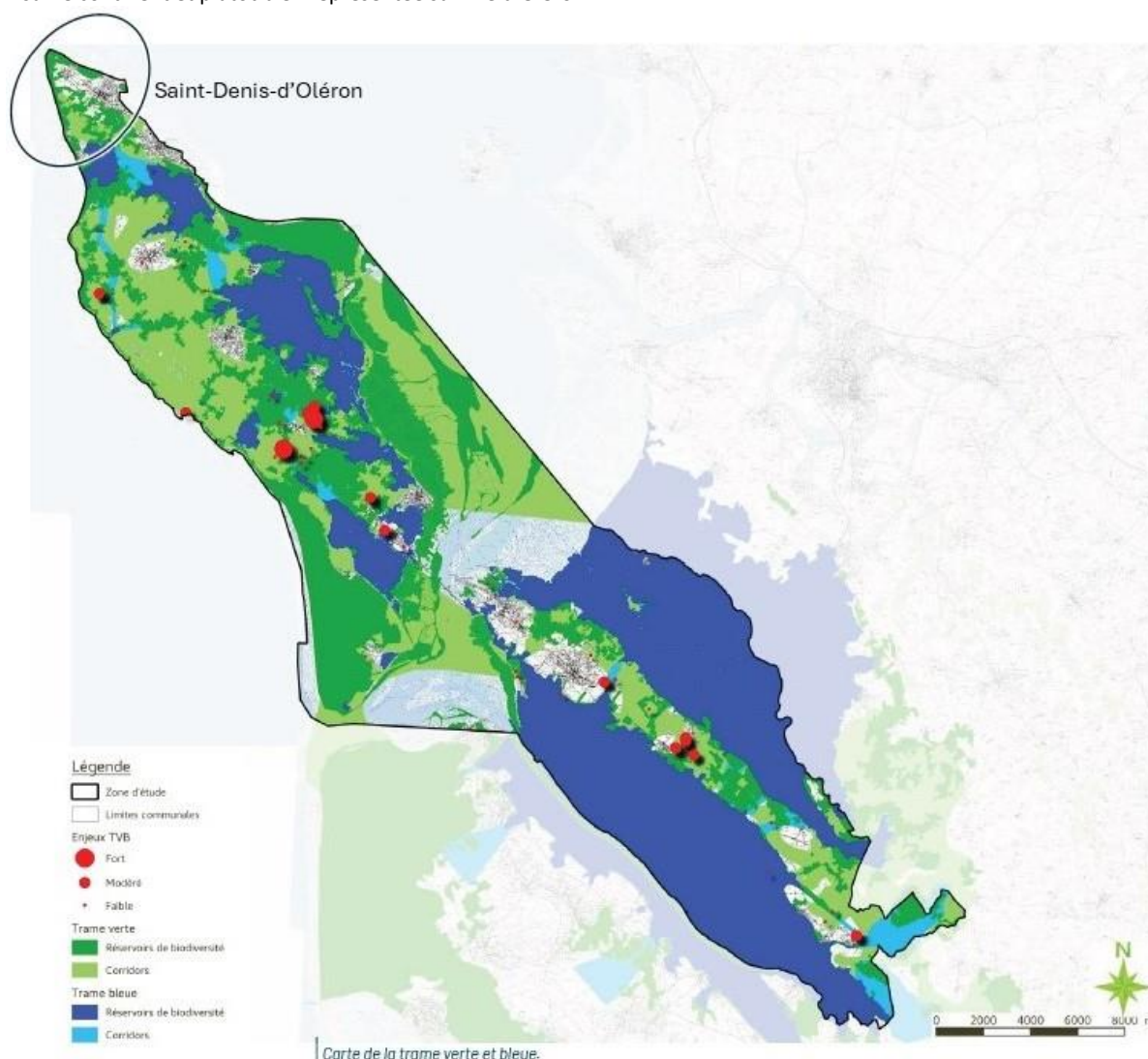
Le SCoT du Pays Marennes Oléron, approuvé le 27 décembre 2005, est actuellement en révision. Le projet de SCoT révisé (SCoT 2) a été arrêté le 29 septembre 2023. L'enquête publique s'est déroulée du 12 Février au 22 Mars 2024.

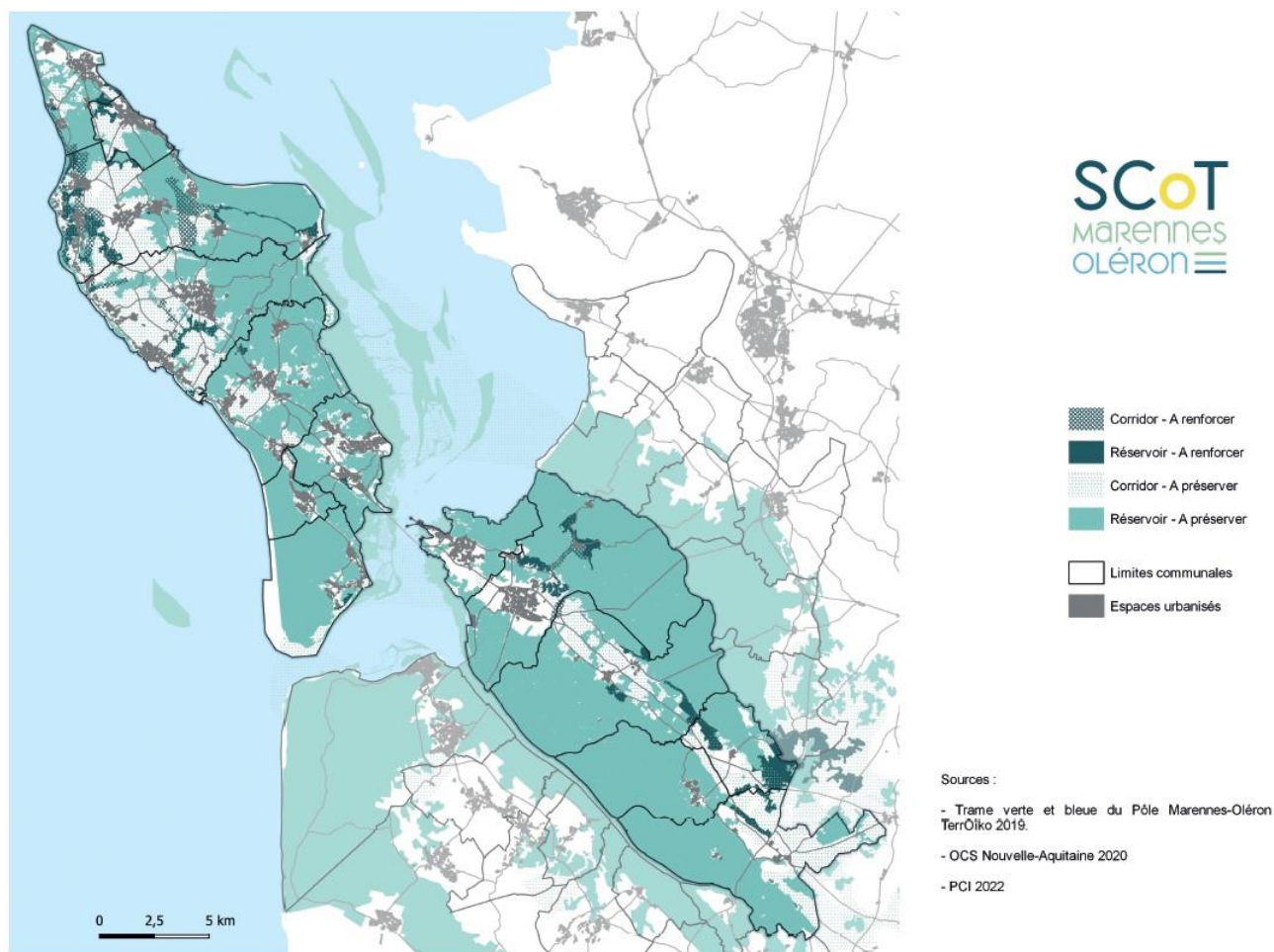
Dans le cadre de la révision du SCoT, le Pôle Marennes-Oléron (PMO) a réalisé une étude sur la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire. Celle-ci repose sur une double approche :

- 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. Ainsi une partie de cette sous-trame allant de la forêt domaniale de Saint-Trojan à la forêt domaniale des Saumonard en passant par les différents boisements entre Saint-Pierre-d'Oléron 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 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. Ces relais 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'Oléron.





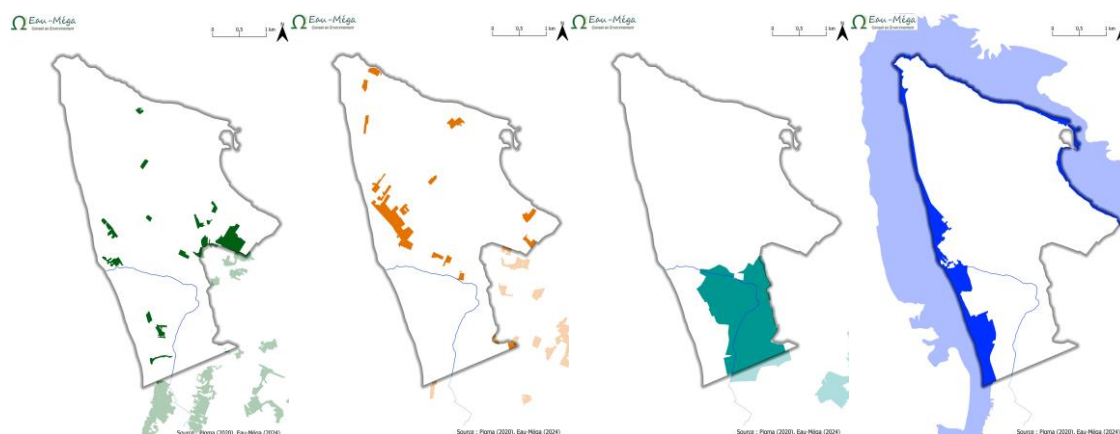
Carte de synthèse des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

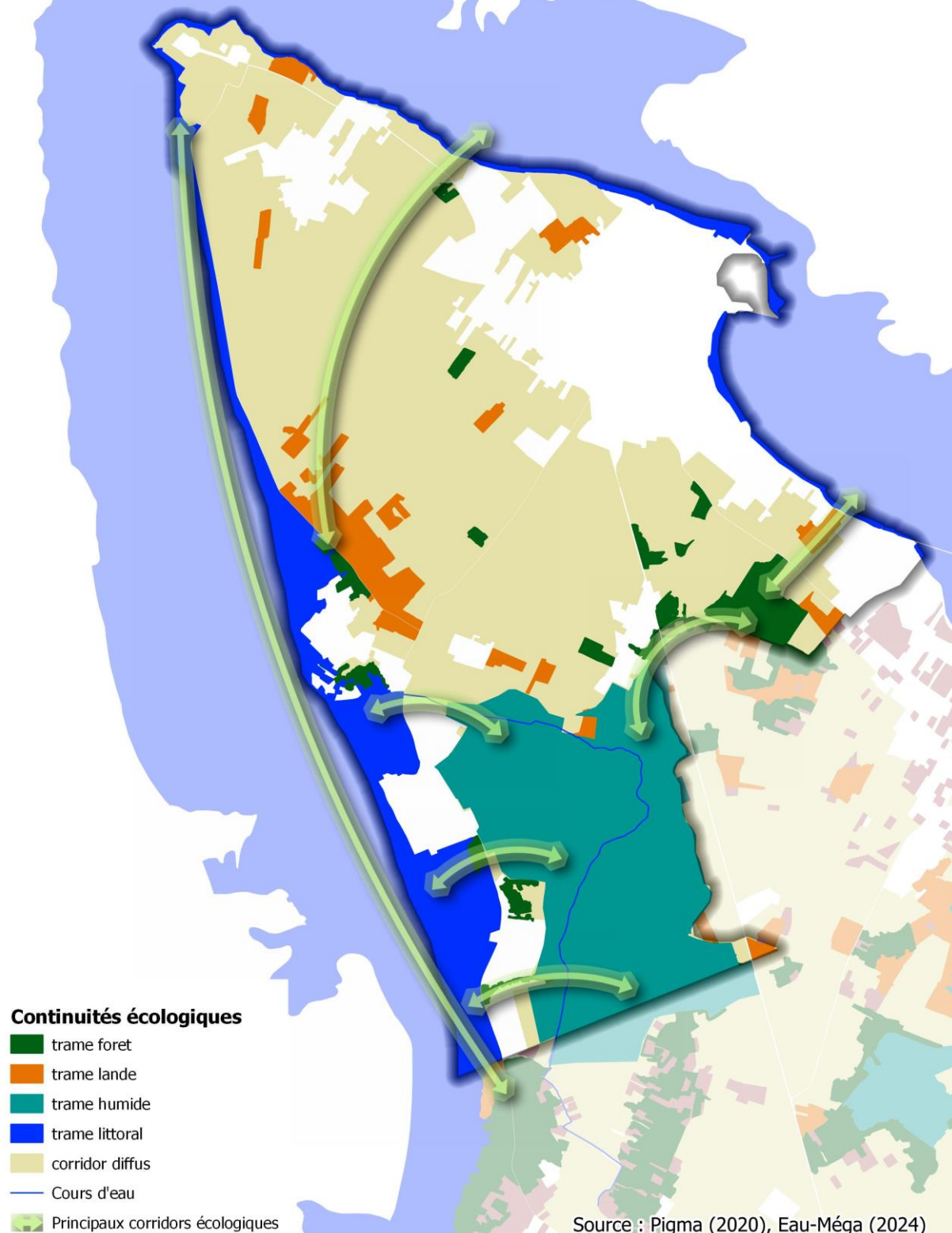
d) Trame verte et bleue à l'échelle de la commune

■ 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**.



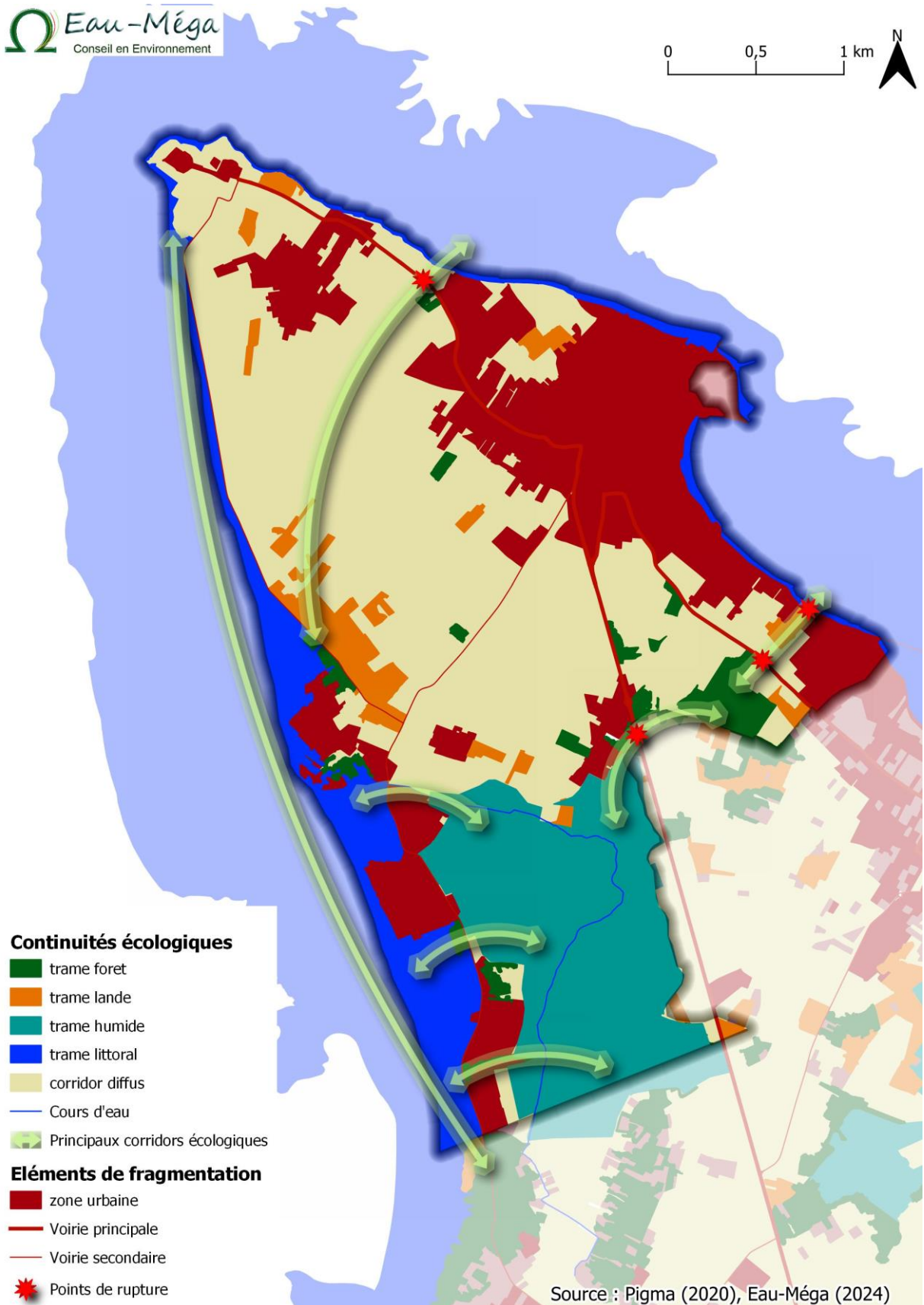
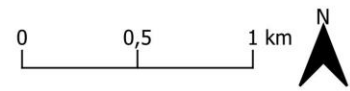


Identification des principaux espaces de continuité écologique

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...).

▪ **Éléments de diagnostic à l'échelle communale**

La cartographie de la trame verte et bleue de la commune de Saint-Denis-d'Oléron est présentée ci-dessous.



Synthèse de la trame verte et bleue

<p>Les boisements, landes et friches agricoles</p> <p>Le territoire de Saint-Denis-d'Oléron ne comporte pas de massif boisé significatif. La plaine agricole est assez régulièrement parsemée de bosquets et de quelques haies bocagères qui participent au maintien d'un corridor écologique en pas japonais pour la grande faune terrestre au sein des milieux ouverts. S'ajoutent à ces derniers des haies séparatives sur des parcelles privées, de moindre intérêt écologique compte tenu de leur faible largeur.</p> <p>Le boisement le plus étendue (Bois des Combes), sur la partie sud-est de la commune, est en phase d'extension récente par enfrichement d'anciennes terres agricoles. Ce phénomène d'enfrichement des terrains agricoles (terrain de moindre intérêt et d'exploitation difficile) est assez marqué sur la frange littorale, en particulier sur les secteurs classés en Espaces Naturels Sensibles. Ces friches constituent la trame lande, naturellement absente de l'île. Phase de transition vers un habitat boisé, ces friches présentent néanmoins une biodiversité intéressante. Les différents stades d'évolution sont présents sur le territoire (friches broussailleuses, arbustives et arborées).</p>	<p>Photos</p>
<p>Le littoral</p> <p>La trame littorale comprend l'estran, les falaises et les pelouses sèches qui les surplombent, les dunes et les plages. Ces espaces, compte tenu de leur valeur patrimoniale et écologique élevée, sont en majeure partie inclus en zone Natura 2000, ZNIEFF et Espaces Naturels sensibles. La préservation de ces espaces remarquables est principalement menacée par l'érosion marine et le risque de piétinement excessif lié à la fréquentation touristique.</p>	
<p>Les milieux ouverts</p> <p>Ils correspondent essentiellement à la grande plaine agricole centrale de la commune, désignée en tant que « corridor diffus » sur la représentation de la trame verte et bleue communale. Les prairies couvrent la moitié des terres cultivées, les vignes 20 %, la culture des céréales et les terres gelées 10 % chacune et le maraichage environ 5 %.</p>	
<p>Les zones humides</p> <p>La trame humide du territoire communal correspond essentiellement à l'Achenau (classé sur l'ensemble de son linéaire) et à la zone Natura 2000 comprenant les marais nord Oléron. La zone concernée comprend les marais et prairies humides au sud de la commune, au-delà de la formation dunaire. Elle inclut le site d'épuration par lagunage, dont les bassins profonds participent à augmenter la diversité avifaunistique.</p>	
<p>Les éléments de rupture de la continuité écologique</p> <p>Les principaux éléments de rupture sur le territoire communal sont l'urbanisation, et plus particulièrement la pression le long du littoral, et les voies de circulation principales (D734 et D273) très fréquentées.</p> <p>Les principaux corridors écologiques représentant un enjeu fort sur la commune sont illustrés sur la cartographie TVB. Sur la partie sud du territoire ils représentent les seules voies de circulation, fortement contraintes par l'urbanisation.</p>	

Synthèse
<p>A COMPLETER Atouts et enjeux de la commune</p>
ORIENTATIONS GENERALES
<p>Préserver, et valoriser les espaces agricoles, naturels, forestiers</p> <p>✓ <i>Les espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les terres à valeur agronomique - Préserver les espaces agricoles ouverts, qui constituent des coupures d'urbanisation importantes au titre de la loi Littoral et participent aux continuités écologiques de la trame verte, en prenant en compte les sièges d'exploitation, installations et bâtis agricoles existants et projetés - Soigner les franges bâties en bordures d'espaces agricoles et du Site Classé et conserver des espaces tampons en interfaces agricoles et naturelles - Assurer la bonne intégration des projets agricoles et du bâti dans l'espace agricole - Stopper les extensions de l'urbanisation en dehors d'un développement maîtrisé et soutenable du bourg aggloméré - Stopper le confortement et le développement des parcelles à camper <p>✓ <i>Les marais</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les marais en tant : <ul style="list-style-type: none"> . qu'entité paysagère identitaire, structurante, espaces remarquables et réservoir de biodiversité (trame bleue) . qu'espace tampon pouvant jouer un rôle de régulateur en cas de submersion <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le risque de submersion <p>✓ <i>Les falaises, les plages, les dunes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces en intégrant notamment : <ul style="list-style-type: none"> . la préservation des habitats sensibles . les installations nécessaires à la bonne gestion des sites, à la sécurité et à l'accueil du public (accès, stationnement...) . le projet de valorisation du site de Chassiron <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques littoraux <p>✓ <i>Les boisements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces boisés significatifs au titre de la Loi Littoral et/ou composants des continuités écologiques de la trame « verte » tout en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> . les modes de gestion des espaces forestiers, des marais et des milieux dunaires (dont dunes grises) . les projets de requalification et aménagement d'équipements publics . les aménagements de voies et cyclables dans ou en bordures d'espaces boisés <ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte du risque incendie feux de forêts et des capacités de défense incendie - Prévoir les aménagements liés à la sécurité, les risques naturels, la desserte, le stationnement et la gestion des plages <p>✓ Intégrer et maintenir les relations fonctionnelles entre les espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver une connexion entre les différents types de milieux, permettant la circulation de la biodiversité (accomplissement du cycle de vie, brassage génétique...) : liens entre chenaux, marais, boisements, milieux dunaires et falaises, milieux prairiaux, littoral... - Stopper l'urbanisation sur les zones d'interface fragilisées en particulier en bordures de marais et zones humides

III. Les entités paysagères et la morphologie urbaine

III.1. De grands paysages naturels

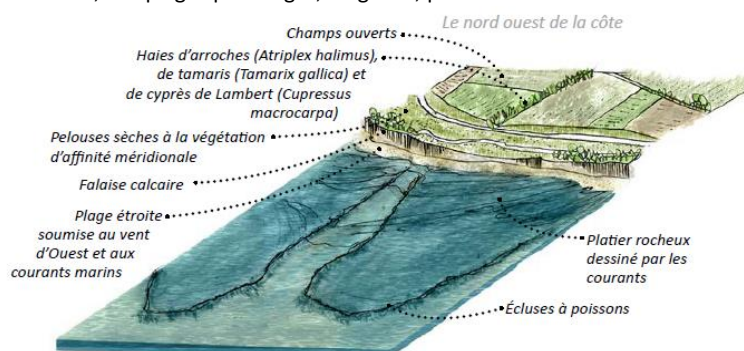
L'originalité de Saint-Denis est la grande diversité de ses paysages naturels et les perspectives qui se dégagent de certains lieux. Les principales entités paysagères sont les suivantes :

- La Pointe de Chassiron

Saint-Denis d'Oléron présente une position exceptionnelle de vigie au coeur du Pertuis d'Antioche. La plupart des côtes du Pertuis sont visibles depuis Chassiron : Ile de Ré, Ile d'Aix, littoral d'Aunis entre La Rochelle et Rochefort. Ce panoramique maritime se concrétise par le phare et le sémaphore, toujours en activité, où, jour et nuit, le ciel et la mer sont scrutés.

Les 11 km de côtes offrent des lieux très variés :

- au nord, les falaises, très érodées, qui s'avancent dans la mer ;
- à l'est, un linéaire de plages de sables étroites, prolongées vers l'intérieur par un cordon unire limité par la route côtière ;
- à l'ouest, des plages plus larges, de galets, puis de sable.



Plan de paysage du Pays Marennais Oléron - novembre 2017

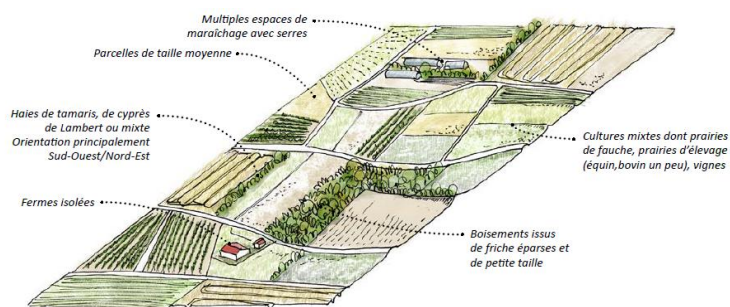


- Une large plaine agricole au paysage très ouvert

Entre ces deux mers, le paysage de plaine est encore largement marqué par l'activité viticole ; présence accentuée par les quais à vendange, aujourd'hui inutilisés.

Sans relief marqué et avec peu de haies, ce paysage est particulièrement ouvert : la vue porte loin. Dans ce vaste horizon, le regard est alors accroché par quelques amers remarquables : le clocher de l'église, la tour d'un vieux moulin, et surtout le phare de Chassiron, visible de quasiment toute la commune. Dans ce paysage très ouvert, tout élément présente un impact fort. Quelques nuisances sont liées à des éléments isolés (extensions urbaines moins maîtrisées, stationnement de caravanes, etc).

Du fait de l'absence de relief et du peu de végétation, le vent n'est ralenti par aucun obstacle : il façonne ainsi le paysage, notamment par un phénomène important d'anémomorphose de la végétation. Ainsi, même lorsque la mer n'est pas visible, la nature insulaire est évoquée à travers la végétation.



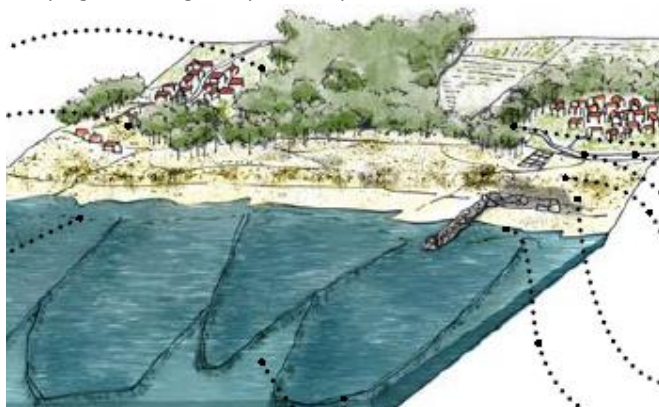
Plan de paysage du Pays Marennais Oléron - novembre 2017



- Des dunes d'arrière-plage sur la côte sauvage

Les dunes, qui occupent la côte occidentale, offrent un paysage caractéristique, constitué de creux et de bosses irréguliers, en rupture avec celui de la plaine agricole. Depuis les points hauts, la vue est dégagée vers la plaine agricole et, au sud, le bois de l'Acheneau (commune de Saint-Georges).

Une urbanisation assez confuse s'est développée à partir des années 1970 (*Les Huttes, Les Seulières*). Un accueil organisé du camping caravaneur sur parcelles privées a été réalisé en arrière de la dune et a permis de reconquérir des espaces naturels.



Plan de paysage du Pays Marennais Oléron - novembre 2017





- Les marais au Sud

La vingtaine d'hectares de marais, transition entre la mer et les terres, est également dominée par les lignes horizontales : l'horizon est juste coupé par les haies de tamaris qui émergent ponctuellement.



Plan de paysage du Pays Marennnes Oléron - novembre 2017



III.2. Des patrimoines relativement protégés

La remarquable richesse patrimoniale et paysagère de Saint- Denis d'Oléron a donné lieu à de nombreux inventaires et mesures de protection.

- Loi littoral

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'application de la loi du 3 janvier 1986 pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Différents espaces peuvent être identifiés et protégés :

- La bande littorale de 100 mètres, inconstructible hors des espaces urbanisés ;
- Les espaces « proches du rivage », à dominante agricole, dans lesquels l'urbanisation doit être limitée : ils couvrent le coeur du plateau agricole de Saint-Denis ;
- Les espaces remarquables au sens de l'article L. 146.6 et R.146.1 du Code de l'Urbanisme, qui « dès lors qu'ils constituent des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique » : la façade littorale, non urbanisée, de Saint-Denis est concernée (les dunes, les plages, l'estran, les falaises et leurs abords), ainsi que les marais ;
- Des coupures d'urbanisation, en particulier en limite avec la commune de La Brée-les-Bains, malgré la présence de camping et de quelques constructions.

- Site inscrit

La commune de Saint-Denis d'Oléron est concernée par deux sites inscrits (arrêtés ministériels du 14 mai 1970 et du 25 juin 1968). Cette mesure concerne l'essentiel des espaces côtiers non bâtis : de la Pointe de Chassiron au sud de la commune, sur une profondeur moyenne de 500 m, à l'Ouest ; les espaces libres situés à l'est de la RD 734 et de la RD 273, jusqu'à La Brée-les-Bains.

- *Site classé*

Ensemble formé par l'île d'Oléron – immeuble en site classé : Décret 01/04/2011

- *Espaces naturels sensibles*

Cf chapitre II.7

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.

Ce droit de préemption a notamment permis de stabiliser voire faire régresser la pratique du camping/caravaning hors terrain aménagé.

III.3. Des paysages fragiles, parfois banalisés ou altérés

- *Des villages anciens aux extensions récentes*

La faible hauteur des constructions souligne l'horizontalité des paysages et conserve la visibilité des amers.

Le tissu bâti ancien, dense, aux volumes simples, est aujourd'hui noyé au coeur des extensions pavillonnaires.

- *Des coupures d'urbanisation et des fenêtres visuelles sur l'océan*

D'importantes ouvertures sur l'océan ont été préservées, notamment entre le camping des Beaupins et le village de La Morelière, au nord de l'île.

Les extensions plus récentes du bourg s'étirent, en façade maritime, jusqu'à La Brée. S'il n'y a pas de coupure nette entre la Brée et Saint-Denis (terrains de camping-caravanage, habitations), en revanche, la faible épaisseur des parties construites laisse apparaître des espaces naturels, agricoles et boisés.

- *Une entrée sud banalisée*

Les villages de La Michelière et de la Bétaudière signalent l'entrée sud de la commune. La présence de commerces (*constructions et stationnement, enseignes*) et l'extension urbaine, à l'Est de la route, la banalisent.

- *Le Phare de Chassiron*

Cet ensemble d'activités a un impact négatif :

En effet, l'absence de structuration, les dérives des implantations commerciales et de loisirs, l'occupation de l'espace public et la médiocre qualité du bâti en font une zone confuse et peu agréable.

L'hôtel est fermé et semble « abandonné ».

Située au coeur d'un site remarquable, cette zone ne participe pas à la révélation du site.

Suite à l'augmentation du tourisme sur l'île d'Oléron, le paysage de la pointe de Chassiron a été modifié, notamment par la création de services au pied du phare, d'aires de stationnement un peu partout sur le site, mais également par une augmentation de la fréquentation et donc du piétinement.

L'arrivée progressive des touristes a engendré une organisation désordonnée du site, avec la présence de parkings le long des routes et proche de la côte.

L'absence de gestion induit une dynamique naturelle de fermeture : on peut notamment observer ce phénomène avec l'installation de Brachypodes qui sont une des premières étapes de la fermeture du paysage.

- *Un impact visuel fort du camping-caravanage*

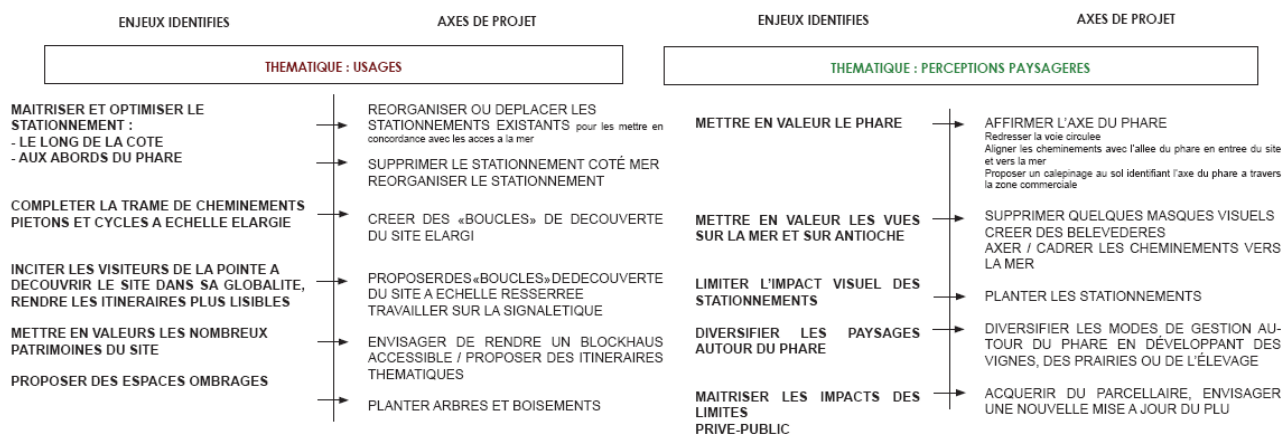
La plantation de haies ceinturant les terrains de camping permet de limiter les vues directes sur les tentes, caravanes et mobil-homes. Toutefois, la régularité des plantations indique cette présence. De plus, la multiplication des mobil-homes accroît l'impact de cette activité dans le paysage y compris en période hivernale.

La végétation récente a été plantée pour masquer l'activité de camping-caravanage dans des espaces traditionnellement ouverts.

III.4. Le projet de requalification paysagère et écologique de l'espace naturel de Chassiron

CONSTATS – LES DYSFFONCTIONNEMENTS	Pistes de projet / d'actions
LA SURFREQUENTATION <i>piétinement sur la morphologie du site</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Canaliser les piétons et les cyclistes entre 5 et 10 mètres de la côte afin de réduire le piétinement. - Supprimer tout parking le long de la falaise afin de réduire le risque d'éboulement.
LA SURFREQUENTATION <i>piétinement sur les habitats naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier les paysages et leur gestion autour du phare en développant des vignes, des prairies ou de l'élevage, et ainsi empêcher la fermeture des milieux.
DES STATIONNEMENTS PARFOIS SATURÉS	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le stationnement en haute saison en optimisant les parkings et en empêchant le stationnement sauvage. - Proposer des modes de déplacements alternatifs en développant les sentiers piétons, les pistes cyclables et les navettes, depuis les centralités jusqu'à la pointe.
UNE NON-CONCORDANCE ACCES - STATIONNEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer des aires de stationnement à proximité des accès à la mer afin de maîtriser la circulation piétonne. - Ré-aménager et sécuriser les accès informels afin de réduire les éboulements. - Supprimer les accès à la mer qui ne disposent pas d'aires de stationnement à proximité.
L'ABSENCE DE MAITRISE SUR LES PARCELLES PRIVEES	<ul style="list-style-type: none"> - Acquérir les parcelles privées aux occupations peu qualitatives afin d'homogénéiser l'espace commercial. - Requalifier les limites de parcelles privées pour créer un espace qualitatif.

SYNTHESE DES ENJEUX -USAGES ET PERCEPTIONS PAYSAGERES



SCHEMA DIRECTEUR - LA POINTE



100 SAINT-DENIS D'OLÉRON - REQUALIFICATION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE DE L'ESPACE NATUREL DE CHASSIRON

PHYTOLAB - ONF - ARTELIA - METALOBIL

ILLUSTRATIONS

Entrée du site - état projeté



Vue sur le phare depuis le chemin côtier au Sud-Ouest - Etat projeté



ORIENTATIONS GENERALES

La commune s'inscrit dans un site exceptionnel : site classé, site inscrit et comporte 2 édifices emblématique et « repères » de l'île, protégés au titre des monuments historiques Phare de Chassiron et église Saint Denis (périmètres des abords).

Le territoire communal doit concilier son développement avec les contraintes liées à sa géographie (extrémité de l'île), ses risques (submersion, érosion...) et ses sensibilités et richesses environnementales (sites Natura 2000 : pertuis charentais, marais nord d'Oléron, dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron).

Dans ce cadre, qui fait aussi la richesse et l'intérêt de la commune, l'évaluation environnementale et la définition de la capacité d'accueil de la commune prennent tout leur sens.

Préserver-valoriser les paysages et milieux 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, authentiques et porteurs de « l'identité » de la commune et de l'île : falaises, plages, dunes, marais, boisements, espaces agricoles
 - ✓ Prendre en compte le Site Classé et accompagner la qualité paysagère des franges urbaines en interfaces avec le Site
 - ✓ Dans la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune, assurer :
 - la préservation des grandes perspectives sur le littoral, sur le phare de Chassiron
 - le maintien de coupures d'urbanisation agricoles et naturelles
 - le développement mesuré, organisé autour du bourg et de ses extensions résidentielles récentes 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
 - ✓ Préserver les entrées et traverses de bourg et de villages, les abords de la RD 734, les abords des voies en bordure de littoral : rue des Huttes, chemin de la Côte Sauvage, boulevard de l'Océan

Mettre en œuvre le projet de requalification paysagère et écologique valorisation de l'espace naturel de la Pointe de Chassiron

- ✓ Restaurer les espaces naturels, les espaces agricoles en friche et proposer des aménagements sobres qui sensibilisent le public à la préservation des habitats sensibles et mettent en valeur le paysage de Chassiron, le phare
- ✓ Valoriser les patrimoines écologiques, paysagers, paléontologiques et historiques du site, ainsi que les activités de pêche et de loisirs
 - mettre en valeur les vues sur la mer et sur Antioche
 - limiter l'impact visuel des stationnements
 - diversifier les paysages autour du phare
- ✓ Améliorer le fonctionnement global du site :
 - Sécuriser le public vis-à-vis de la circulation et de l'érosion des falaises
 - Proposer un meilleur fonctionnement des circulations (piétons, cyclistes, automobilistes...) et des stationnements en adéquation avec les enjeux patrimoniaux

IV. Le patrimoine architectural, urbain et archéologique

IV.1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

Deux éléments bâtis sont protégés au titre des Monuments historiques :

- le soubassement du portail de l'église, vestige du XII^{ème} siècle, classé par arrêté du 08/08/0996 ;
- le Moulin des Combes, inscrit par arrêté du 25/06/1968.

IV.3. Un centre-bourg ancien constitué et préservé, de qualité

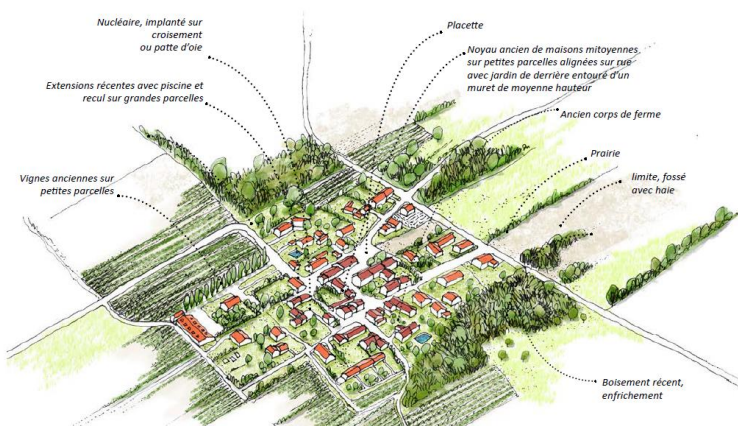
Un bourg ancien à forte valeur patrimoniale, développé vers la mer (port, plage) et le long de la dorsale RD734.



ENJEUX

- La préservation des formes urbaines anciennes, espaces publics structurants et du tissu bâti traditionnel
- Le maintien des espaces verts, alignements d'arbres, « trame verte » du bourg aggloméré
- La qualité et le cadre de vie des quartiers
- Les liens entre pôles d'animation (centre bourg commerçant, équipements, port, zone d'activités...)
- Le bon équilibre entre la démarche de densification et de renouvellement urbain et la préservation du cadre de vie et de l'image du bourg et quartiers

IV.4. Des villages résidentiels au sein des terres agricoles



Plan de paysage du Pays Marennais Oléron - novembre 2017

La qualité et l'homogénéité du bâti traditionnel des villages constituent néanmoins un fond patrimonial remarquable.

L'originalité du patrimoine bâti de Saint-Denis d'Oléron réside plutôt dans l'homogénéité de sa morphologie qui se présente sous forme de hameaux rassemblés autour d'un puits : Chassiron, La Bétaudière, La Michelière, etc., étaient constitués sur ce principe. Les constructions ont été implantées en continuité et à l'alignement sur la rue. Elles dessinent ainsi un réseau de places et de voies entremêlées, ainsi que de nombreux cantons et venelles.



ENJEUX

- La préservation du tissu bâti traditionnel
- Le bon équilibre entre la démarche de densification et de renouvellement urbain et la préservation du cadre de vie des quartiers
- La qualité et la sécurité des traverses de villages, la gestion des espaces communs, du stationnement
- La prise en compte des interfaces et usages agricoles environnants

IV.2 Le patrimoine bâti

D'autres éléments patrimoniaux, bien que non protégés, présentent un intérêt historique certain :

- le phare de Chassiron, édifié en 1837 en remplacement du vieux fanal exécuté par Colbert à la fin du XVIIIème siècle ;
- le Logis Guillotin, situé dans le bourg, qui présente un corps de logis à tour en fond de cour complété par deux ailes en retour, et dont le linteau de la porte d'entrée porte la date 1675.

Des maisons basses (R ou R+1) aux volumes simples appuient leur façade sur cet alignement et développent, à l'arrière, les dépendances : chais, remises... Les toits à faible pente présentent un faîtage parallèle à la rue.

Au début du siècle, quelques villas balnéaires sont construites, en particulier dans le bourg.

Saint-Denis possède aussi un important patrimoine utilitaire (petit patrimoine).

Les nombreuses écluses à poissons en constituent l'élément le plus original : les côtes de la commune ont compté jusqu'à 57 de ces pêcheries (pour 235 sur l'ensemble de l'île au milieu du XVIIIème siècle). Aujourd'hui, 7 d'entre elles sont toujours en fonctionnement (sur 14 pour Oléron), et une quinzaine d'autres sont encore partiellement visibles. Ce patrimoine, non protégé, est exceptionnel en Europe. Nécessitant une surveillance et un entretien permanent par des "codétenteurs" très habitués, leur pérennité peut paraître menacée à terme (*notamment par les pêcheurs à pied*), en dépit des efforts conduits notamment par une association locale.

D'autres éléments de petit patrimoine sont également visibles :

- les moulins à vent, dont 7 présentent encore leur tour et un seul sa couverture traditionnelle, sur les 10 qu'a compté la commune ;
- les puits communs, très nombreux dans chaque village (le bourg en compte aujourd'hui encore 28), et récemment mis en valeur ;
- les quais à vendange, aujourd'hui inutilisés et dégradés, qui parsèment la plaine agricole de la commune et rappellent le passé viticole de l'île.

La seconde guerre mondiale a aussi laissé des traces : des bunkers sont visibles à Chassiron et en arrière-plage de La Boirie.

IV.3. Le patrimoine archéologique

Les vestiges archéologiques sont rares. Certains ont été identifiés sur la commune, en particulier dans le bourg de Saint-Denis et à l'est du territoire. Ils témoignent d'une occupation néolithique.

Dans le centre-bourg, des traces du Moyen Age sont aussi recensées.

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES –PATRIMOINE BATI

ORIENTATIONS GENERALES	
Préserver-valoriser le bâti ancien, traditionnel, balnéaire	
✓	Protéger et encadrer l'évolution du patrimoine bâti pour favoriser son réemploi, sa restauration et sa mise en valeur
✓	Protéger la valeur paysagère et urbaine des morphologies traditionnelles, reconduire les caractères d'identité du patrimoine du bourg, des villages et des écarts

V. Risques et nuisances

V.1. Les arrêtés de catastrophes naturelles

Libellé	Début le	Parution au journal officiel le
Sécheresse	30/06/2022	07/09/2023
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	04/08/2022
Sécheresse	01/10/2018	26/10/2019
Sécheresse	01/04/2011	17/07/2012
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	02/03/2010
Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
Sécheresse	01/01/2005	22/02/2008
Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/12/1995	14/02/1996
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/12/1993	10/02/1994
Sécheresse	01/01/1991	13/11/1998
Sécheresse	01/06/1989	12/06/1991
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

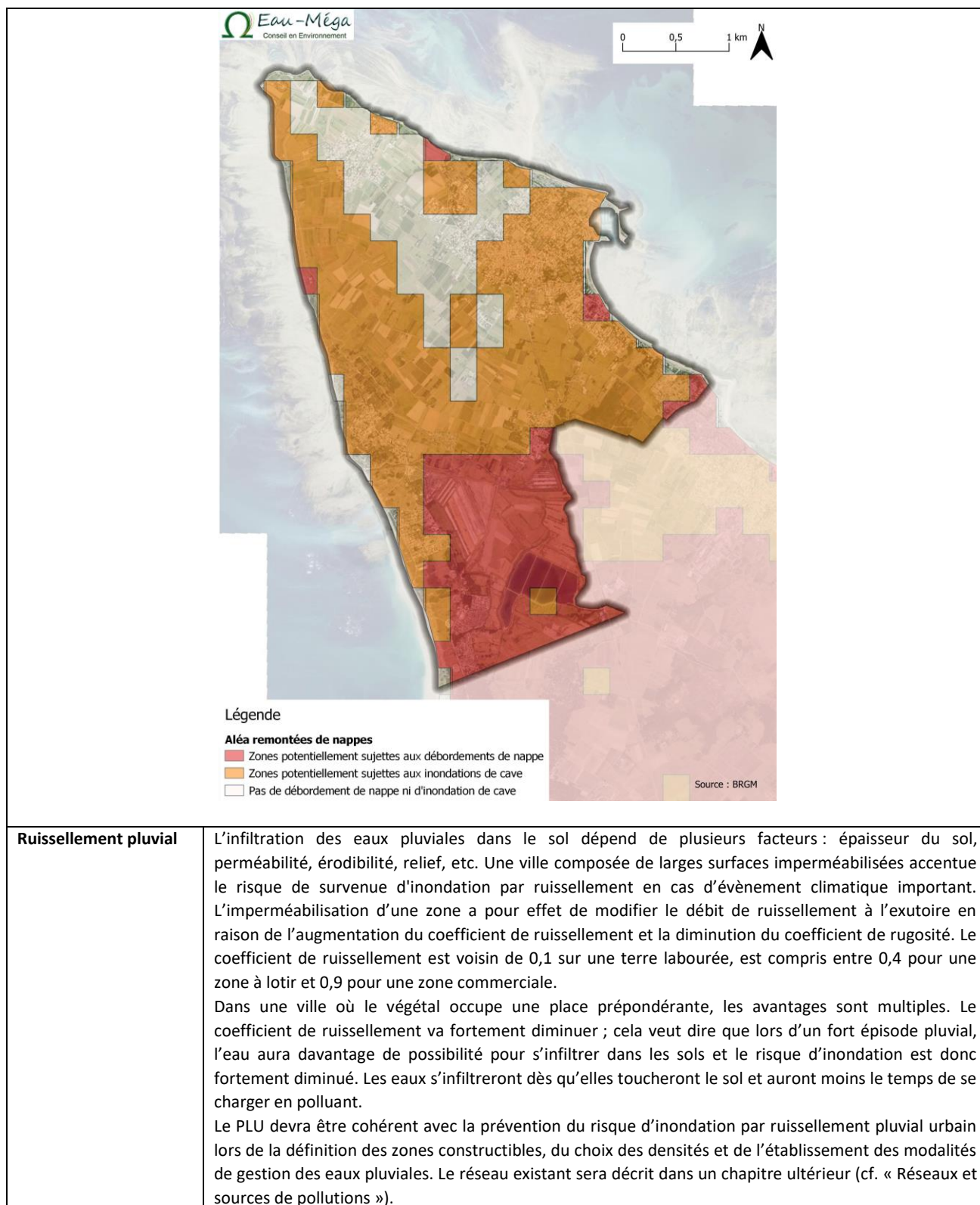
Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron

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).

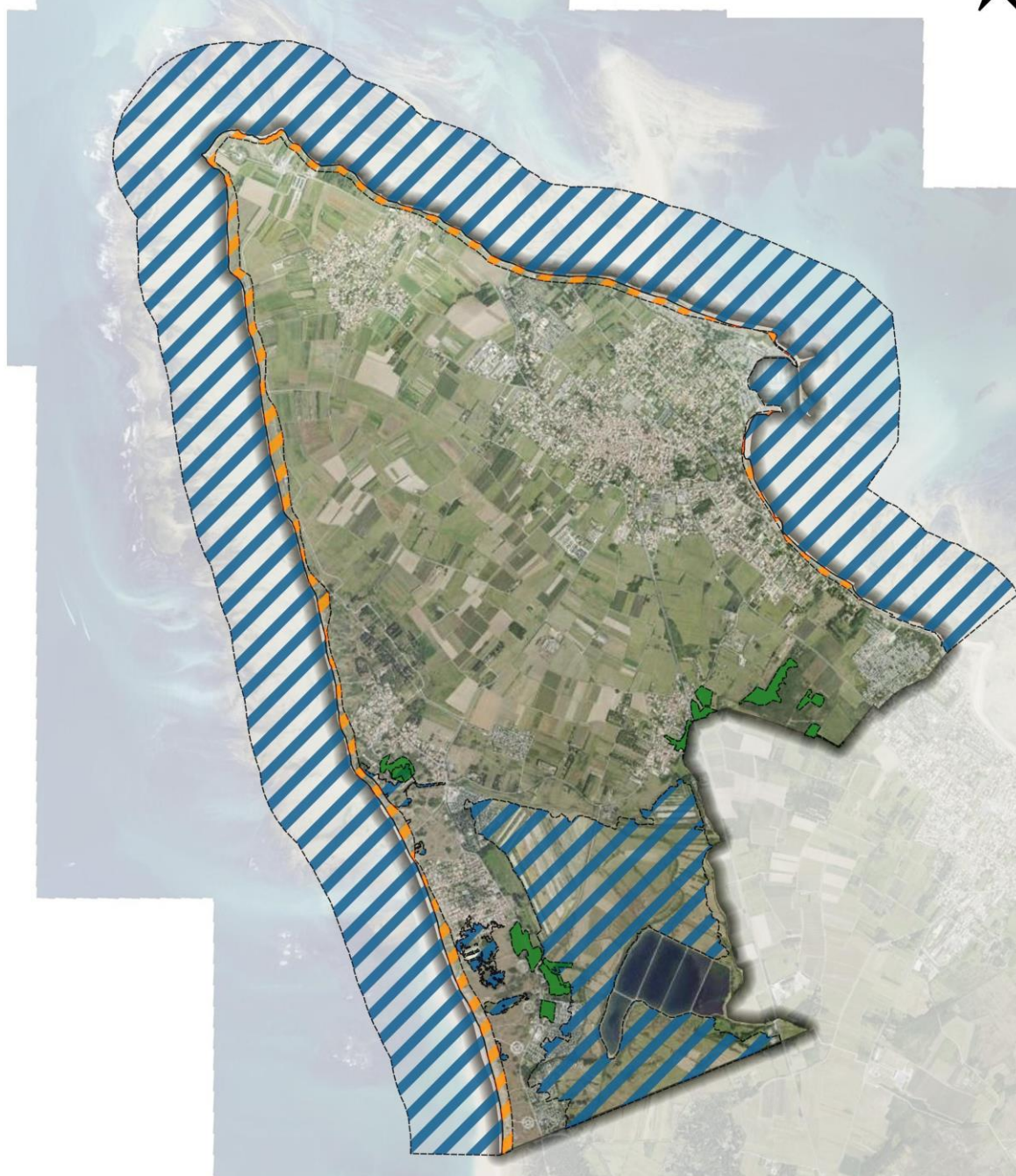
Submersion marine et érosion côtière	<p>Le risque de submersion marine et le risque d'érosion côtière entraînent dans les deux cas des inondations. Dans le premier cas, il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une 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>La commune de Saint-Denis-d'Oléron est concernée par ces aléas.</p> <p>Elle a été ajoutée aux communes inscrites au décret visant à limiter le recul du trait de côte par une adaptation de la politique d'aménagement et des actions d'urbanisme (décret du 31 juillet 2023 modifiant le décret du 29 avril 2022)</p> <p>https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047911613</p>
Remontées de nappes	<p>Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltre 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>



Plusieurs moyens de protection contre le risque d'inondation couvrent la commune de Saint-Denis-d'Oléron :




> **Le PPRN de la commune de Saint-Denis-d'Oléron**

La commune de Saint-Denis-d'Oléron dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) risques littoraux - érosion côtière et 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.



Légende

Périmètre PPRN

-  PPRN Saint-Denis-d'Oléron soumis à l'aléa feu de forêt
-  PPRN Saint-Denis-d'Oléron soumis à l'aléa submersible
-  PPRN Saint-Denis-d'Oleron soumis à l'aléa érosion

Source : commune de Saint-Denis-d'Oléron

Le PPRN compte 6 zones concernant le risque érosion, submersion marines et incendie de forêt :

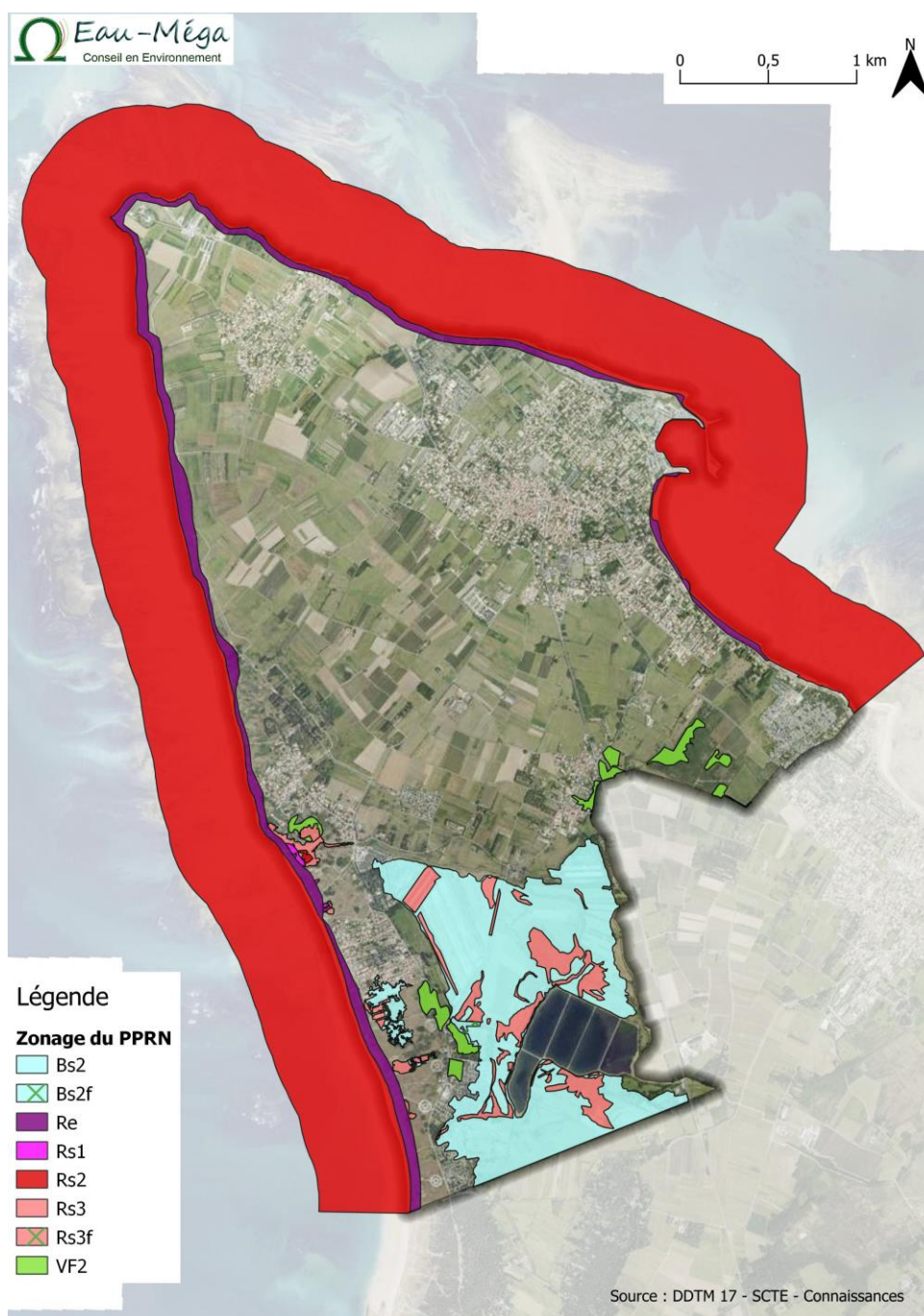
- la zone rouge **Re**, qui concerne l'ensemble des zones soumises au risque d'érosion du littoral ;
- la zone rouge **Rs1**, qui concerne l'ensemble des zones submersibles situées dans la bande de précaution en arrière des ouvrages de protections ou en zone de danger extrême, hors zone d'érosion identifiée en zone Re ;
- la zone rouge **Rs2**, qui concerne toutes les zones submersibles en aléa très fort à court terme ;
- la zone rouge **Rs3**, qui concerne :

- 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 ;
- les zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa 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.
- La zone verte VF2, qui concerne toutes les zones (naturelles et urbaines) soumises à un aléa incendie de forêt très faible.

Par ailleurs, le règlement du PPRN intègre 2 zones mixtes :

- 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 bleue **Bs2f**, qui concerne l'ensemble des zones Bs2, également soumises au risque incendie de forêt dans toutes les zones en aléa très faible.
-

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...).

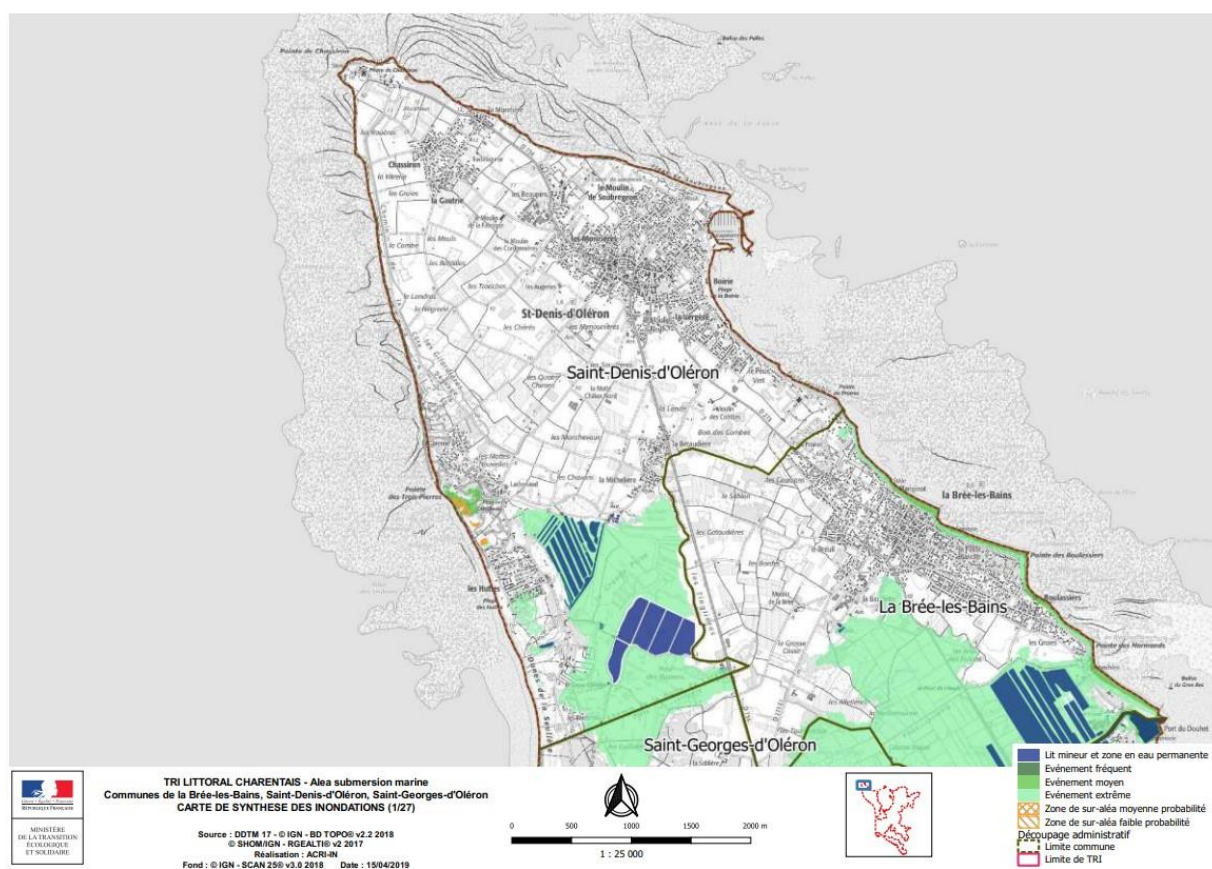
Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation, le Littoral Charentais a été identifié comme Territoire à Risque Important du fait de l'aléa submersion marine. Le TRI Littoral-Charentais, dont fait partie la commune de Saint-Denis-d'Oléron, a été arrêté par le Préfet coordonnateur 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.



> **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 oléonaises, 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.

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-Denis-d'Oléron comporte peu de massifs forestiers. Ces derniers couvrent des surfaces éparées et réduites, de 1 ha à 2,7 ha pour une surface totale de 21.5 ha, essentiellement sur la partie sud du territoire communal.

Le PPRN de la commune de Saint-Denis-d'Oléron cité précédemment (cf. partie risque d'inondation) intègre un volet réglementaire encadrant le risque d'incendie de forêt, défini selon 1 zone :

- la zone verte VF2, qui concerne toutes les zones (naturelles et urbaines) soumises à un aléa incendie de forêt très faible.

Les 2 zones mixtes du règlement du PPRN intègrent le 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 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 des phénomènes naturels d'origines et de formes très diverses : glissements de terrain, effondrements de cavités souterraines, éboulements, chutes de blocs rocheux, coulées de boue...

Les mouvements de terrain sont des déplacements naturels de sols et de sous-sols. Leur occurrence dépend de nombreux paramètres, comme la nature du sol, la configuration des lieux, en surface et en sous-sol, ou la météo.

Ces mouvements peuvent être classés en deux catégories :

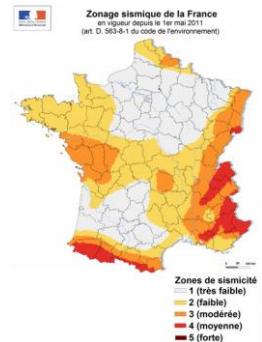
- les mouvements lents, qui déforment progressivement le sol et finissent par endommager les constructions ;
- les mouvements rapides, soudains et brutaux, qui peuvent mettre en danger les personnes et occasionner des dégâts matériels importants.

▪ 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-Denis-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.

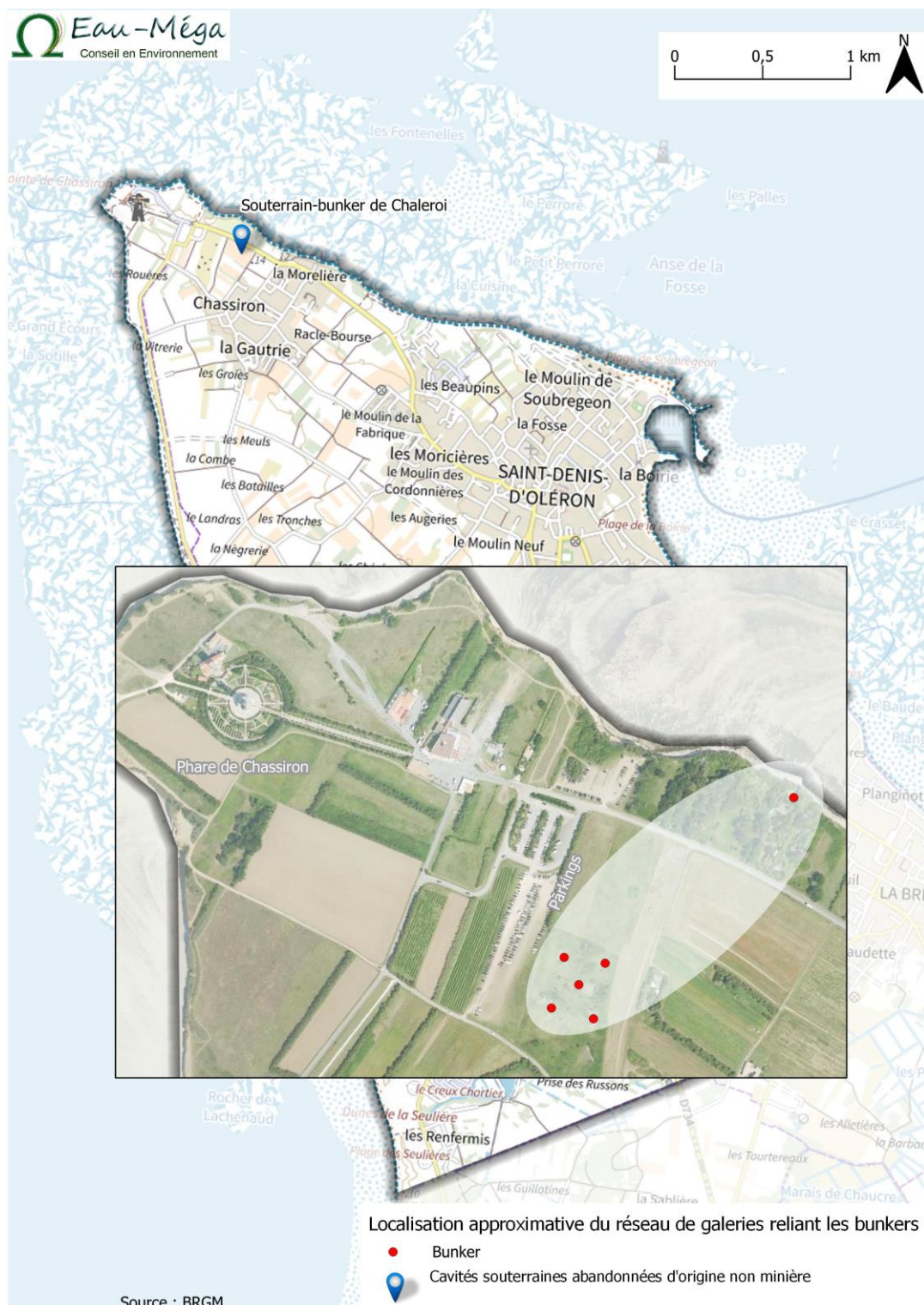
▪ Effondrements de cavité souterraine

Les cavités souterraines sont des vides situés sous la terre. Certaines résultent de l'infiltration d'eau dans des roches sédimentaires ou d'activités volcaniques passées. D'autres (galeries d'anciennes mines ou carrières, vestiges militaires...) représentent un risque en cas d'absence d'entretien.

L'effondrement d'une cavité n'étant pas prévisible, il ne faut pas se rendre dans une cavité souterraine sans être habilité et équipé pour le faire.

Toute personne informée de l'existence d'une cavité souterraine sous un terrain, ou même d'un indice de cette existence, a l'obligation d'en faire part à sa municipalité (article L. 563-6 du code de l'environnement). La commune adopte ensuite des mesures pour renforcer le plafond des cavités et/ou protéger les personnes qui vivent sur le terrain sus-jacent.

Une cavité souterraine (identifiant POCAW0020096) est identifiée sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron. Il s'agit d'un ouvrage militaire (souterrain-bunker de Chaleroi) consistant en un réseau complexe reliant les bunkers avec des parties inconnues.



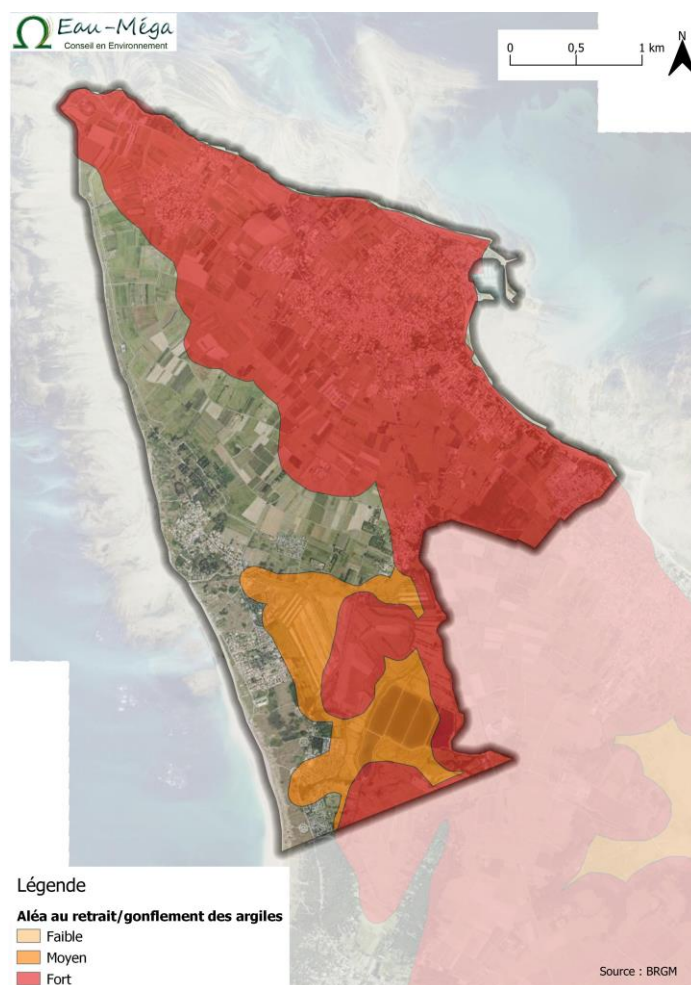
Risque effondrement de cavités souterraines sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron

▪ 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 l'ensemble de la moitié est du territoire et dans la boucle de l'Achenau à l'est du Grand Marais Papinaud. Il est moyen sur les zones humides à l'est du village des Huttes.

Il est nul sur le reste du territoire.



d) *Le risque radon*

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

L'ensemble du territoire communal de Saint-Denis-d'Oléron se trouve en zone à potentiel radon faible.

e) *Le risque tempête*

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 (48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver », progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 km/h et pouvant concerner une largeur atteignant 2 000 km.

Le risque de tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire. Ces vents sont d'autant plus violents que le gradient de pression entre la zone anticyclonique et la zone dépressionnaire est élevé.
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrains et coulées boueuses.

L'ensemble des communes du département est concerné par le risque tempête, la menace étant plus importante sur le littoral atlantique (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de la Charente-Maritime). Au vu des événements importants qu'a connus le département ces dernières décennies, tempêtes Martin (décembre 1999), Klaus (janvier 2009), Xynthia (février 2010), Zeus (mars 2017), Domingos (novembre 2023), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune de Saint-Denis-d'Oléron.

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-Denis-d'Oléron ne recense aucune installation classée pour la protection de l'environnement en activité.

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, ont été consultées :

- la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS),
- l'information de l'administration concernant les pollutions suspectées ou avérées.

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 anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols, comporte trois entrées localisés sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron :

Raison(s) sociale(s)	Identifiant CASIAS	Activité	Etat d'occupation du site
DESNOYER Claude	SSP4031759	station-service et garage	En activité
M. GUERRY	SSP4031503	garage, station-service	Activité terminée (1950)
Mairie de Saint-Denis-d'Oléron	SSP4031240	Dépôt d'ordures ménagères en décharge contrôlée	Activité terminée (21/01/1987)

Anciens sites industriels et activités de services (source : base CASIAS)

Aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols, avérée ou suspectée, n'est toutefois recensé sur la commune de Saint-Denis-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, fluviale 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 Dolus-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

a) Cartes stratégiques et PPBE

Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation auditive considérée comme désagréable ou gênante. Les nuisances sonores sont l'une des principales causes de la dégradation du cadre de vie en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport. L'excès de bruit a des effets sur les organes de l'audition (dimension physiologique), mais peut aussi perturber l'organisme en général, notamment le sommeil ou le comportement (dimension psychologique).

Face à ce constat, l'Etat met en place le 31 décembre 1992 la loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit, qui guide vers une politique à la fois préventive et curative dans le domaine des transports terrestres et aériens. Puis, le 25 juin 2002, la Commission Européenne dote les États membres d'un cadre harmonisé avec la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Celle-ci vient renforcer la loi de 1992 afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Les deux principaux objectifs sont :

- L'établissement de cartes de bruit stratégiques ;
- Sur la base de ces cartes, l'adoption de plans d'actions, dits Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), en matière de prévention et de réduction du bruit dans l'environnement.

Les cartes et plans sont à élaborer tous les 5 ans pour :

- Les grandes infrastructures de transport (routes de plus de 3 millions de véhicules par an et voies ferrées de plus de 30 000 passages de trains par an) ;
- Les aéroports de plus de 50 000 mouvements par an ;
- Les grandes agglomérations de plus de 100 000 habitants.

▪ Les cartes de bruit stratégiques

L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 pris pour la quatrième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Les cartes de bruit sont des documents stratégiques à l'échelle de grands territoires. Elles visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations, vis-à-vis des principales sources de bruit. Les autres sources de bruit, à caractère plus ou moins fluctuant, local ou événementiel ne sont pas représentées sur ce type de document. Les cartes de bruit ne sont pas des documents opposables.

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés à l'échelle de l'Union Européenne, Lden (jour, soirée, nuit, soit 24 heures) et Ln (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent sa génération et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin d'estimer la population exposée.

La commune de Saint-Denis-d'Oléron n'est pas concernée par les zones exposées au bruit identifiées par les cartes de bruit stratégiques.

▪ Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Les PPBE tendent à prévenir les effets du bruit et à réduire, si nécessaire, leurs niveaux de bruit. Ils sont à établir un an après les cartes de bruit stratégiques.

Le PPBE des infrastructures de transport terrestre de l'État dans le département de la Charente-Maritime, 4ème échéance, est en cours de réalisation (Consultation publique du 2/04/2024 au 03/06/2024). Le PPBE 3ème échéance a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 mars 2019 pour la période 2018-2023.

Le plan d'action associé classe les mesures de réduction du bruit en deux grandes catégories :

- Réduction du bruit à la source

- Limitation de la propagation des ondes sonores

Les mesures de réduction du bruit programmées et envisagées au cours des cinq prochaines années sont les suivantes :

- Etudes pour le contournement d'agglomérations ;
- Mise en service de déviations ;
- Développement des mobilités douces avec la création de bandes cyclables ;
- Développement du covoiturage ;
- Transformation de carrefours à feux tricolores en giratoire ;
- Mise en place d'aménagements ponctuels de voirie ;
- Installation de protections acoustiques ;
- Entretien régulier de la voirie départementale avec des opérations de renouvellement des enrobés de chaussée.

b) Classement sonore des infrastructures terrestres

La commune de Saint-Denis-d'Oléron, non concernée par les zones exposées au bruit identifiées par les cartes de bruit stratégiques, ne fait l'objet d'aucun classement relatif au bruit.

SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES – LES RISQUES

Synthèse :
<p><i>A compléter</i></p>
ENJEUX
<p><i>Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et des nuisances</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Maîtriser l'urbanisation sur la frange littorale et conforter les fonctionnalités écologiques afin de ne pas augmenter les aléas liés au littoral (submersion marine, érosion côtière, incendie de forêt), ni l'exposition aux risques des biens et des personnes (en lien avec le PPRN)</i> ✓ <i>Anticiper si nécessaire l'évolution des risques au-delà des prescriptions du PPRN</i> ✓ <i>Maintenir et renforcer les espaces verts intra-urbains, optimisant ainsi leur rôle d'îlot de fraîcheur (adaptation au changement climatique) et d'infiltration des eaux (lutte contre les inondations en milieu urbain : ruissellement des eaux pluviales, remontées de nappes)</i> ✓ <i>Encadrer le développement de l'urbanisation sur les secteurs de ruissellements et de stockage des eaux pluviales</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>en maintenant les dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales existants (réseau de collecte, fossés...)</i> - <i>en permettant le bon entretien de ces dispositifs par les services gestionnaires</i> ✓ <i>Développer l'urbanisation en cohérence avec les capacités des réseaux (alimentation en eau potable, traitement des eaux usées et pluviale, défense incendie...)</i> ✓ <i>Ne pas développer l'habitat à proximité d'activités ou infrastructures susceptibles de générer des nuisances et/ou des pollutions incompatibles avec l'habitat</i>

VI. Réseaux et sources de pollutions

VI.1. Le réseau d'eau potable

La commune de Saint-Denis-d'Oléron est alimentée par le service eau potable Territoire d'Oléron Nord, dont la gestion est assurée depuis 2023 par la R.E.S.E. Les communes alimentées par ces captages sont : La Brée-les-Bains, Saint-Denis-d'Oléron et Saint-Georges-d'Oléron.

Les tableaux qui suivent renseignent (données EAU 17) :

- Les captages d'alimentation en eau potable (AEP) alimentant l'île d'Oléron.
- Les volumes d'eau prélevés entre 2019 et 2023 par captage.
- Les volumes d'eau distribués sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron.

Captages AEP alimentant l'île d'Oléron	Aquifère capté	N° arrêté préfectoral	Date arrêté préfectoral
ST PIERRE D'OLERON "L'Aubier"	Infra-Cénomaniens captif	06-2067	9 juin 2006
ST GEORGES D'OLERON "Chaucre"	Portlandien libre	20EB0732	29 septembre 2020
ECURAT "Pelouses de Réveilloux"	Cénomaniens captif	07-425	29 janvier 2007
NIEUL LES SAINTES "La Métairie"	Cénomaniens captif	08-287	5 février 2008
SAINTES "Lucérat"	Turono-Coniacien semi-captif	18-1285	2 juillet 2018
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-Denis-d'Oléron

Captages AEP alimentant le secteur	Volume annuel autorisé	2019	2020	2021	2022	2023
ST PIERRE D'OLERON "L'Aubier"	115 000	-	-	58 000	31 000	90 000
ST GEORGES D'OLERON "Chaucre"	130 000	228 000	262 000	210 000	74 000	74 000
ECURAT "Pelouses de Réveilloux"	1 752 000	458 000	379 000	392 000	407 000	485 000
NIEUL LES SAINTES "La Métairie"	1 200 000	337 000	903 000	304 000	654 000	705 246
SAINTES "Lucérat"	10 950 000	4 491 000	4 351 000	4 748 000	5 571 000	4 877 000
TRIZAY "Bouil de Chambon"	4 015 000	1 973 000	2 027 000	1 878 000	2 066 000	1 830 000
ST HIPPOLYTE "Usine Lucien Grand"	18 250 000	13 022 000	12 707 000	12 477 000	13 067 000	13 222 000
Total	36 412 000	20 509 000	20 629 000	20 009 000	21 839 000	21 283 246

Volumes d'eau prélevés entre 2019 et 2023 par captage (m³/an)

	2019	2020	2021	2022	2023
VOLUMES DISTRIBUES SUR LA COMMUNE DE SAINT DENIS D'OLERON	262 536	207 749	262 307	296 456	253 835
Pourcentage de production dédié à l'alimentation de la commune de Saint-Denis-d'Oléron	1,3%	1,0%	1,3%	1,4%	1,2%

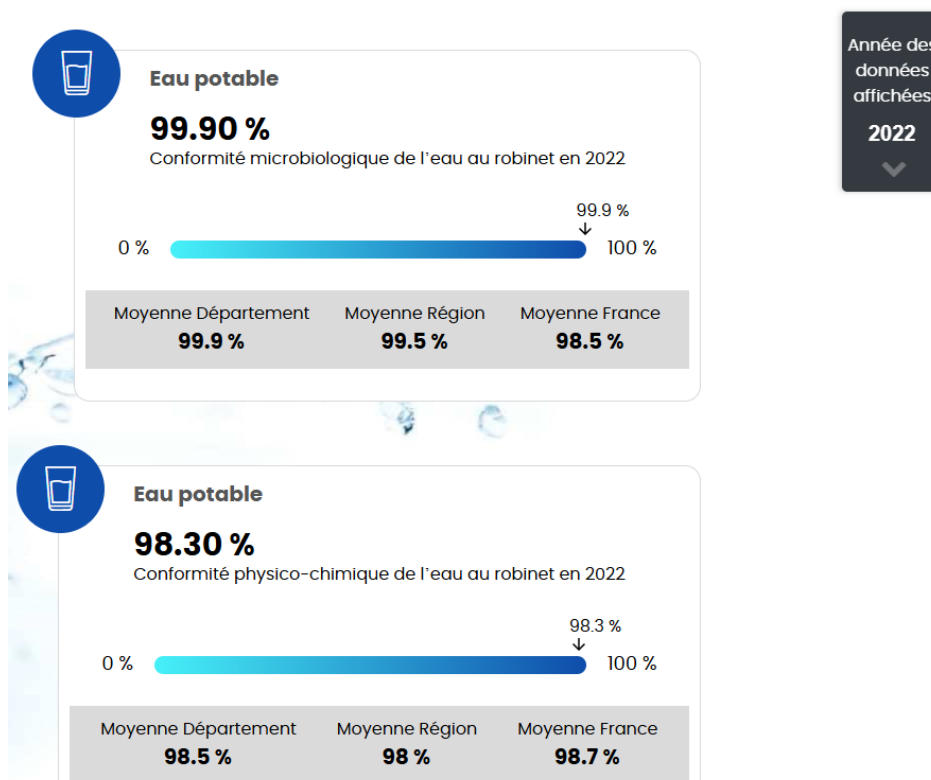
Volumes d'eau distribués sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron (m³/an)

Information donnée par EAU 17 : les captages d'eau potable qui alimentent l'île d'Oléron desservent un réseau interconnecté bien plus vaste. L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Denis-d'Oléron représente environ 1 % des prélèvements effectués sur les captages du réseau.

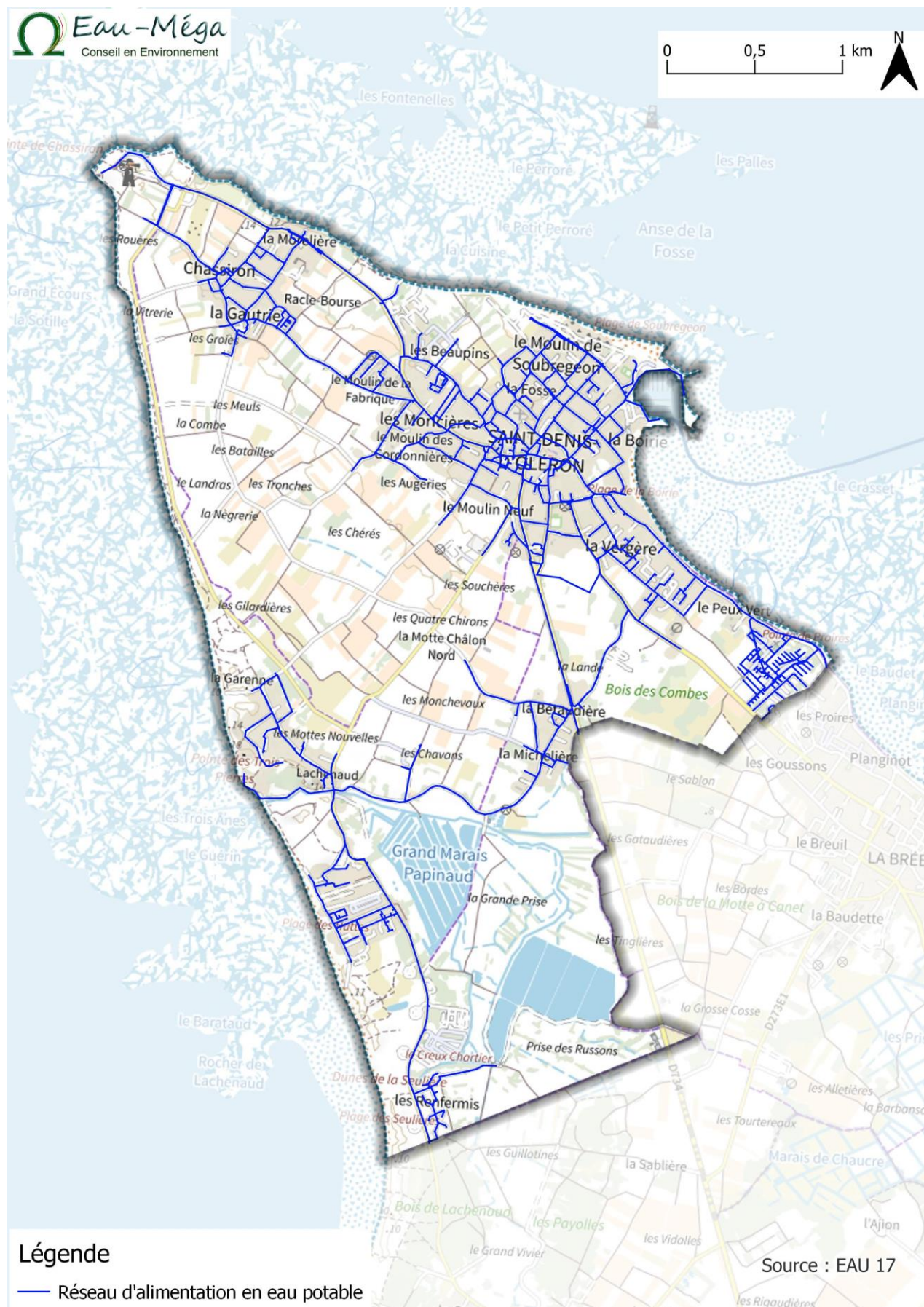
Les capacités restantes de production permettent théoriquement un développement démographique. Elles seront à confronter avec les évolutions des autres secteurs géographiques. Une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins / ressources en application de l'article L2224.7-1 du CGCT a été engagée par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. Cette étude, combinée à l'étude « Charente 2050 » menée par l'EPTB Charente, permettra d'affiner les données actuellement disponibles.

Aucun captage alimentant la commune de Saint-Denis-d'Oléron n'est situé sur le territoire communal. Elle n'est ainsi concernée par aucun périmètre de protection de captage.

D'un point de vue qualitatif, les analyses de conformité microbiologique et physico-chimique n'indiquent aucune anomalie sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron (desservie par le service Territoire d'Oléron Nord).



Synthèse de la qualité de l'eau potable distribuée sur le service Territoire d'Oléron Nord en 2022
(Source : www.services.eaufrance.fr)



Carte du réseau d'alimentation en eau potable

VI.2. L'assainissement collectif

La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif.

L'assainissement de la commune est intégré dans un système d'assainissement unique (système d'assainissement Nord Oléron) qui regroupe les communes de Saint-Denis d'Oléron, La Brée-les-Bains et Saint-Georges-d'Oléron. Ce dernier est composé des ouvrages suivants :

- Réseau de collecte des eaux usées des trois communes concernées ;
- Station d'épuration du bourg sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron : 20 000 EH ;
- Station d'épuration de Chaucre sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron : 20 000 EH ;
- Station d'épuration des Petits Marais sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron : 35 000 EH ;
- Un traitement final commun par lagunage de finition, composé de 5 bassins sur 25 ha, situé sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron ;
- Un rejet unique dans le canal de Lachenaud (synonyme du cours d'eau l'Achenau), qui débouche à la mer au lieu-dit « Pointe des Trois Pierres », sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron. Le débit de rejet moyen des trois stations d'épuration est de l'ordre de 300 m³/h.

Le fonctionnement de ce système est de type saisonnier avec une pointe estivale importante (juillet/août) et un ralentissement très marqué en hiver.

La station d'épuration de Saint-Denis-d'Oléron collecte les eaux usées des communes de La Brée-les-Bains et de Saint-Denis-d'Oléron. Elle est de type « boues activées en aération prolongée » et son fonctionnement est aménagé en période estivale (juin – septembre) par mise en œuvre d'un prétraitement physico-chimique et de bassins d'aération complémentaires. Les effluents sont dirigés vers la station de lagunage avant rejet dans l'océan via le canal de Lachenaud, tandis que les boues sont déshydratées et sont principalement traitées par compostage.

Le point de rejet du système d'assainissement Nord Oléron est réalisé à l'Ouest de l'île d'Oléron, limitant l'impact éventuel sur la zone des eaux conchylicoles situées à l'Est de l'île. Ces eaux conchylicoles font l'objet d'un suivi de qualité permanent. Les stations de mesure des réseaux REMI, REPHY et RNO (Ifremer) constituent un élément essentiel du réseau de surveillance. Les paramètres physico-chimiques, phytoplanctoniques et bactériologiques de la chair des moules et des huîtres y sont régulièrement mesurés.

Le secteur en mer, à l'Est de l'île d'Oléron, fait partie de la zone conchylicole n°17.08 nommée « Ouest du Pertuis d'Antioche ».

L'ensemble de la zone conchylicole n°17.08 a été classé zone de salubrité de catégorie A pour le groupe des bivalves non fouisseurs.

La zone est non classée pour le groupe des bivalves fouisseurs et celui des échinodermes, gastéropodes et tuniciers.

Ces eaux côtières peuvent être qualifiées de bonne qualité.

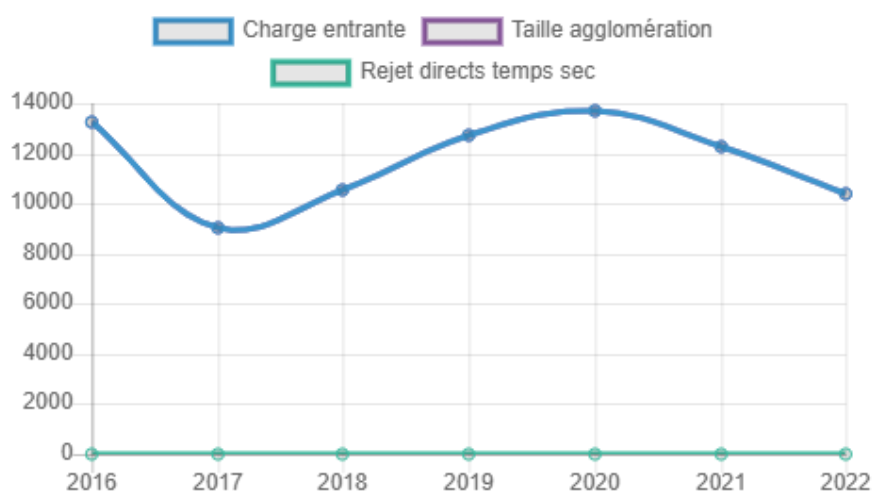




Le temps de séjour des eaux de rejet dans le lagunage, est estimé à 50 jours en période estivale et à 150 jours en période hivernale.

La station d'épuration de Saint-Denis-d'Oléron et son réseau d'assainissement ne comportent pas de déversoir d'orage ni de trop plein. Ses principales caractéristiques sont :

- charge nominale de 35 000 EH, pointe estivale à 20 000 EH et 2 000 EH en période hivernale, pour une moyenne annuelle comprise entre 9 000 et 14 000 EH
- un débit de référence de 5 040 m³/j (2 100 kg/j DBO₅),



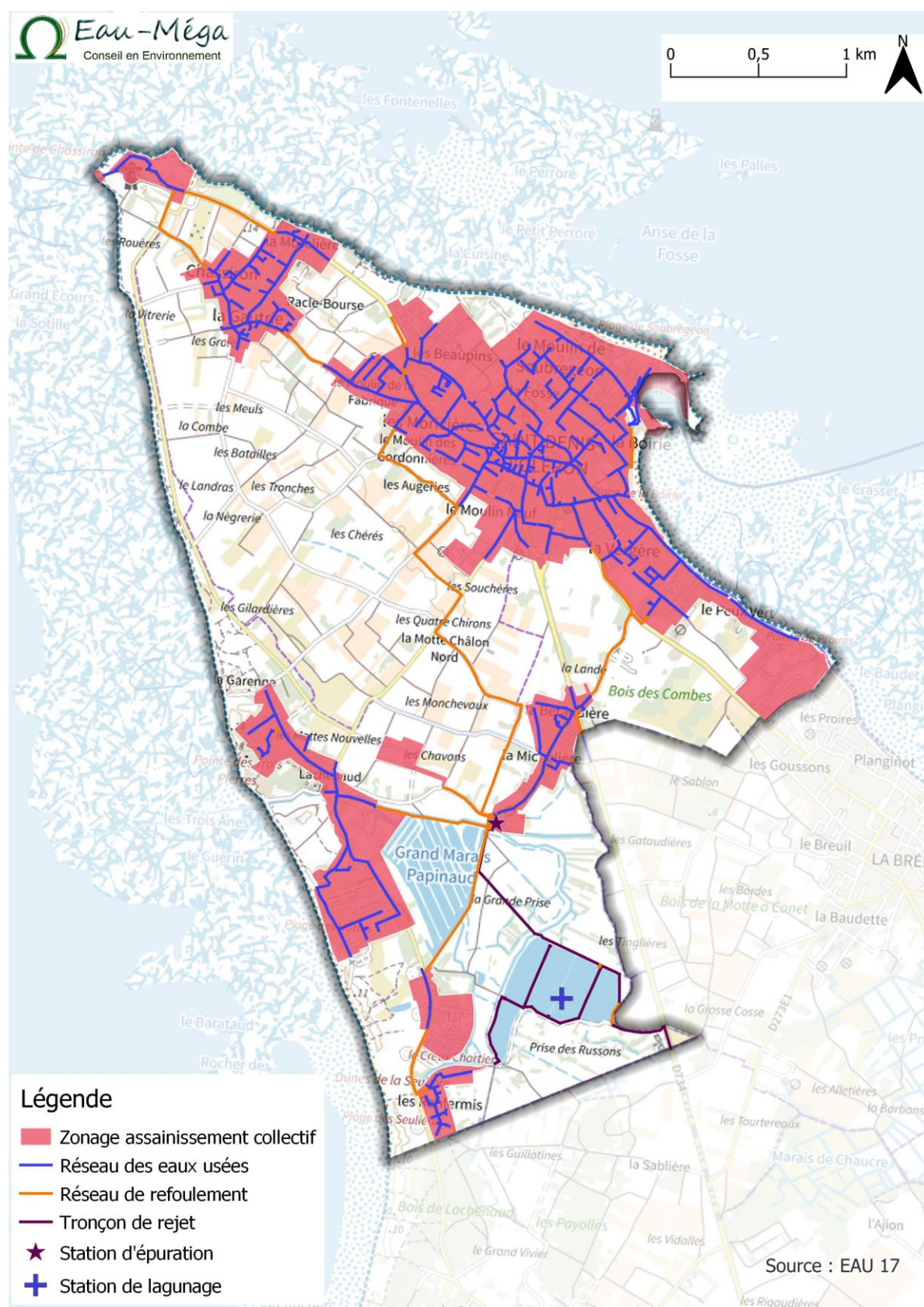
Historique des conformités par paramètre

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
DBO5	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
DCO	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

Historique de la charge annuelle générée par type de collecte (en EH) et des conformités

Source : Portail sur l'assainissement collectif

La carte du zonage et du réseau d'assainissement collectif de la commune de Saint-Denis-d'Oléron est illustrée ci-dessous, avec localisation de la station d'épuration et de la station de lagunage.



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 individuels, faisant l'objet d'un contrôle de conception et de réalisation. Ces dispositifs doivent également faire l'objet d'un contrôle obligatoire de conformité qui ne peut excéder 10 ans.

Les prescriptions techniques et les règles d'implantation, d'exploitation et d'entretien des installations d'assainissement non-collectif sont définies par :

- L'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5
- L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

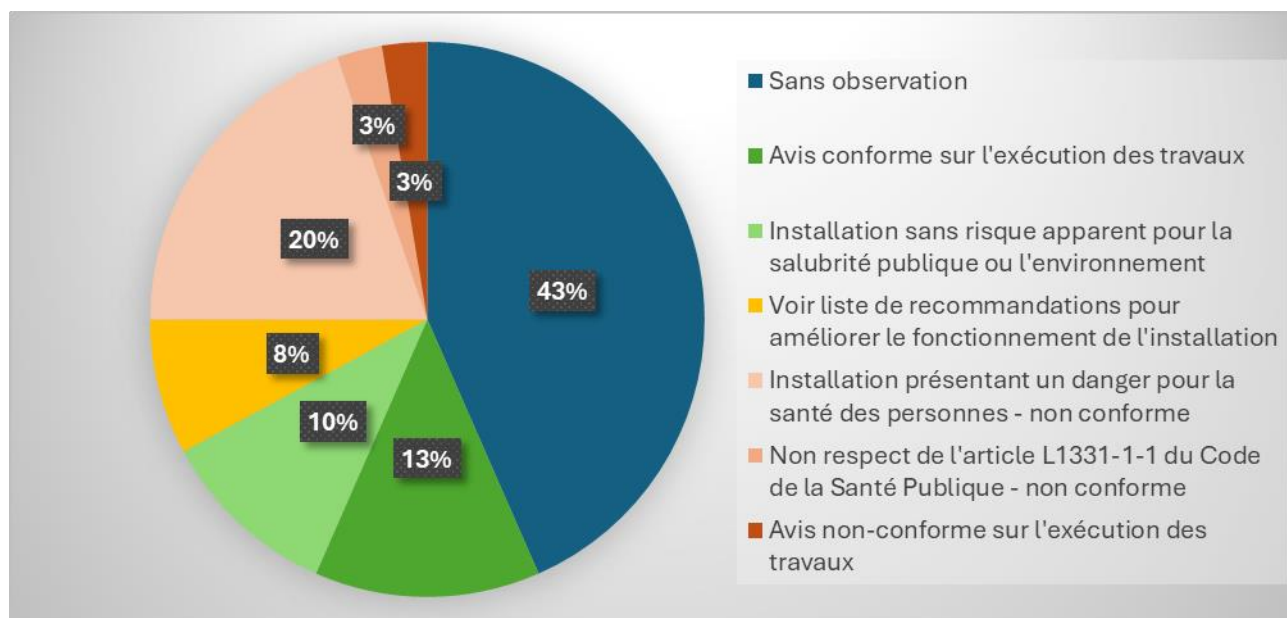
Le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif est encadré par l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif

Les informations fournies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), assuré par EAU 17, font état de 76 installations non collectives sur le territoire communal. Une dizaine d'entre elles sont incluses dans le zonage d'assainissement collectif, mais non desservies par le réseau collectif à ce jour.

Le suivi SPANC des 76 installations d'assainissement non-collectif, lors de diagnostics et/ou suivis de travaux, apporte les informations suivantes :

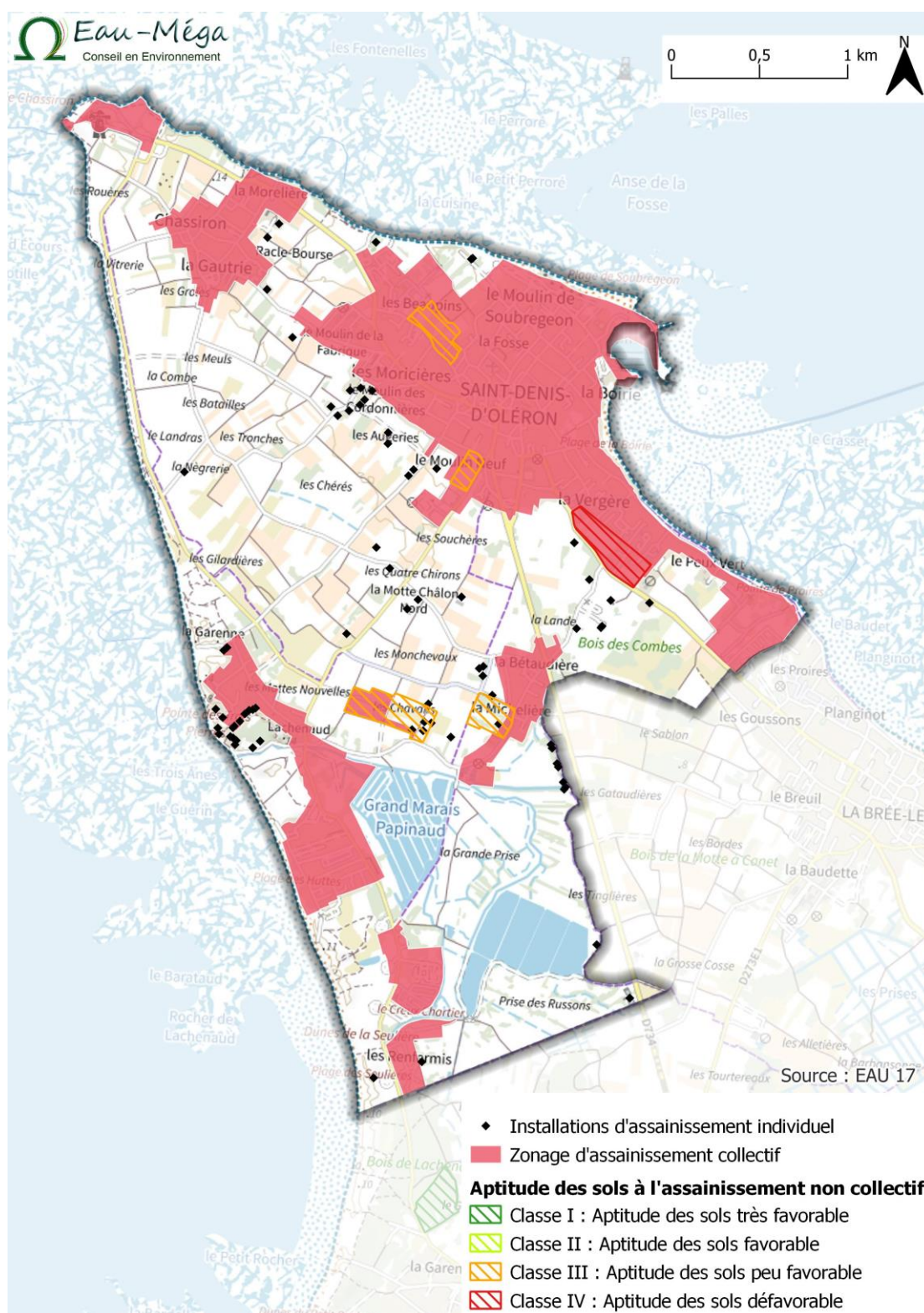
- 33 installations sans observation
- 10 avis conforme sur l'exécution des travaux
- 8 installations sans risque apparent pour la salubrité publique ou l'environnement
- 6 installations avec recommandations pour améliorer le fonctionnement
- 15 installations non conformes présentant un danger pour la santé des personnes
- 2 installations non conformes ne respectant pas l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique
- 2 avis non-conforme sur l'exécution des travaux

Le graphique ci-dessous illustre la proportion d'installations concernées par chacune des catégories d'avis du SPANC dans le cadre du suivi.



Bilan SPANC de la conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron

La localisation des installations d'assainissement non collectif est renseignée dans la carte ci-dessous, complétée par les informations disponibles sur l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement non-collectif. La connaissance du sol permet de déterminer la perméabilité du sol, autrement dit la capacité d'infiltration de l'eau. La perméabilité, la topographie, l'espace disponible sont autant de critères permettant de définir et de dimensionner le dispositif le plus adapté au site.



Localisation des dispositifs d'assainissement individuels et aptitude des sols

Les sols identifiés comme défavorables à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif (la Vergère) se situent dans le zonage d'assainissement collectif, de même que les zones à sols peu favorables les plus proches du centre Bourg. Deux zones identifiées comme peu favorables ne sont que partiellement incluses dans le zonage d'assainissement collectif : hameau de la Michelière et lieu-dit les Chavans.

VI.4. La 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.

Cette pollution donne une place importante aux matières minérales, c'est à dire des matières en suspension (M.E.S.) qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols et sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir :

- des toitures (Zinc, Plomb),
- de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...),
- des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb),
- des activités industrielles ou commerciales,
- de la pollution atmosphérique, pour une part minoritaire mais non négligeable.

L'évolution de la réglementation qui a éliminé le Plomb des carburants a eu pour conséquence de faire chuter les concentrations de ce composant dans les eaux de ruissellement.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles. C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

Définitions des principaux types de pollutions :



Matières en suspension : Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

Demande biologique en oxygène : La DBO₅ est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présents dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la concentration en matière organique est importante, plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour la dégrader sera élevée. Ceci peut entraîner une baisse du taux d'oxygène dissous présent dans l'eau suffisante pour provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

Demande chimique en oxygène : La DCO est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire la matière organique biodégradable (évaluée par la DBO₅) et les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

Taux d'hydrocarbures : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles, ...) résultent de l'activité humaine.

Taux de micropolluants métalliques : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/l, individuellement pour chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds ont une masse volumique supérieure à 5 g/cm³. Les principaux métaux recherchés, parmi les plus nocifs, sont le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium.

Pollution liée aux véhicules	Pollution liée à l'urbanisation
 <p>H.A.P. : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique) Zn : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité Cu : radiateurs, plaquettes de freins Pb : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol Nonylphénols : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures Cd : combustion de produits pétroliers</p>	 <p>Cu : points singuliers de toitures, gouttières, bois Zn : toitures, gouttières, briques, bois peint Pb : peinture au plomb, toitures Cd : toitures en zinc (impureté) Nonylphénols : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique</p>

Les effets du rejet de ces différents polluants dans le milieu naturel sont :

Effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

Rejets	Effets	Caractérisation
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs ...	DCO et DBO ₅
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	DCO et DBO ₅
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade ...)	Pollution accidentelle

b) Charges polluantes rejetées

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	Rejets pluviaux 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 événement 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 événements 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.

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensives ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

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 et est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

c) Gestion des eaux pluviales sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron

La commune de Saint-Denis-d'Oléron ne dispose pas d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de la commune sont collectées par un réseau de type séparatif, les eaux usées et les eaux pluviales ne transitent pas dans le même collecteur. Toutefois, une quantité non négligeable d'eaux claires parasites est observée en entrée des stations d'épuration du réseau d'assainissement des communes de Saint-Georges-d'Oléron, Saint-Denis-d'Oléron et de La Brée-les-Bains. Ces apports peuvent être permanents ou pseudo-permanents (drainage de nappe, captage, source, influence de la marée, ...) et aléatoires selon la pluviométrie (défaut d'étanchéité de regards, mauvais raccordement de toiture ...).

Un diagnostic d'assainissement est actuellement en cours de réalisation. L'un des objectifs de cette étude diagnostic est de proposer un programme de travaux permettant de réduire les apports d'eaux claires parasites sur les unités de traitement.

Fonctionnement du réseau pluvial à compléter en phase zonage

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 ...

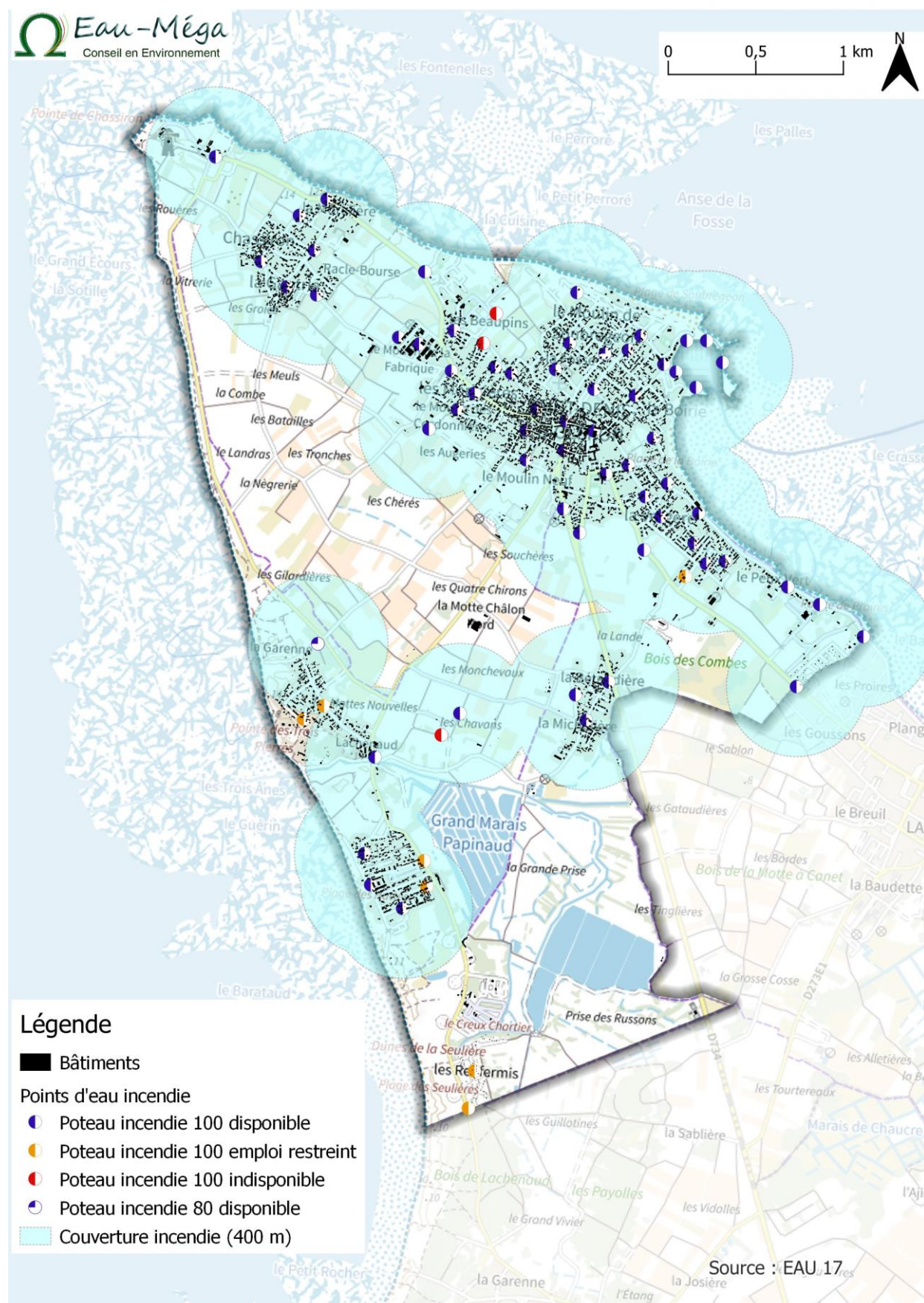
En fonction du niveau de risque, les installations doivent présenter une réserve en eau et un débit suffisants, et se trouver à une distance suffisamment proche des bâtiments.

Le tableau ci-dessous comptabilise les points d'eau incendie (PEI) présents sur la commune. Saint-Denis-d'Oléron compte 72 PEI dont 62 sont disponibles.

	Disponible	Emploi restreint	Indisponible	Total
Poteau incendie 100	60	7	3	70
Poteau incendie 80	2			2
Total	62	7	3	72

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-Denis-d'Oléron, les habitations sont généralement individuelles 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.

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. Elle inclut un point incendie, à l'est du Bois des Combes, situé en périphérie sur la commune de la Brée-les-Bains.



Couverture incendie sur la commune de Saint-Denis-d'Oléron

VI.6. La collecte des déchets ménagers

La communauté de communes de l'île d'Oléron exerce, pour le compte de ses huit communes membres, la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés. Les communes concernées sont Saint-Denis-d'Oléron, La Brée-les-Bains, Saint-Georges-d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron, Dolus-d'Oléron, Le Château-d'Oléron, Le Grand-Village-Plage et Saint-Trojan-les-Bains.

Les services gérés ou supervisés par la communauté de communes de l'île d'Oléron sont les suivants :

- Prévention des déchets incluant une ressourcerie, gérée en délégation de service public ;
- Mise à disposition de contenants de collecte (ou pré-collecte), en porte à porte ou en apport volontaire ;
- Collecte des déchets ;
- Gestion de trois déchèteries et d'une déchèterie professionnelle ;
- Transport des déchets vers les unités de valorisation ou de traitement ;
- Gestion d'une plateforme de compostage de déchets verts ;
- Gestion d'une plateforme de recyclage de gravats inertes ;
- Gestion d'une plateforme de production de plaquettes bois.

Le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés (ordures ménagères et emballages et papiers) sont assurés par le Syndicat Intercommunaire du Littoral (SIL), par délégation de la compétence traitement.

La ressourcerie intercommunale a été créée en 2015 et de nombreuses actions sont menées sur l'île pour sensibiliser la population vis-à-vis des déchets ménagers, l'objectif étant de diminuer le tonnage de déchets à traiter.

Deux types de collectes sont mises en place :

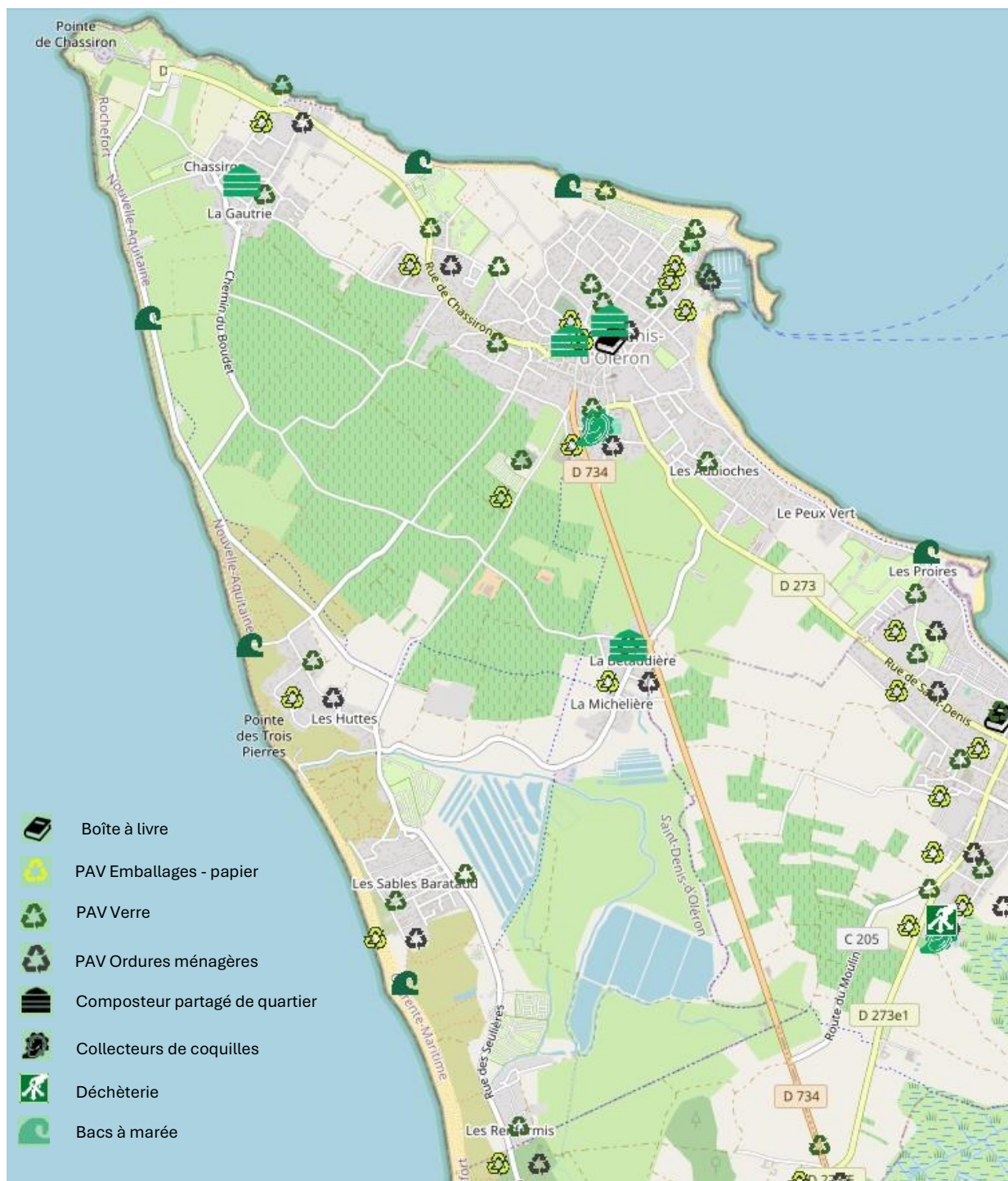
- La collecte en porte à porte pour les ordures ménagères et les emballages ménagers recyclables, papiers ;
- La collecte en point d'apport volontaire (PAV) : ordures ménagères, verre, emballages/papier.

De nombreux lieux de dépôts sélectifs sont présents sur l'île d'Oléron. Ils sont consultables sur le site internet de la communauté de communes (https://carto.mareennes-oleron.com/geo_dechets_ccio_public/), sous forme d'une cartographie dynamique régulièrement mise à jour car le nombre et la localisation des points de dépôt peut varier en fonction de la saison (forte fréquentation touristique).

Les usagers sont sensibilisés au traitement des déchets organiques (restes alimentaires) par compostage. A cette fin, des composteurs individuels sont mis à disposition des usagers. Des composteurs partagés sont également installés sur le territoire pour les usagers ne disposant pas d'un espace suffisant.



Point de collecte Tri Sélectif « Les Renfermis »



Visualisation des points de dépôt des déchets à Saint-Denis-d'Oléron en juin 2024
(source : https://carto.marennes-oleron.com/geo_dechets_ccio_public/)

VI.7 Le développement des énergies vertes / renouvelables

Architecture et développement des énergies renouvelables

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron a établi des stratégies en matière de développement des énergies renouvelable « Territoire à Énergie Positive » (TEPos). Un TEPoS est un territoire où la production d'énergie renouvelable locale est, a minima, en équilibre avec la consommation d'énergie du territoire. La communauté de communes de l'île d'Oléron souhaite atteindre cet objectif en 2050.

Un premier plan d'action a été mené dès 2015 pour une transition énergétique du territoire. Ce plan d'actions s'organisait autour de trois thématiques majeures :

- Le développement du solaire (thermique et photovoltaïque) ;
- Le soutien aux entreprises ;
- La mobilité alternative à la voiture individuelle.

Cet engagement à devenir un TEPoS a été confirmé dans le programme « Oléron 2035 » voté par les élus communautaires en mars 2021.

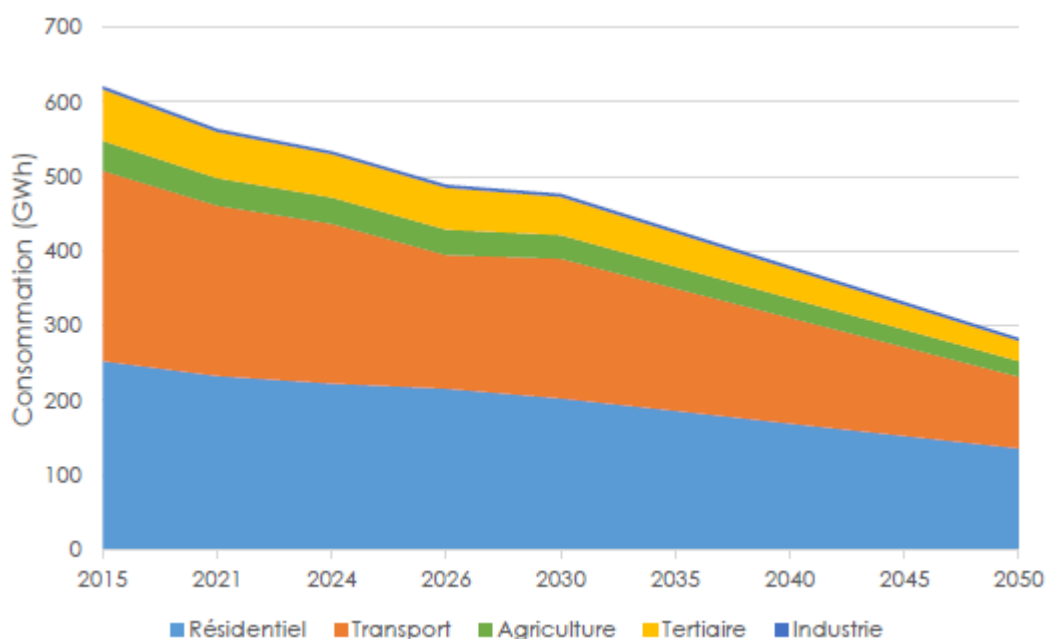
A travers le programme « Oléron 2035 », le plan d'actions proposé vise désormais à atteindre les objectifs suivants :

- Développer la production locale d'énergies renouvelables et propres, et faciliter leur utilisation ;
- Intégrer le principe de sobriété énergétique et d'économie d'énergie dans l'ensemble des secteurs ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire et augmenter les capacités du territoire à les absorber.

Enfin, la communauté de communes s'est dotée d'un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) pour la période 2023-2029. En termes de maîtrise énergétique et de d'action pour limiter l'impact du changement climatique, ce plan déroule plusieurs objectifs, résumés ci-dessous.

Objectifs en matière de maîtrise de l'énergie

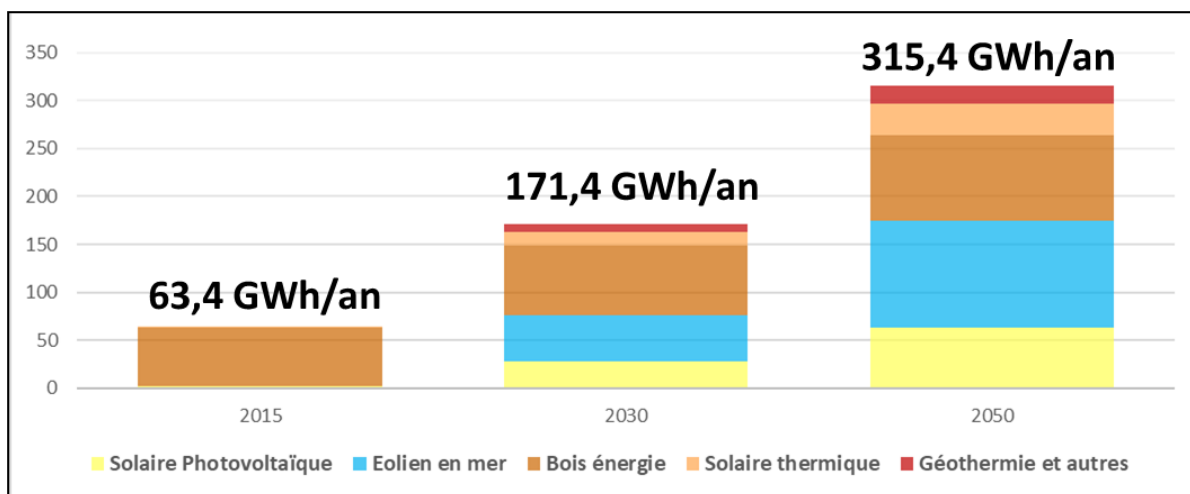
Des mesures d'économies d'énergie ont été identifiées et priorisées selon leur poids dans la consommation énergétique globale du territoire : transport, secteurs résidentiel, tertiaire et agricole. Le secteur industriel étant très faiblement représenté, il n'a pas fait l'objet d'une planification de réduction des consommations énergétiques.



Modélisation du scénario de réduction des consommations énergétiques par secteur à horizon 2050
(source : PCAET Ile d'Oléron)

Objectifs en matière de production d'énergies renouvelables

Des objectifs en matière de production d'énergies renouvelables, à partir des ressources disponibles sur le territoire, ont été définis en tenant compte des fortes contraintes environnementales, paysagères et architecturales en vigueur sur le territoire de l'île d'Oléron, ainsi que de l'acceptabilité par les habitants, lesquelles impactent inmanquablement le rythme de développement des énergies renouvelables.

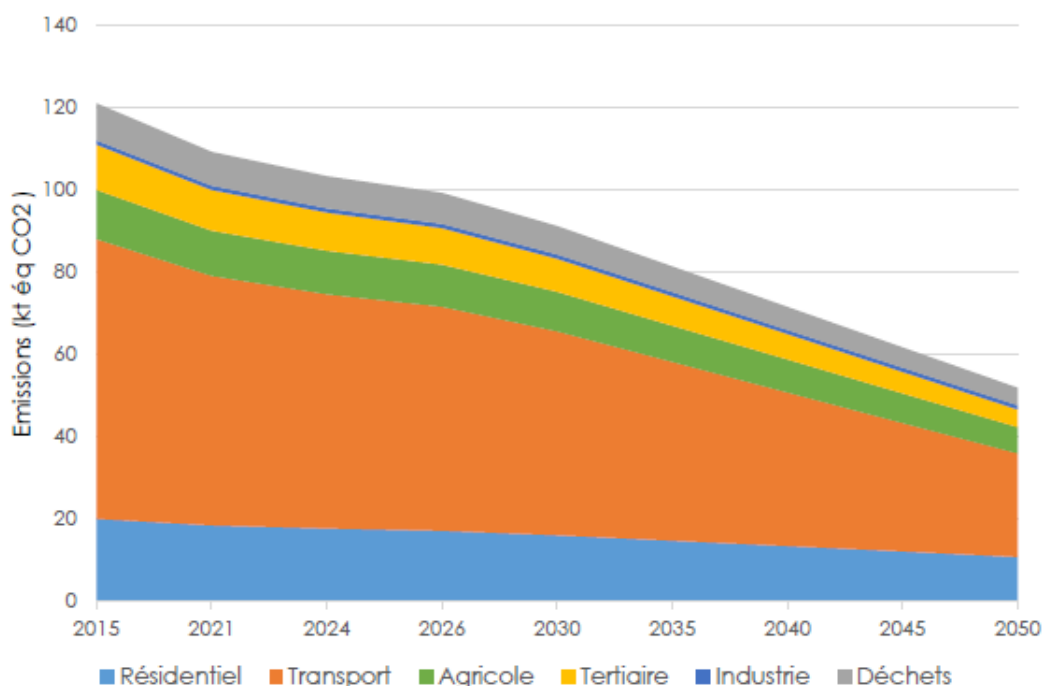


Synthèse de la stratégie de développement des énergies renouvelables
(source : PCAET Ile d'Oléron)

Objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le PCAET de l'île d'Oléron se fixe des objectifs de réduction des GES proportionnels à ceux de maîtrise de l'énergie dans tous les secteurs, en y intégrant la gestion des déchets dont l'élimination représente une source additionnelle (combustion en centre d'incinération et compostage).

En ce qui concerne l'activité agricole, pour laquelle la production de GES est moins corrélée au poste énergétique, les actions programmées ciblent plus particulièrement la maîtrise des intrants.



Scénario de réduction des émissions de GES par secteur à horizon 2050
(source : PCAET Ile d'Oléron)

Objectifs de renforcement du stockage carbone sur le territoire

Une évaluation chiffrée des actions favorables au renforcement du stockage de carbone dans la végétation et les sols n'est actuellement pas envisageable sur le territoire, notamment en raison d'un manque de données précises sur le rôle des zones humides et littorales dans ce stockage. La communauté de communes Ile d'Oléron soutient d'ailleurs l'étude « Carbone Bleu » de la communauté d'agglomération de La Rochelle et de La Rochelle Université pour développer les connaissances sur ce sujet.

Objectifs de réduction des émissions de polluants

Les émissions de polluants atmosphériques sont majoritairement dues à la combustion de bois et de produits pétroliers, à l'exception des émissions de NH₃ (Ammoniac) et d'une partie des COVNM (Composés Organiques Volatils Non Méthaniques). Les objectifs de réduction des principaux polluants sont ainsi proportionnels à ceux de maîtrise de l'énergie.

Concernant le NH₃, la réduction des émissions est liée au secteur agricole et aux changements de pratiques culturales qui sont accompagnées par la collectivité dans son programme d'agriculture durable.

Concernant les COVNM, les émissions non liées à l'énergie sont dues à l'usage de solvants dans le résidentiel et l'industrie. Les bonnes pratiques dans ce domaine sont encouragées par le programme « Oléron zéro déchet » de la communauté de communes.

Adaptation du territoire Oléronais au changement climatique

La communauté de communes s'est fortement engagée dans un programme d'actions permettant d'adapter le territoire aux risques littoraux. Un travail d'identification des vulnérabilités a permis de faire ressortir l'aménagement du territoire comme un enjeu fort, en mettant en lumière des vulnérabilités liées à la biodiversité, à l'aquaculture (ostréiculture comprise) et à l'activité touristique.

Une Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière (SLGBC), validée début 2023, intègre la gestion des ouvrages naturels et artificiels.

VI.8 La desserte numérique

La fibre optique à Saint-Denis-d'Oléron concerne 3 380 locaux raccordables.

12 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

Les Dyonisiens bénéficient d'un réseau déployé de fibre optique significatif avec un accès pour 92,32% des logements.

Synthèse
A COMPLETER
ORIENTATIONS GENERALES
<p>✓ Maintenir et renforcer les espaces verts intra-urbains, optimisant ainsi leur rôle d’îlot de fraîcheur (adaptation au changement climatique) et d’infiltration des eaux (lutte contre les inondations en milieu urbain : ruissellement des eaux pluviales, remontées de nappes)</p> <p>✓ Encadrer le développement de l’urbanisation sur les secteurs de ruissellements et de stockage des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - en maintenant les dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales existants (réseau de collecte, fossés...) - en permettant le bon entretien de ces dispositifs par les services gestionnaires <p><i>Intégrer le développement des énergies renouvelables Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d’architecture en énergie positive et économies d’énergies en assurant leur bonne intégration paysagère</i></p> <p>✓ Favoriser les constructions intégrant des dispositifs à énergie positive (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques...), prioritairement,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les quartiers neufs, - sur les équipements d’intérêt collectif - sur les bâtiments d’activités économiques - sur des espaces de stationnement, parkings publics <p>✓ Intégrer les dispositifs d’énergie renouvelable au tissu bâti existant, en assurant leur bonne intégration paysagère et en respectant l’écriture architecturale du bâti traditionnel et/ ou ancien</p> <p>✓ Accompagner le développement des dispositifs et structures de développement durable (économie et production d’énergie),</p> <ul style="list-style-type: none"> - en assurant la bonne intégration paysagère des aménagements - en veillant à la préservation des usages agricoles et à la préservation des terres exploitées - en maîtrisant la consommation d’espaces agricoles et naturels <p><i>Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d’énergie</i></p> <p>✓ S’inscrire dans une démarche renforcée de développement des communications numériques, pour faciliter les communications et le développement local.</p> <p>✓ Prévoir les possibilités de raccordements aux réseaux futurs.</p> <p>✓ Développer l’urbanisation en cohérence avec les capacités des réseaux (alimentation en eau potable, traitement des eaux usées et pluviale, défense incendie...)</p>

VII. Documents et programmes de portée supérieure

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme prévoit que « l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme et le document en tenant lieu et de l'article L. 163-8 pour la carte communale. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6. »

D'après l'article précédemment cité, les PLU doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-5 du même code, à savoir :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM),
- Les plans de mobilité,
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

En l'absence de SCoT, les PLU doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les chartes des parcs naturels régionaux (sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au SRADDET),
- Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux,
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports,
- Les schémas régionaux des carrières,
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime,
- Le schéma régional de cohérence écologique,
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement,
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

En l'absence de SCoT, les PLU doivent **prendre en compte** les documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

VII.1. Compatibilité avec le SCoT Pays Marenes Oléron

Le SCoT du Pays Marenes Oléron en vigueur a été approuvé le 5 juillet 2024.

VII.2. Compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne

VII.3. Compatibilité avec le SAGE Charente

Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 novembre 2019.

VII.4. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat

VIII. La loi Littoral

VIII.1. Capacité d'accueil

Pour organiser le développement du territoire et définir la constructibilité dans le PLU, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Les articles L.121-21 et L.121-22 du Code de l'urbanisme disposent que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte de :

- La préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme,
- L'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- La protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

L'objectif est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, de défense incendie, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacements de la population résidente et saisonnière.

Capacité du territoire à intégrer de nouvelles populations :

Il s'agit dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en termes : de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures.

VIII.2. Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants-secteurs déjà urbanisés

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 42) dispose que :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

L'objectif de cet article est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. Cela vise par conséquent à regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme d'« agglomérations » et de « villages ».

De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, parc de stationnement, ...), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé. Une rupture peut résulter de la présence d'un espace non bâti ou faiblement bâti, mais aussi de la présence d'une séparation physique (routes, boisements, cours d'eau, ...).

Plusieurs jurisprudences récentes ont fait évoluer l'application de cet article, remettant en cause les droits à construire : la jurisprudence à partir de 2012 interdit les constructions nouvelles dans les hameaux..., considérés comme des espaces insuffisamment urbanisés pour être densifiés.

Depuis la loi Elan (2018), on différencie :

- les **agglomérations et villages existants** (qui doivent être une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions)
- les **secteurs déjà urbanisés (SDU)** : possibilité de densification, uniquement pour des vocations de logement, d'hébergement et d'implantation de services publics, seulement en dehors de la bande des 100 m et des Espaces Proches du Rivage (SDU identifiés au SCOT approuvé)
- les **zones d'urbanisation diffuse ou « écarts »**

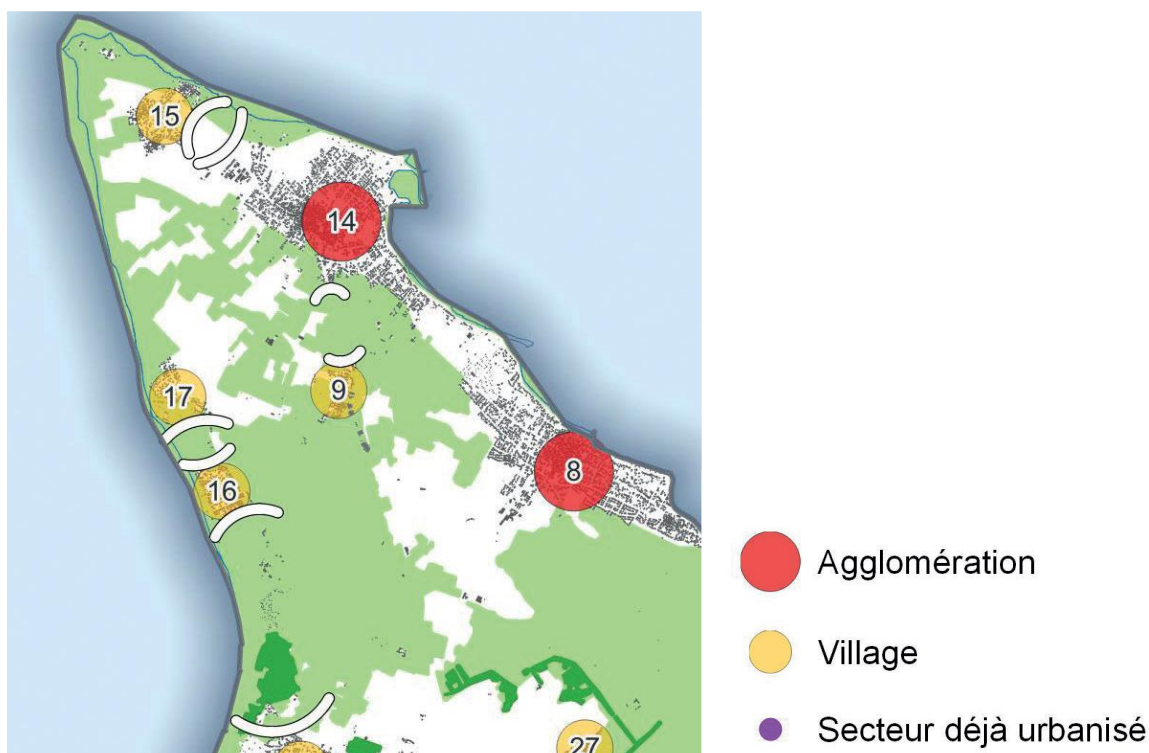
La Loi ELAN a complété, par son article 42, l'article L 121-8 du CU, en précisant que pouvaient être autorisées dans des secteurs déjà urbanisés (SDU) « autres que agglomérations et villages », des constructions et installations afin d'améliorer l'offre en logements ou pour réaliser des équipements de service public. Les critères retenus pour identifier et délimiter (réglementairement au plan de zonage du PLU° ces secteurs sont, notamment :

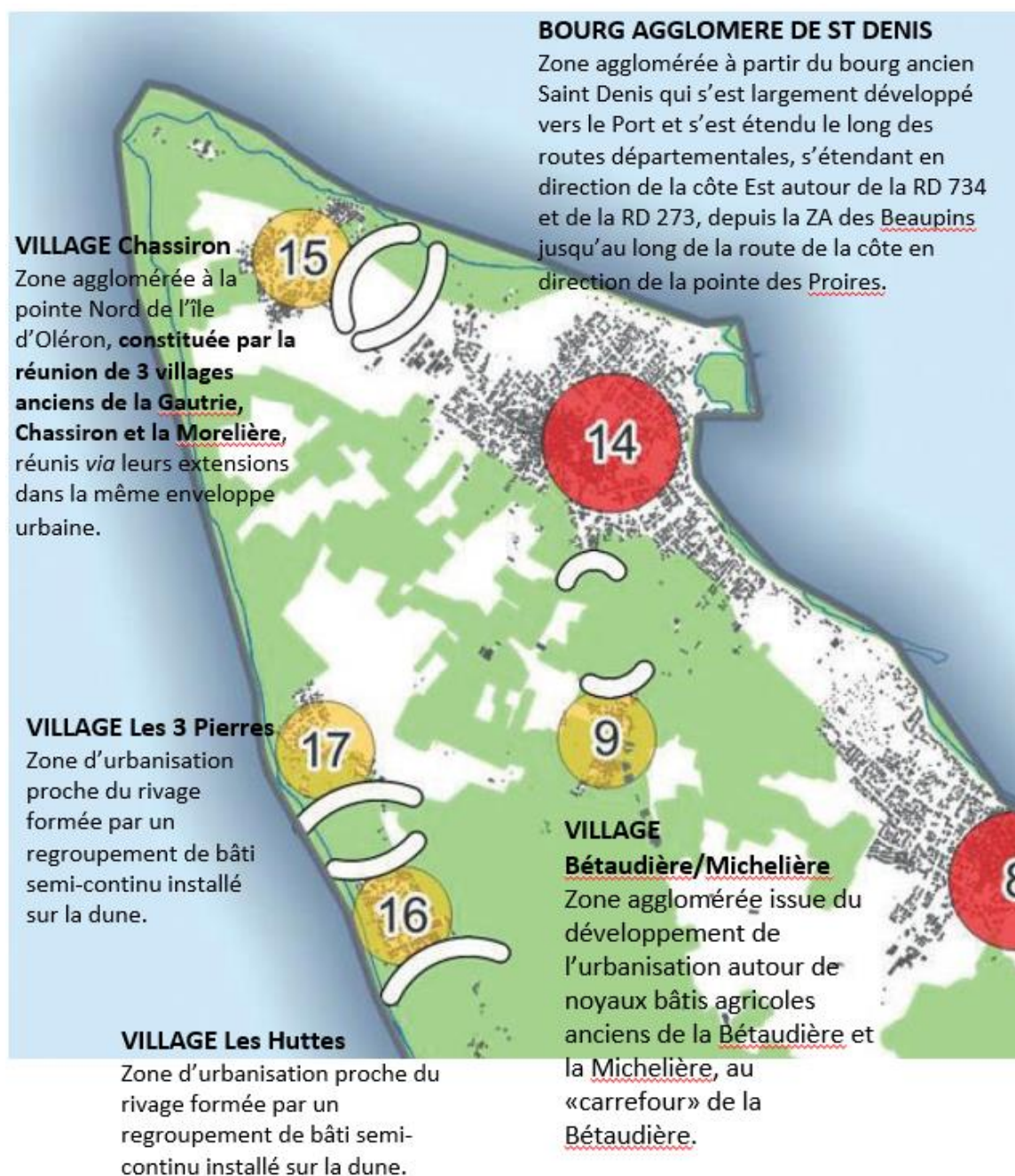
- la densité de l'urbanisation,
- sa continuité,
- sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets,
- ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Les « secteurs déjà urbanisés » doivent donc être identifiés au SCOT et délimités (zonages) au PLU.

IMPORTANT : c'est le SCOT qui doit déterminer les critères d'identification des Secteurs déjà urbanisés (SDU) et les localiser (les citer ou les localiser sur une carte) ; il doit également définir les principes de mise en œuvre de ces critères dans les PLU et définir les conditions d'urbanisation au sein des SDU.

Pas de SDU au SCOT sur la commune





La révision du PLU doit permettre de clarifier la délimitation des bourgs agglomérés et des villages identifiés,

- Pour améliorer le document d'urbanisme qui doit traduire de manière lisible et réglementairement, l'application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme,
- pour accompagner la commune qui rencontre des difficultés régulières sur l'instruction dans les quartiers classés « U » au PLU (refus, contentieux, recours...),
- pour préciser l'étude de densification des secteurs aménagés et urbanisés et les capacités d'accueil réelles des enveloppes urbaines constructibles (et/ou qui vont le rester)

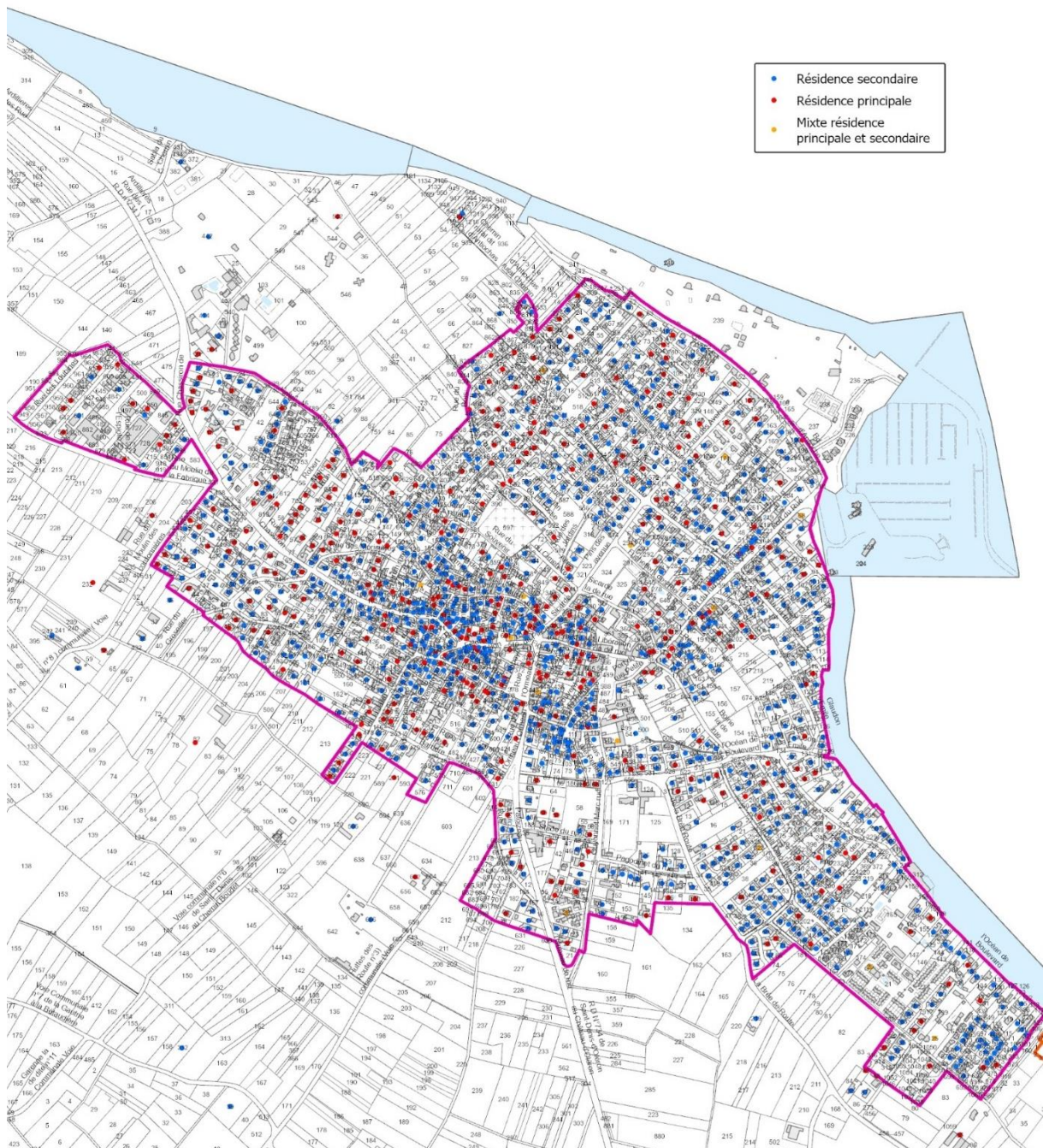
Le PLU doit caractériser ces espaces bâtis/aménagés, pour examiner ensuite les possibilités réglementaires en matière d'accueil de nouvelles à usages d'habitation : les options pour accueillir quelques nouvelles constructions (sous réserve du contexte environnemental (enjeux écologiques, TVB, réseaux...), des autres dispositions de la Loi Littoral, de l'accessibilité, du respect des servitudes d'utilité publique PPRn et SPR (site classés), notamment) :

- soit on est caractérisé bourg aggloméré/agglomération :
avec possibilité de construire de nouveaux logements dans les espaces nus, résiduels, extensions limitées (en continuité)

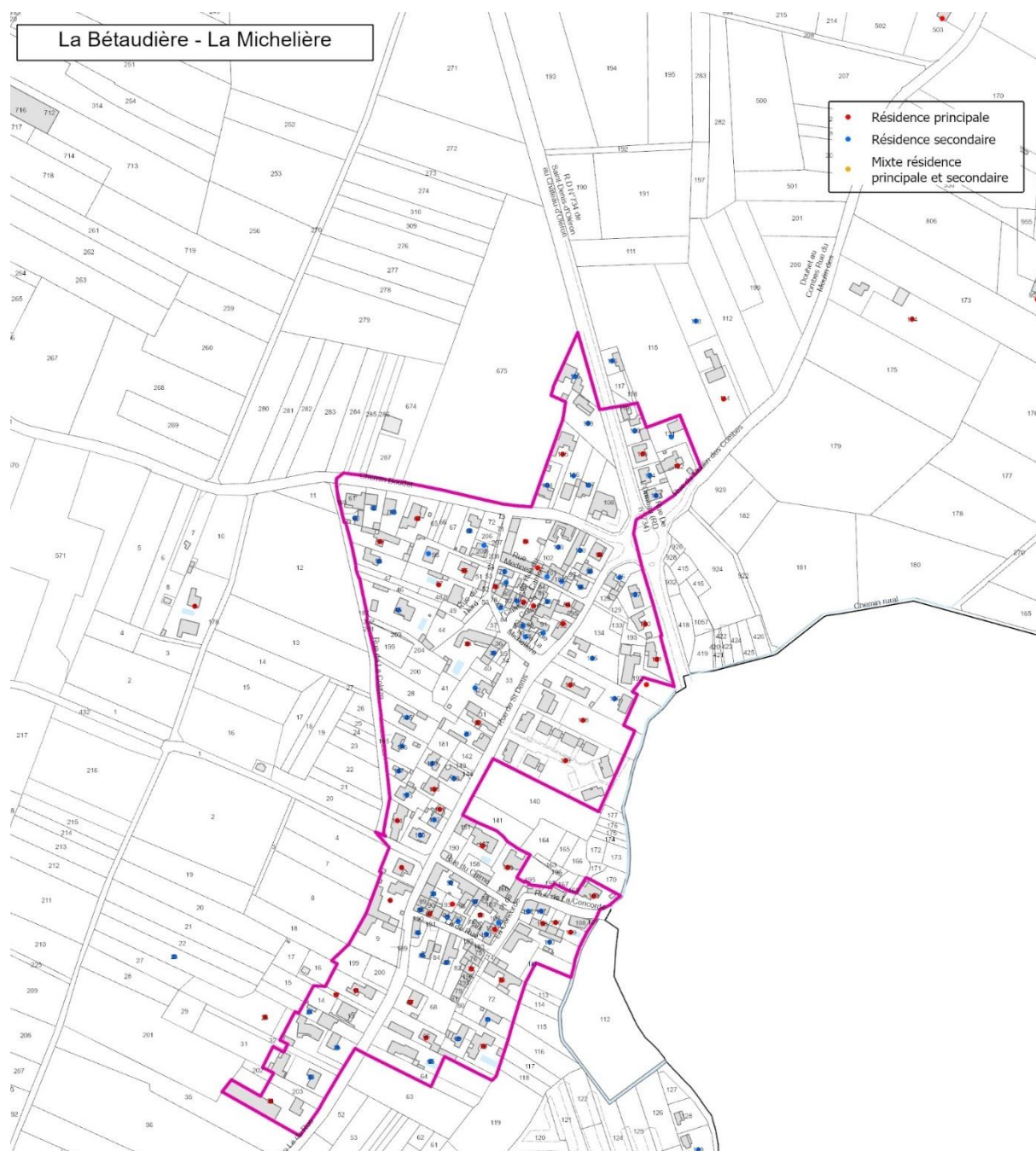
- soit on est caractérisé « village »
avec possibilité de construire de nouveaux logements dans les espaces nus, résiduels, extensions limitées (en continuité)
- soit on est caractérisé « SDU » (aucun SDU identifié au SCOT sur St Denis)
sans objet
- soit on est caractérisé « écart » :
 - o habitat diffus,
 - o quartiers insuffisamment denses (<ou = 10 constructions*/ha)
avec uniquement extension bâimentaire possible

BOURG AGGLOMERE ENVELOPPE URBAINE

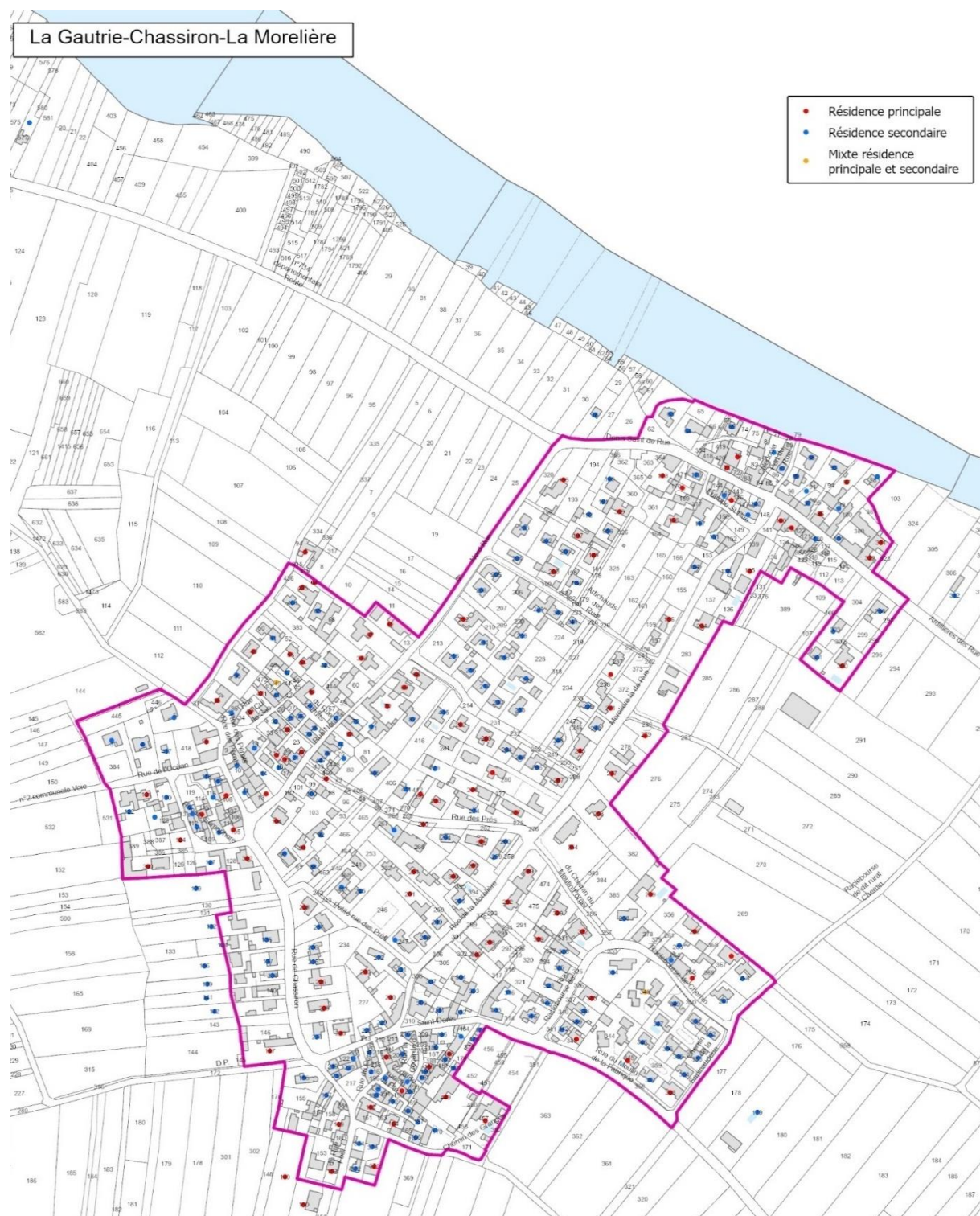
CENTRE BOURG



LA BÉTAUDIÈRE LA MICHELIÈRE ENVELOPPE URBAINE



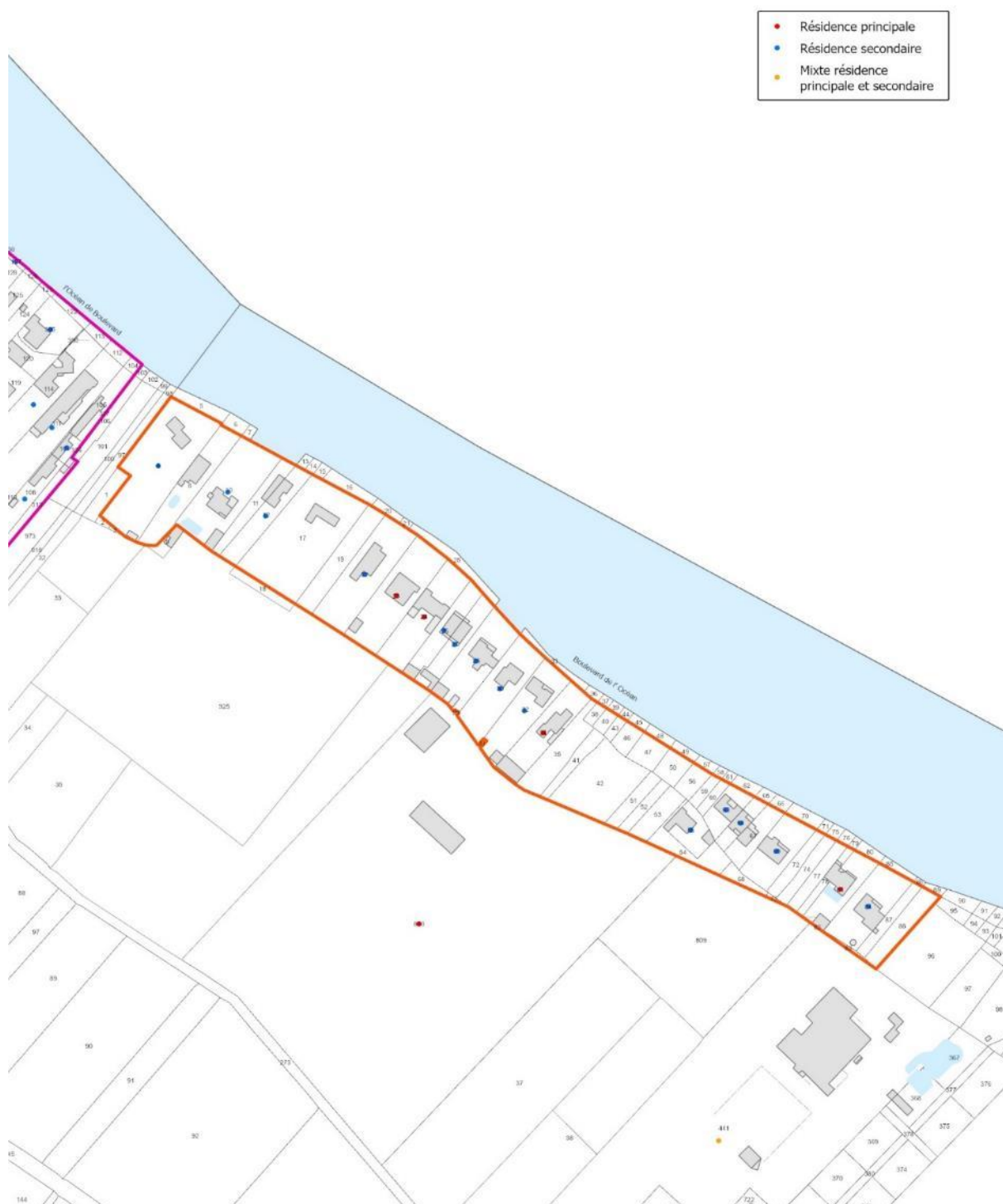
LA GAUTRIE-CHASSIRON-LA MORELIERE ENVELOPPE URBAINE



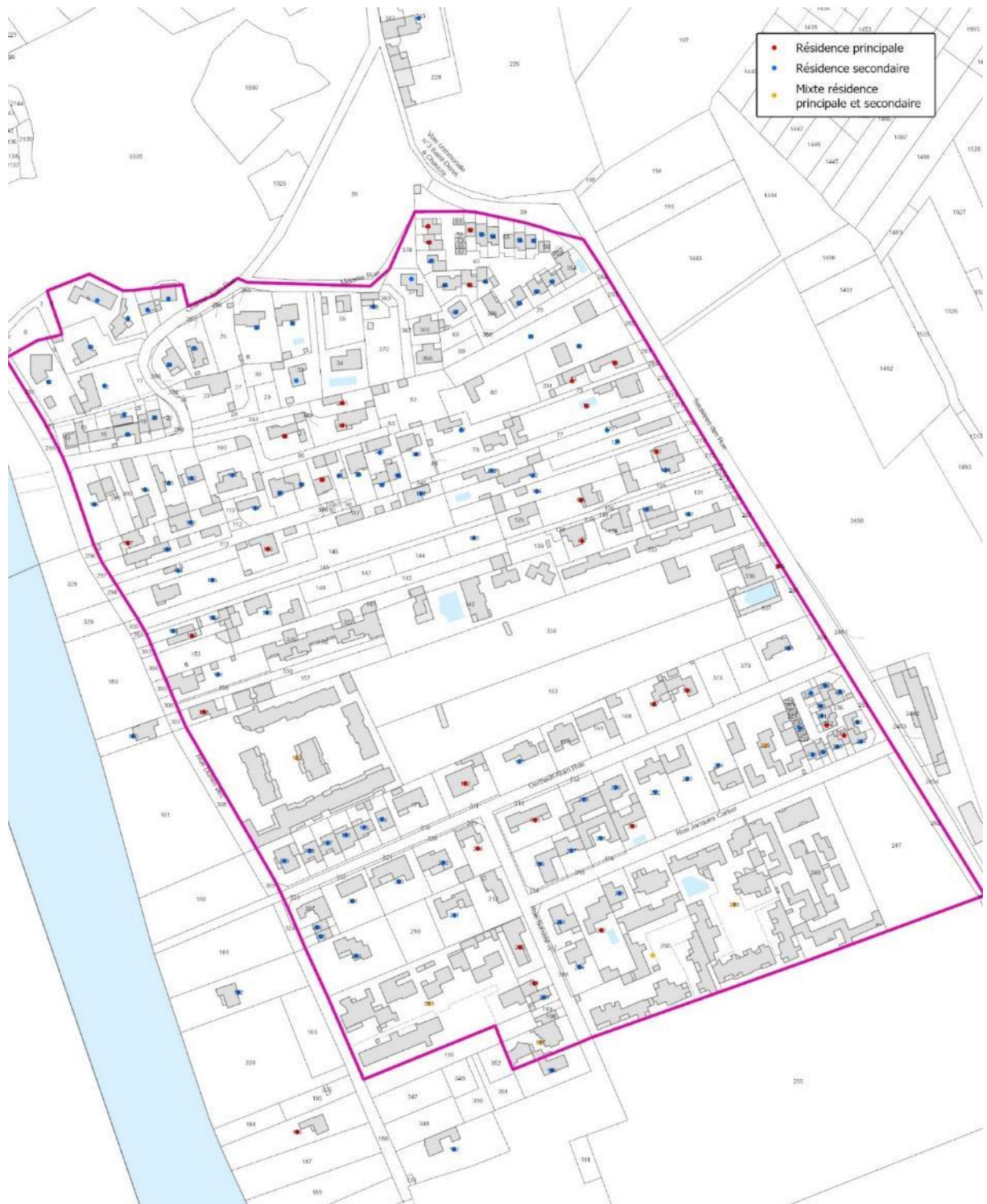
BD DE L'OCEAN

HORS ENVELOPPE URBAINE DU BOURG AGGLOMERE AU SENS DE LA LOI LITTORAL

Bd de l'océan hors enveloppe urbaine du CENTRE BOURG



LES HUTTES ENVELOPPE URBAINE



Les trois Pierres

• Résidence principale
 • Résidence secondaire
 • Mixte résidence principale et secondaire

VIII. 3. Coupures d'urbanisation

L'article L 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir les fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles.

Enfin, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique. Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Les coupures d'urbanisation sont entendues comme des espaces à dominante naturelle ou agricole séparant deux parties urbanisées.

Les coupures d'urbanisation peuvent être délimitées sur l'intégralité du territoire de la commune littorale nonobstant tout critère de proximité du rivage. Elles peuvent être constituées d'une seule parcelle ou d'espaces plus vastes, leur superficie dépendant des enjeux du territoire et de la configuration des lieux

Si le SCOT2 Marennes Oléron identifie les principales coupures d'urbanisation, ces dernières doivent être affinées dans le PLU, et ce notamment, afin de gérer l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels constituant un enjeu paysager ou de gestion environnementale propice à valoriser l'approche vers le littoral.

Traduction dans les PLU :

- > Délimiter et localiser ces coupures d'urbanisation afin qu'elles ne recouvrent aucun espace urbanisé, même si des secteurs d'urbanisation diffuse existants peuvent y figurer.
- > Ajouter, le cas échéant, des coupures pertinentes à l'échelle plus locale.

Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières Y SONT INTERDITES.

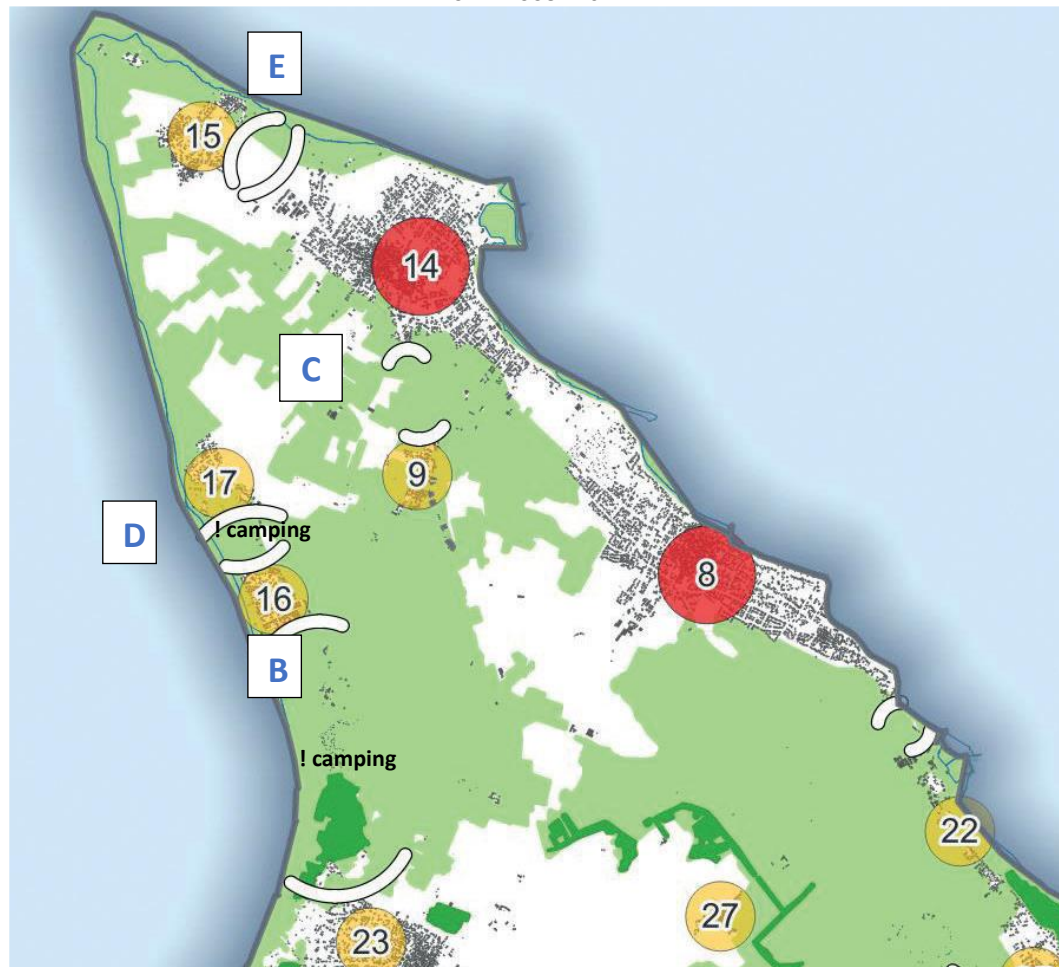
Le règlement peut en revanche permettre, dans les coupures d'urbanisation, l'évolution des constructions existantes agricoles si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces.

Ainsi, les extensions limitées seront autorisées ainsi que les constructions agricoles nécessaires à la mise aux normes des exploitations agricoles.

Les coupures d'urbanisation seront classées en zone naturelle (N) ou agricole (A) dont le règlement ne devra pas autoriser les constructions constituant une urbanisation.

Au sein d'une coupure d'urbanisation, une construction ne pourra en effet pas être autorisée même si son terrain d'assiette se situe en continuité des zones urbanisées entre lesquelles la coupure a été instaurée.

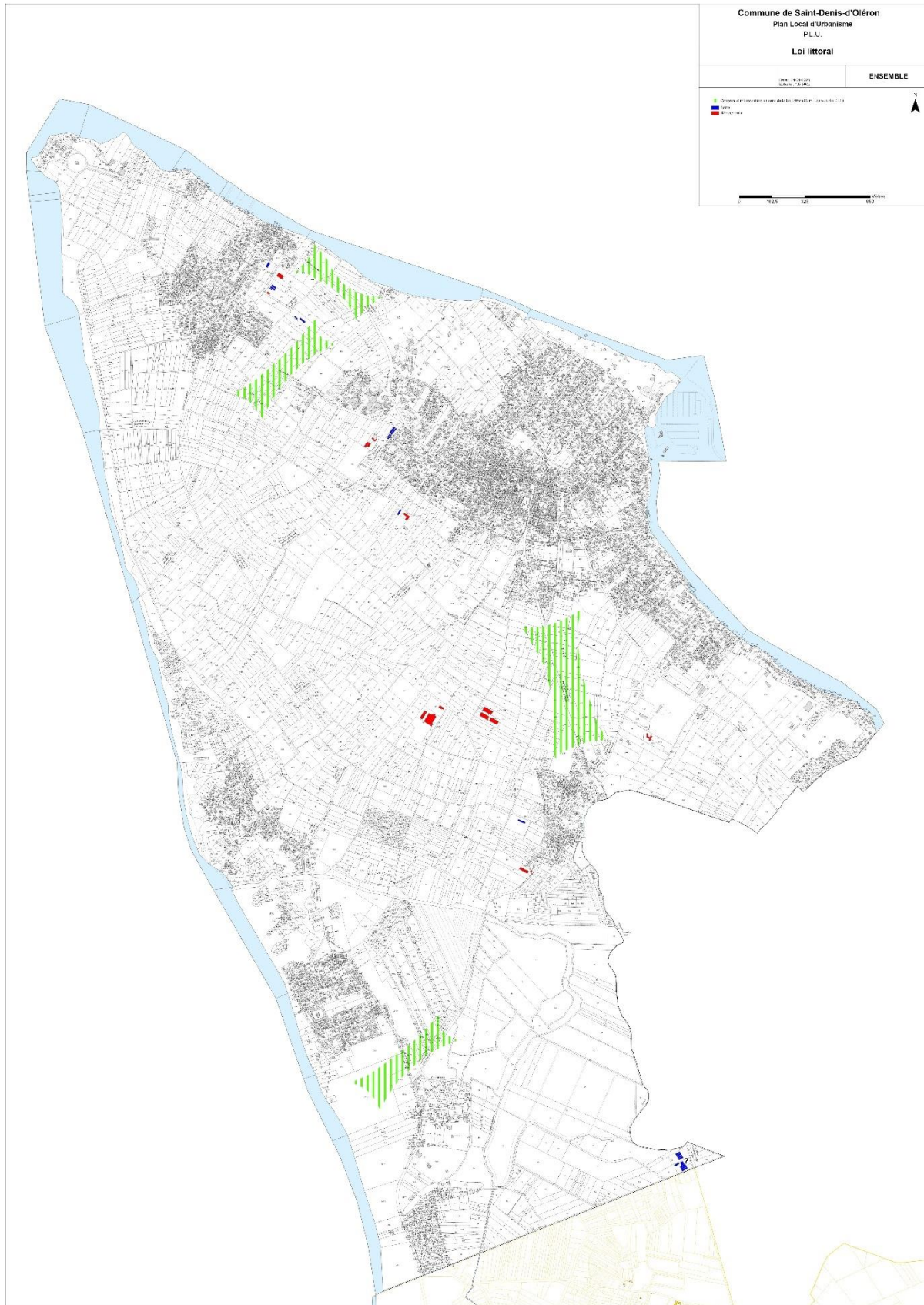
De manière générale, les coupures d'urbanisation ne peuvent pas accueillir des terrains de camping (sauf des aires naturelles), des caravanes ou un parc résidentiel de loisirs



— Coupures d'urbanisation

A	SAINT-PIERRE-D'OLÉRON/ SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	Entre Saint-Pierre-d'Oléron et Chéray de part et d'autre la RD 734.	Éviter l'extension linéaire le long de la RD 734.
B	SAINT-DENIS-D'OLÉRON/ SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	Entre Les Huttes et Chaucre.	Éviter l'étalement de l'urbanisation depuis les villages et le durcissement de l'urbanisation sur ce secteur dunaire (campings).
C	SAINT-DENIS-D'OLÉRON	Entre le rond-point de la Bétaudière et l'entrée de Saint-Denis-d'Oléron de part et d'autre de la RD 734.	Éviter l'extension de l'urbanisation depuis la Bétaudière.
D	SAINT-DENIS-D'OLÉRON	L'Achenaud.	Éviter l'extension de l'urbanisation entre les huttes et Les 3 Pierres, notamment par durcissement des campings.
E	SAINT-DENIS-D'OLÉRON	Entre la Morelière et Les Beaupins.	Éviter l'extension linéaire depuis Saint-Denis-d'Oléron le long de la RD 734, notamment par durcissement des campings.

LES COUPURES D'UBANISATION



VIII.4. Espaces boisés significatifs

Rappels :

Code de l'urbanisme – Loi littoral

Article L121-28 du CU

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Jurisprudences

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes peuvent être délimités sur l'intégralité du territoire de la commune littorale nonobstant tout critère de proximité du rivage.

Afin d'apprécier si un parc ou ensemble boisé existant est l'un des plus significatifs, le juge examine (CE, 14 novembre 1990, Dame Collin, n°109154 109372):

- la configuration des lieux (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité);
- le caractère du boisement : il convient d'analyser l'importance quantitative (nombre d'arbres, boisement total ou partiel) et qualitative du boisement (espèces) ; et compare ces différents éléments aux autres espaces boisés de la commune ou du groupement de communes.

Il n'est pas possible de réduire ou supprimer les espaces boisés classés dans le cadre d'une révision ou d'une mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet, sauf à démontrer que les boisements ne constituent pas l'un des ensembles boisés les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

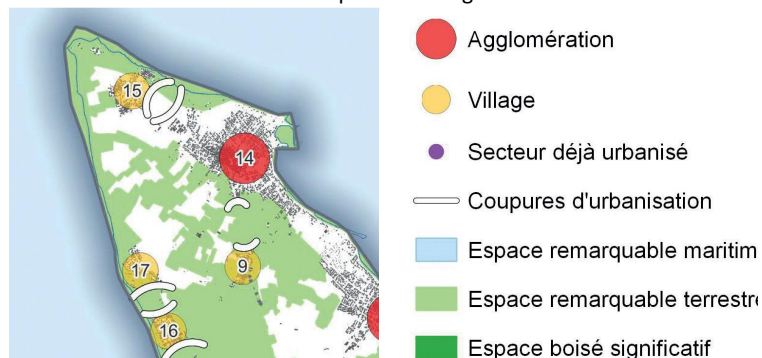
Dans un tel cas, le déclassement devra, conformément au principe de parallélisme des formes et des procédures, être opéré après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

L'espace boisé classé n'interdit pas toute construction, mais il prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Au regard de la jurisprudence il convient d'avoir une interprétation très stricte de ces dispositions et de considérer ces espaces comme inconstructibles.

Le SCOT 2du Pôle Marennes Oléron (2024)

Le SCOT 2024 n'identifie aucun espace boisé significatif sur la commune.



Le cas échéant, il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu à leur échelle et en fonction du projet d'aménagement de :

- définir les espaces à préserver comme espaces boisés classés significatifs relevant d'un intérêt communal ou local ;
- identifier, justifier et localiser de manière précise à la parcelle chacun de ces espaces boisés existants significatifs d'intérêt local.

Les périmètres de ces espaces boisés significatifs sont à étudier finement au regard de la réalité de terrain et de la qualité des boisements :

- une attention particulière est apportée à l'analyse de la qualité et aux caractéristiques de chaque espace.

En effet, afin de permettre une intervention de remise en état ou de gestion, les espaces boisés fortement enrichis, les boisements ou alignements d'arbres fortement touchés par des maladies, ou les espaces boisés comportant des espèces invasives ne seront pas nécessairement protégés par l'outil Espace Boisé Classé ;

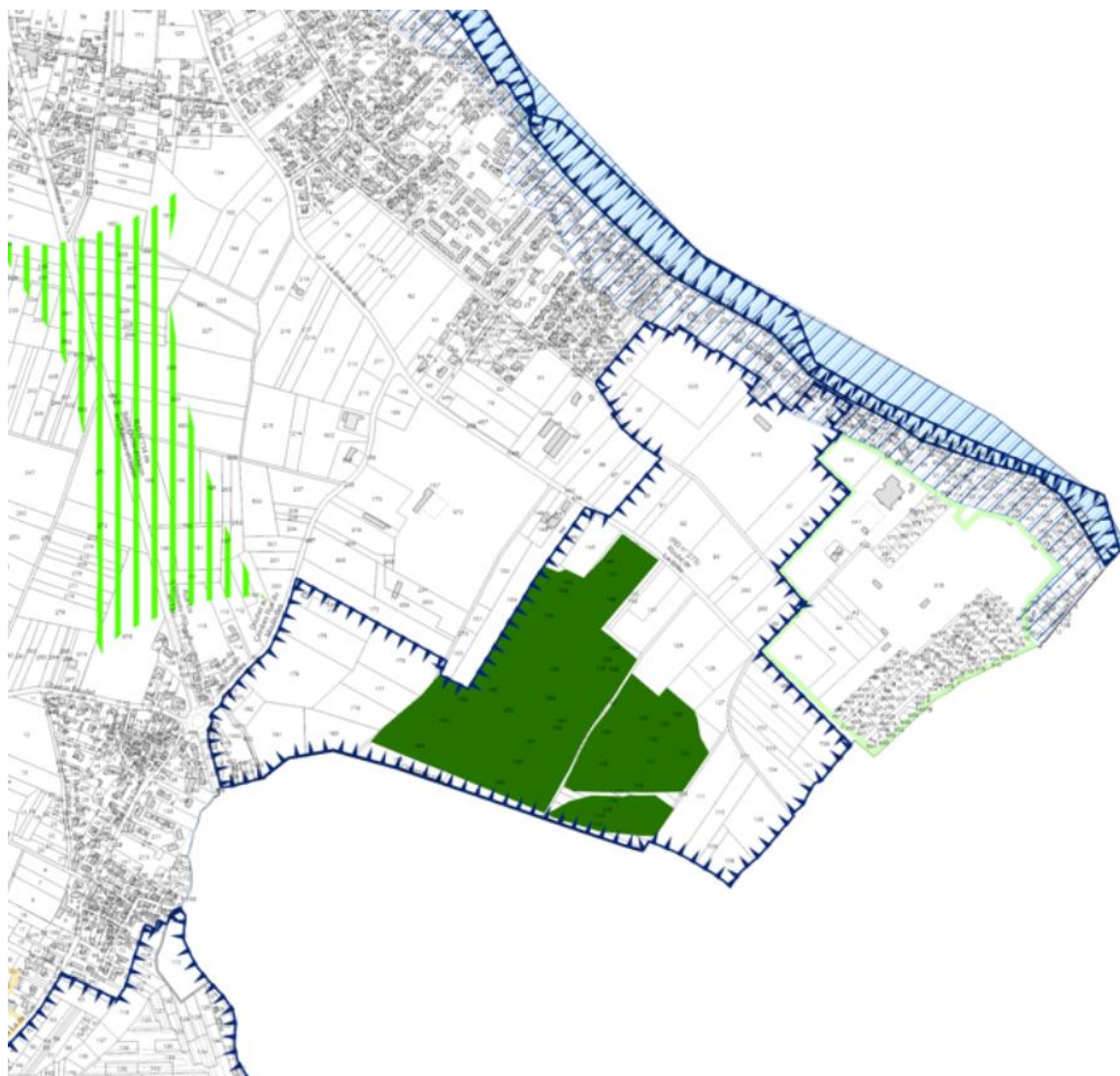
- l'outil réglementaire mis en place doit être adapté à l'état du boisement et à ses caractéristiques (Espace Boisé Classé, repérage au titre du L.151-23 du CU) ou à la prise en compte d'enjeux spécifiques pouvant exister sur ces espaces (accueil du public, présence de réseaux nécessitant de la maintenance, équipements existants ou à venir...).

1- Bois des Combes



	2020	<p>Critères :</p> <p><u>Surface</u> : 13 ha. Seule surface boisée significative à l'échelle de la commune, pas à l'échelle de l'île</p> <p><u>Historique</u> : Inexistant dans les années 1960 Enfrichement et fermeture progressive très visible depuis les années 2000.</p> <p><u>Qualité</u> : Bois multistrates avec jeune strate arborée. Couvert boisé visible depuis les RD Rôle écologique de continuité</p>
	2000	<p>Justification :</p> <p>Boisement non significatif à l'échelle de l'île au regard de la qualité et de la taille des autres boisements</p>
	1960	<p>Proposition : Classement en EBC non significatif. Déjà proposé en Nr</p>

PROPOSITION EBC



VIII.5. Espaces remarquables

Rappels :

- Code de l'urbanisme – Loi littoral

En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- 1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- 2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- 3° Les îlots inhabités ;
- 4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- 5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- 6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- 7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;
- 8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

- Le SCOT 2 du Pôle Marennes Oléron (2024)

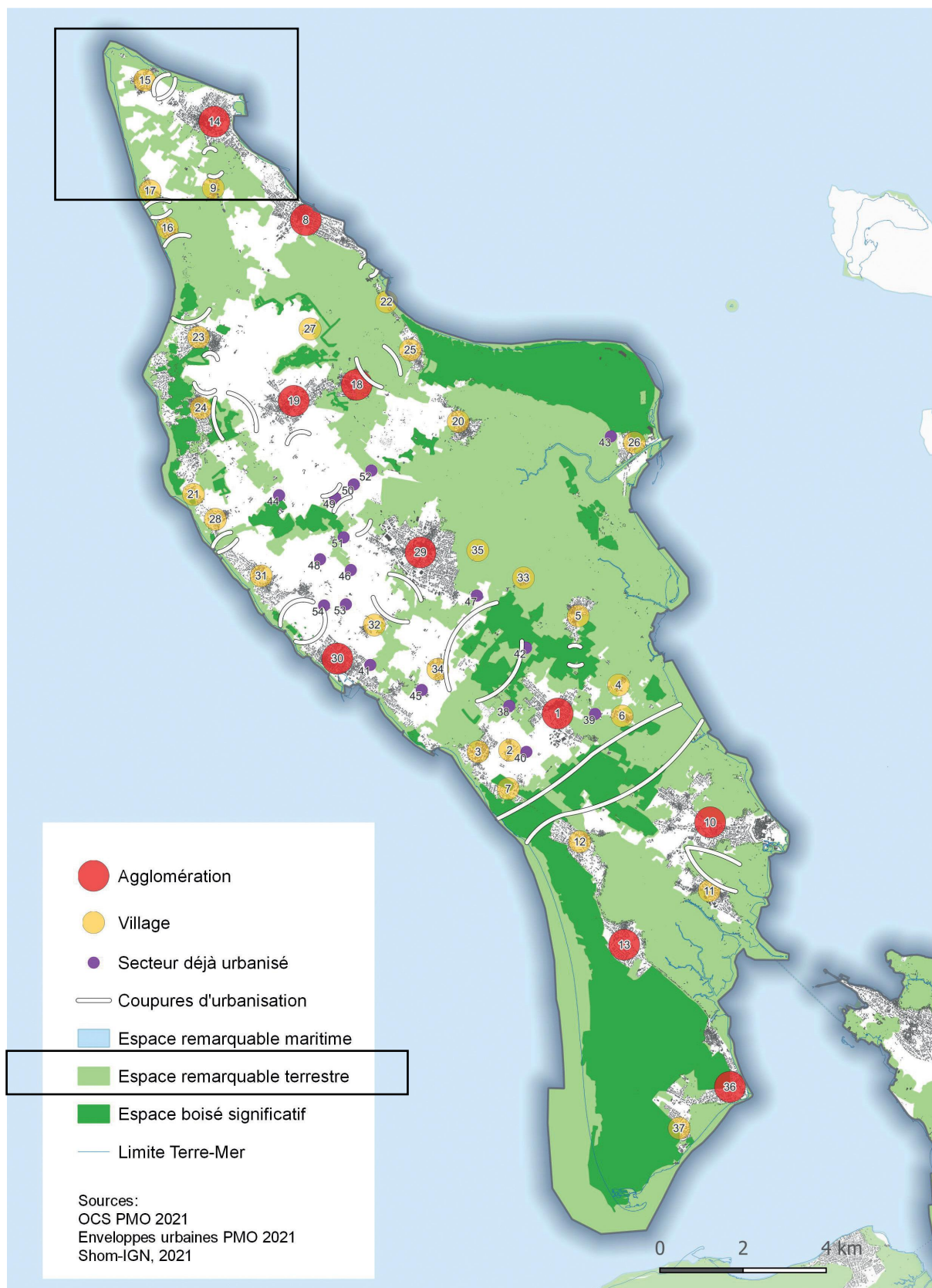
Le SCOT délimite à son échelle les espaces remarquables qui d'une part présentent un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, et d'autre part sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

Dans les parties naturelles des sites inscrits ou classés, les espaces naturels et agricoles qui présentent une très bonne fonctionnalité écologique et/ou une spécificité littorale remarquable et qui font l'objet d'un autre dispositif de protection (hors document d'urbanisme local) et/ou d'inventaire sont qualifiés d'espaces remarquables.

Sur l'île d'Oléron, toutes les parties naturelles et agricoles du site classé ne sont pas identifiées comme des espaces remarquables. Les parties urbanisées ou fortement artificialisées ont été exclues des espaces remarquables : les campings et zones à camper, ainsi que des zones d'équipement public (complexes sportifs, déchetteries...), ou encore les zones de regroupement de bâti pour les cultures marines et autres activités liées à la mer et au littoral, sont notamment concernées.

Les Espaces Remarquables ont fait l'objet d'une cartographie à l'échelle du SCOT :

CARTE SCOT 2024



Carte 1
: Principes d'application de la loi littoral et localisation à l'échelle du SCoT Communauté de communes de l'Île d'Oléron - Source DOO SCOT Pôle Marennes-Oléron 2024

- Le SCoT ne fait pas obstacle au fait qu'un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu délimite des espaces remarquables différents, voire même plus réduits, de ceux identifiés par le SCoT, à condition que le secteur soit déjà urbanisé ou altéré par l'activité humaine ou que le document d'urbanisme justifie que ce secteur n'est pas un espace remarquable, car il n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques et ne présente pas un intérêt écologique spécifique.
- Les documents locaux d'urbanisme peuvent identifier à leur échelle, sur la base de connaissance des éléments d'intérêt écologique majeur de leur territoire, les autres sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique spécifique.
- Dans des espaces situés au sein d'un site classé et ne recevant pas la qualification d'espace littoral remarquable, les documents locaux d'urbanisme prennent les dispositions adaptées pour assurer la préservation du site classé (par exemple les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone).

Article R121-5 du CU

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

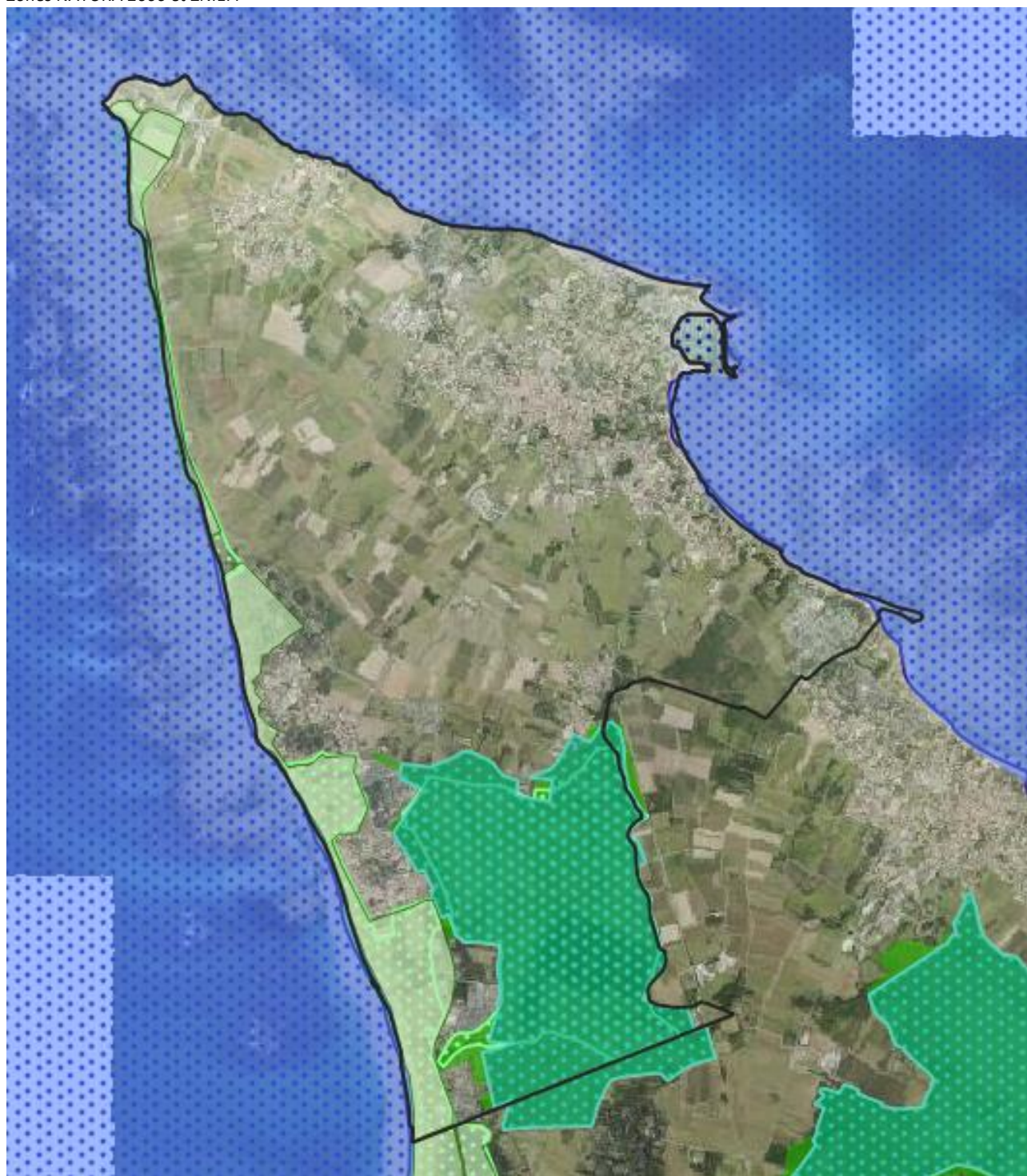
b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

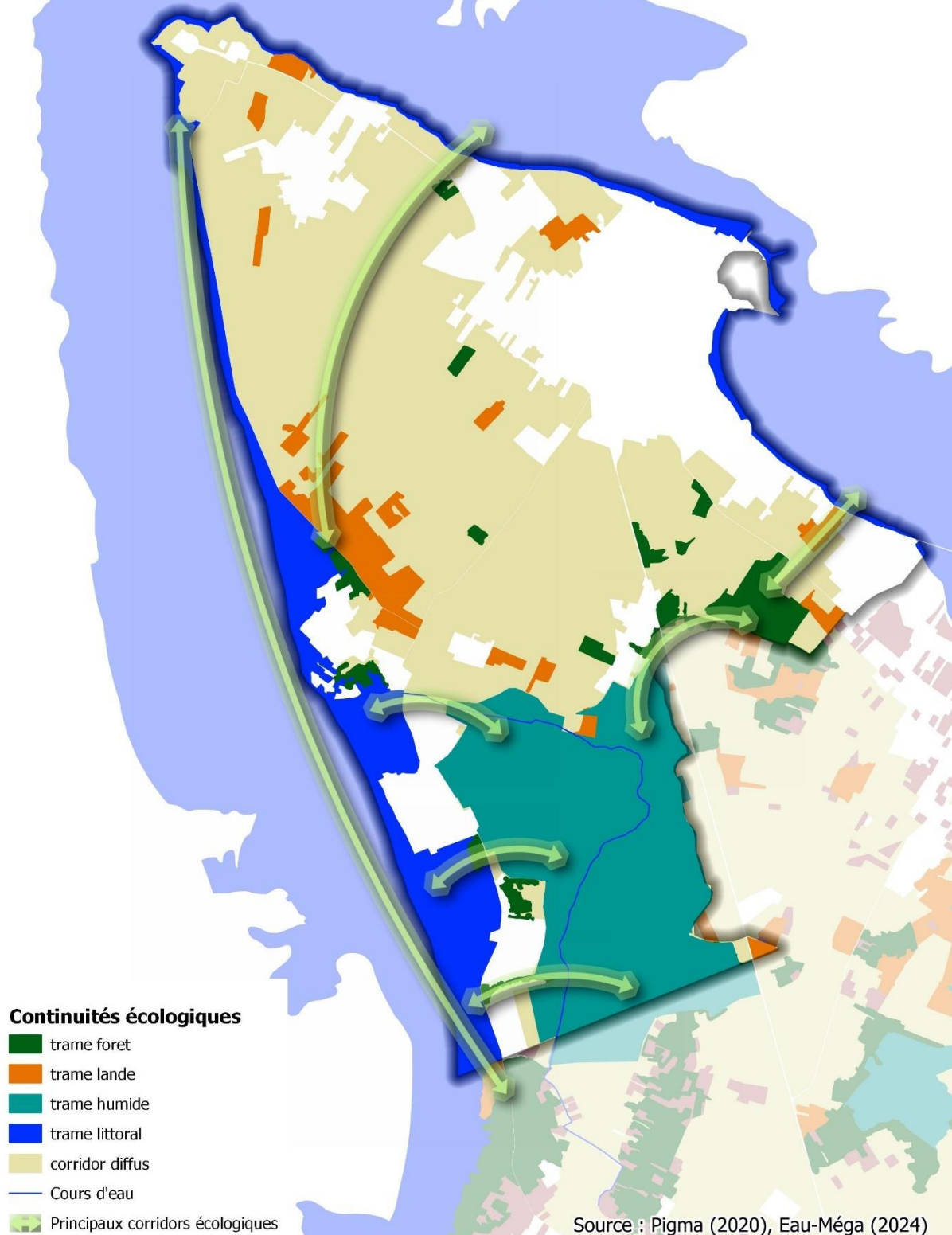
c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

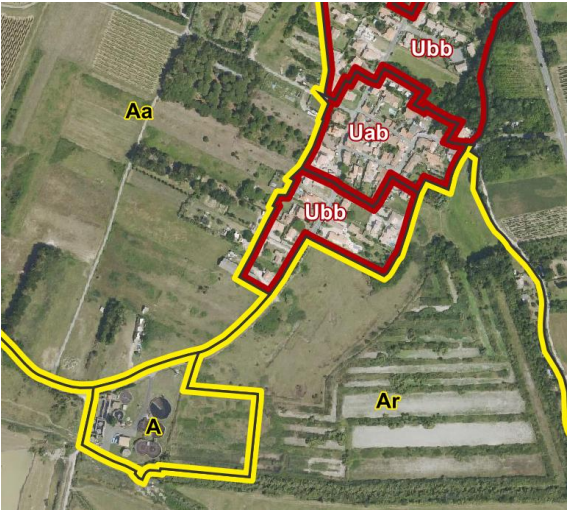

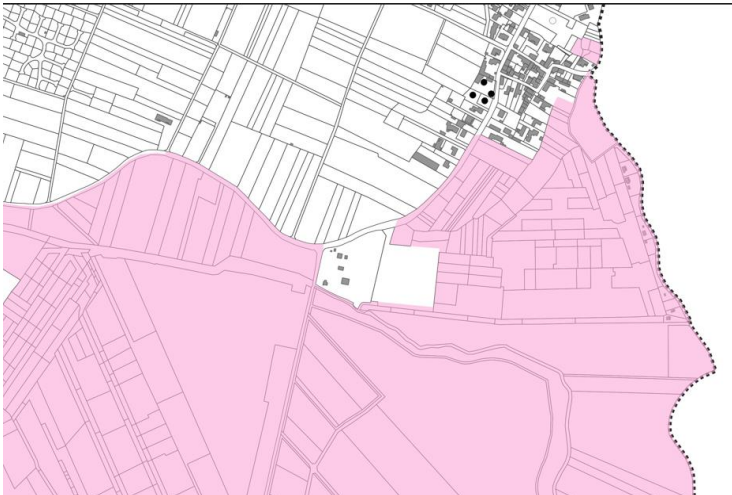
6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

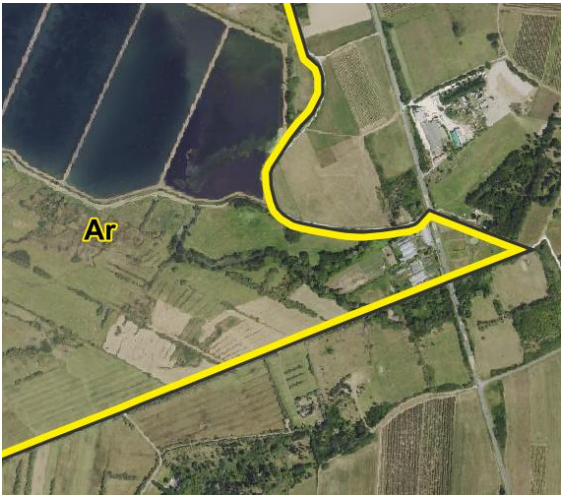

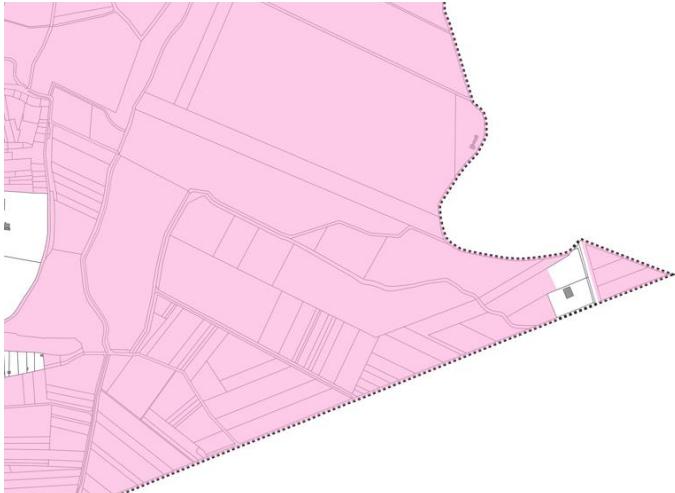




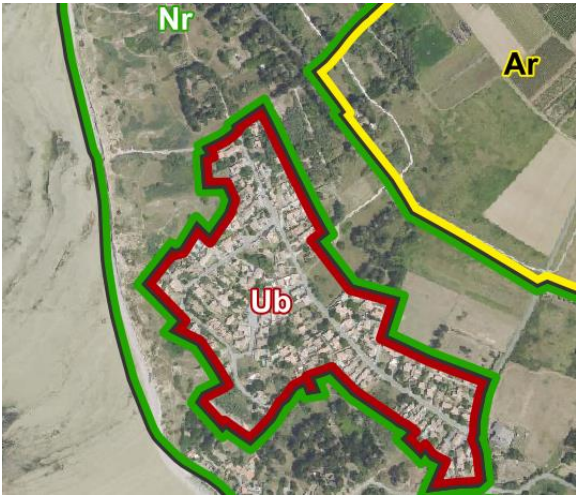
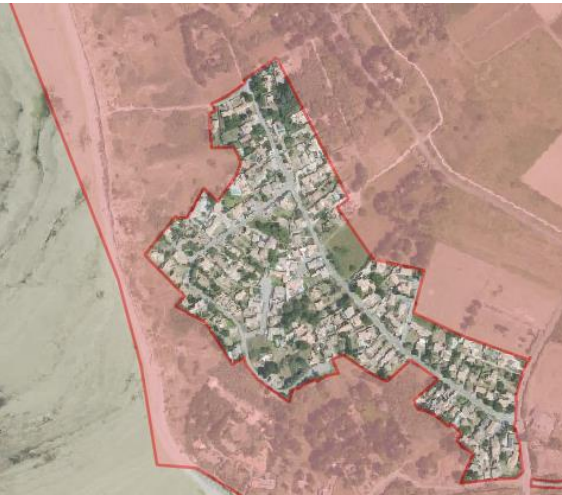

1 – STEP et Ouest Betaudière

<p>AVANT (PLU en vigueur)</p>  <p><i>Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par le secteur Ar</i></p>	<p>APRES (PLU révisé)</p>  <p><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>
<p><u>CRITERES (Art. L121-23 du CU)</u> 6° ZNIEFF et Natura 2000</p> <p><u>MODIFICATIONS</u> Ajustements légers des limites de l'espace remarquable au droit des emprises bâties, urbanisées, sans enjeu.</p> <p><u>JUSTIFICATION</u> Les espaces remarquables couvrent les espaces de marais et boisés. Ne sont pas classés en espace remarquable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs urbanisés - Un secteur dédié à l'extension de la STEP sur milieu rudéral sans enjeu 	
<p>DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES</p> 	

2 – Serres « Jardin de Dina »

<p>AVANT (PLU en vigueur)</p>  <p><i>Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par le secteur Ar</i></p>	<p>APRES (PLU révisé)</p>  <p><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>
<p>CRITERES (Art. L121-23 du CU) 6° ZNIEFF et Natura 2000</p> <p>MODIFICATIONS Ajustements des limites de l'espace remarquable. Réduction de l'espace remarquable sur les serres et le parking du « Jardin de Dina » (pépinière horticole)</p> <p>JUSTIFICATION Les espaces remarquables excluent l'emprise déjà urbanisée, artificialisée au droit de l'activité existante.</p>	
<p>DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES</p> 	

3- Seulières

<p>AVANT (PLU en vigueur)</p>  <p><i>Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par les secteurs Nr et Ar</i></p>	<p>APRES (PLU révisé)</p>  <p><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>
<p>CRITERES (Art. L121-23 du CU) 1° Dunes, Landes côtières... 7° Parties naturelles des sites classés</p> <p>MODIFICATIONS Maintien et compléments au zonage existant. Ajustement des limites de l'espace remarquable au-delà du site Natura 2000. Intégration d'une parcelle de l'ONF comprise dans le site classé.</p> <p>JUSTIFICATION Les espaces remarquables ont été prolongés sur la partie naturelle, à préserver (stopper le mitage).</p>	
<p>DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES</p> 	

5 – Canal de Lachenaud

<p>AVANT (PLU en vigueur)</p>  <p><i>Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par les secteurs Nr et Ar</i></p>	<p>APRES (PLU révisé)</p>  <p><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>
<p>CRITERES (Art. L121-23 du CU)</p> <p>1° Dunes, Landes côtières...</p> <p>7° Parties naturelles des sites classés</p> <p>MODIFICATIONS</p> <p>Ajustement des limites de l'espace remarquable au-delà du site Natura 2000.</p> <p>JUSTIFICATION</p> <p>Les espaces remarquables (Nr) ont été maintenus sur les secteurs avec bâtiments agricoles car en espace remarquable « La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques » est autorisée.</p> <p>Ils ont été réduits sur la partie Est (au sud des terrains à camper), qui correspond à un espace agricole abandonné, dégradé, occupé par des caravanes. Des installations agricoles pourraient s'y implanter, ce qui permettrait de revaloriser ce secteur d'intérêt agronomique.</p>	
<p>DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES</p> 	

6 – Limite Sud-Ouest – Les Renfermis

AVANT (PLU en vigueur)



Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par les secteurs Nr et Ar

APRES (PLU révisé)



Proposition de délimitation des espaces remarquables

CRITERES (Art. L121-23 du CU)

5° Marais

7° parties naturelles des sites classés

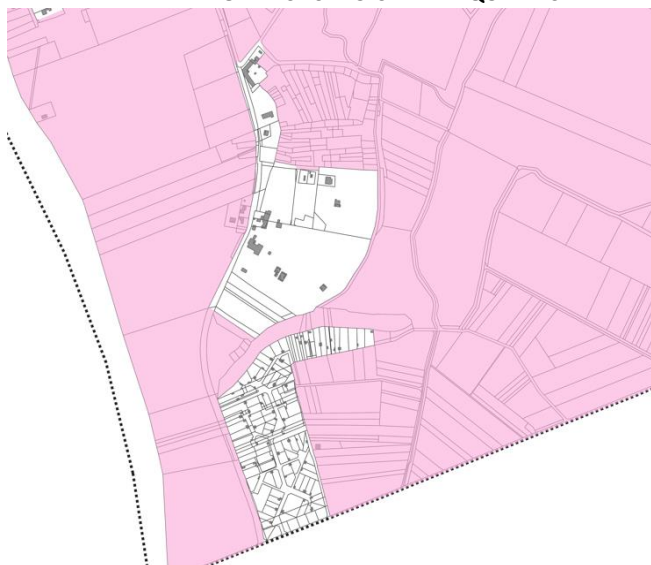
MODIFICATIONS

Redélimitation des campings suivant les périmètres d'autorisations. Ajustement des limites de l'espace remarquable sur le réseau Natura 2000, les parties naturelles du site classé, les zones de marais.

JUSTIFICATION

Les espaces remarquables ont été revus pour retirer les emprises autorisées des campings.



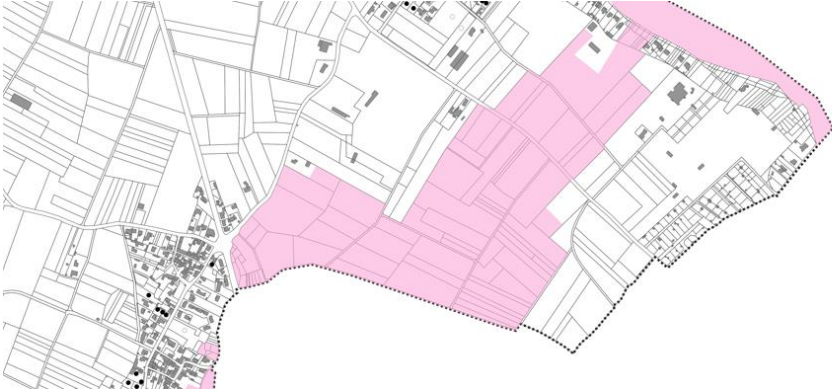
DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES



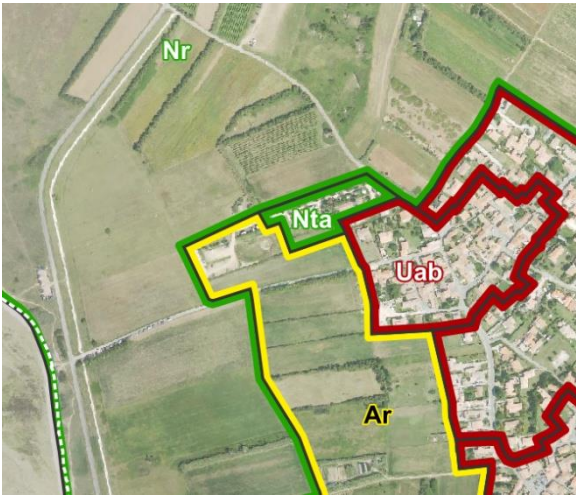

7 – Littoral – Sud du bourg Ouest Bd de l’Océan

AVANT (PLU en vigueur)	APRES (PLU révisé)
 <p data-bbox="199 712 751 741"><i>Zonage en vigueur : Aucun espace remarquable identifié</i></p>	 <p data-bbox="817 712 1348 741"><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>
<p data-bbox="188 779 491 808">CRITERES (Art. L121-23 du CU)</p> <p data-bbox="188 808 456 837">1° Dunes, Landes côtières...</p> <p data-bbox="188 875 355 904">MODIFICATIONS</p> <p data-bbox="188 904 1214 934">Espaces remarquables côté mer jusqu’au Neptune (y compris zonage Ao couvrant les anciennes écluses).</p> <p data-bbox="188 972 339 1001">JUSTIFICATION</p> <p data-bbox="188 1001 1375 1189">Les espaces remarquables ainsi délimités couvrent les continuités écologiques. Il n’y a pas d’activité aquacole au droit du zonage Ao en vigueur. De plus, le caractère remarquable de cet espace justifie son classement en Nr. Le zonage « remarquable » permet « dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d’élevage d’ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l’eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques » (Article R121-5 du CU).</p>	
<p data-bbox="552 1227 1010 1256" style="text-align: center;">DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES</p> 	

8 – Sud commune – Bois des Combes

<p>AVANT (PLU en vigueur)</p>  <p><i>Zonage en vigueur : Aucun espace remarquable identifié</i></p>	<p>APRES (PLU révisé)</p>  <p><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>
<p><u>CRITERES (Art. L121-23 du CU)</u></p> <p>6° Espace faune TVB 7° Parties naturelles des sites classés</p> <p><u>MODIFICATIONS</u></p> <p>Espaces remarquables sur la continuité écologique formée entre le littoral, les prairies et le boisement en cours de formation (friche avec strate arborée récente).</p> <p><u>JUSTIFICATION</u></p> <p>Cet espace couvre des entités de la trame verte et bleue, les parties naturelles du site classé. Le boisement en cours de formation a été classé en EBC afin de garantir sa protection et son développement au sein d'une commune peu boisée. Les milieux cultivés (vignes) et les hangars n'ont pas été compris dans l'espace remarquable.</p>	
<p>DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES</p> 	

9 – Chassiron – Limites camping

AVANT (PLU en vigueur)	APRES (PLU révisé)
 <p data-bbox="199 757 758 817"><i>Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par les secteurs Nr et Ar</i></p>	 <p data-bbox="821 757 1356 784"><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>

CRITERES (Art. L121-23 du CU)

7° Parties naturelles des sites classés

MODIFICATIONS

Ajustement des limites de l'espace remarquable sur les parties naturelles du site classé, dans le PDA du phare. Exclusion du camping existant dont le périmètre a évolué (réduction au sud, extension à l'ouest). Nr côté phare et Ar au sud du camping.

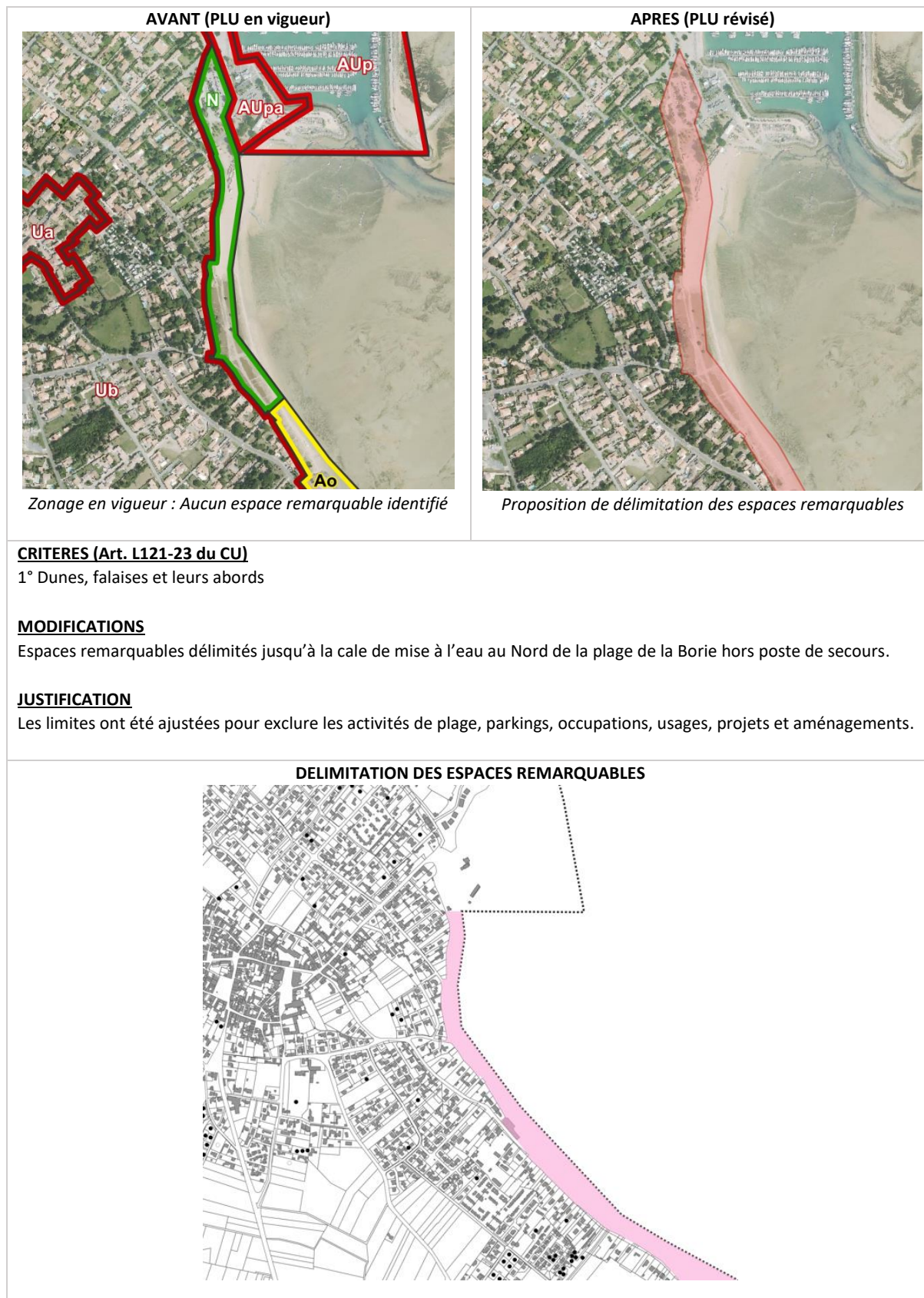
JUSTIFICATION

Vue sur le phare, sauf en fond de parcelle au nord du camping (les haies coupent la vue). Cependant, il s'agit d'un terrain venteux malgré les haies plantées et l'accès n'est pas facile (traverse du village). Il n'y a pas d'implantation agricole pertinente sur ce secteur. Les espaces remarquables ont donc été maintenus. Les modifications concernent exclusivement l'emprise du camping.

DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES



10 – Littoral Est- Sud Saint-Denis



11 – Littoral Est- Nord Saint-Denis

AVANT (PLU en vigueur)



Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par le secteur Nr

APRES (PLU révisé)



Proposition de délimitation des espaces remarquables

CRITERES (Art. L121-23 du CU)

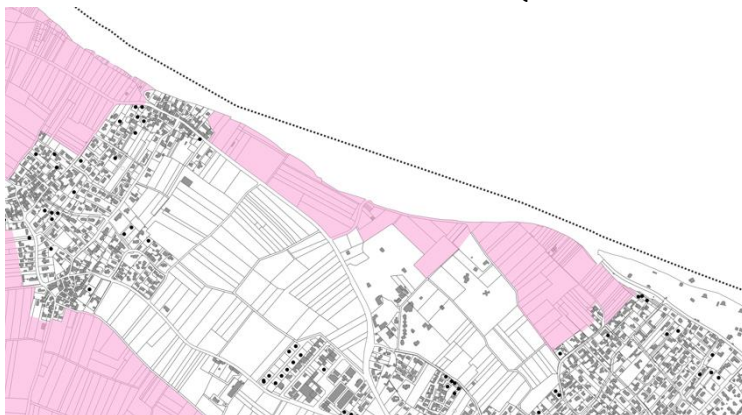
1° Dunes, falaises et leurs abords

MODIFICATIONS

Nr identique au zonage en vigueur

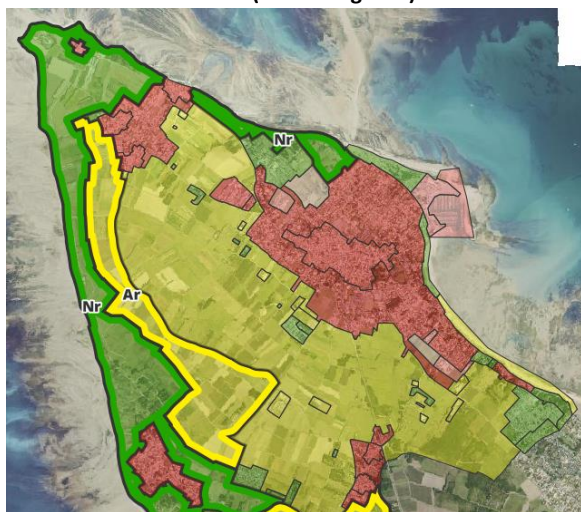
JUSTIFICATION

DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES



12 – Espace agricole – Nord et centre Commune

AVANT (PLU en vigueur)



Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par les secteurs Nr et Ar

APRES (PLU révisé)



Proposition de délimitation des espaces remarquables

CRITERES (Art. L121-23 du CU)

1° Dunes, falaises et leurs abords
7° Parties naturelles des sites classés
Vues sur le phare

MODIFICATIONS

Espace remarquable Ar sur la partie centrale de la commune, au sud d'une ligne qui délimite les terrains d'où l'on voit le phare (sud-ouest de cette ligne) : site classé, constructions agricoles de surface maximale 50m².

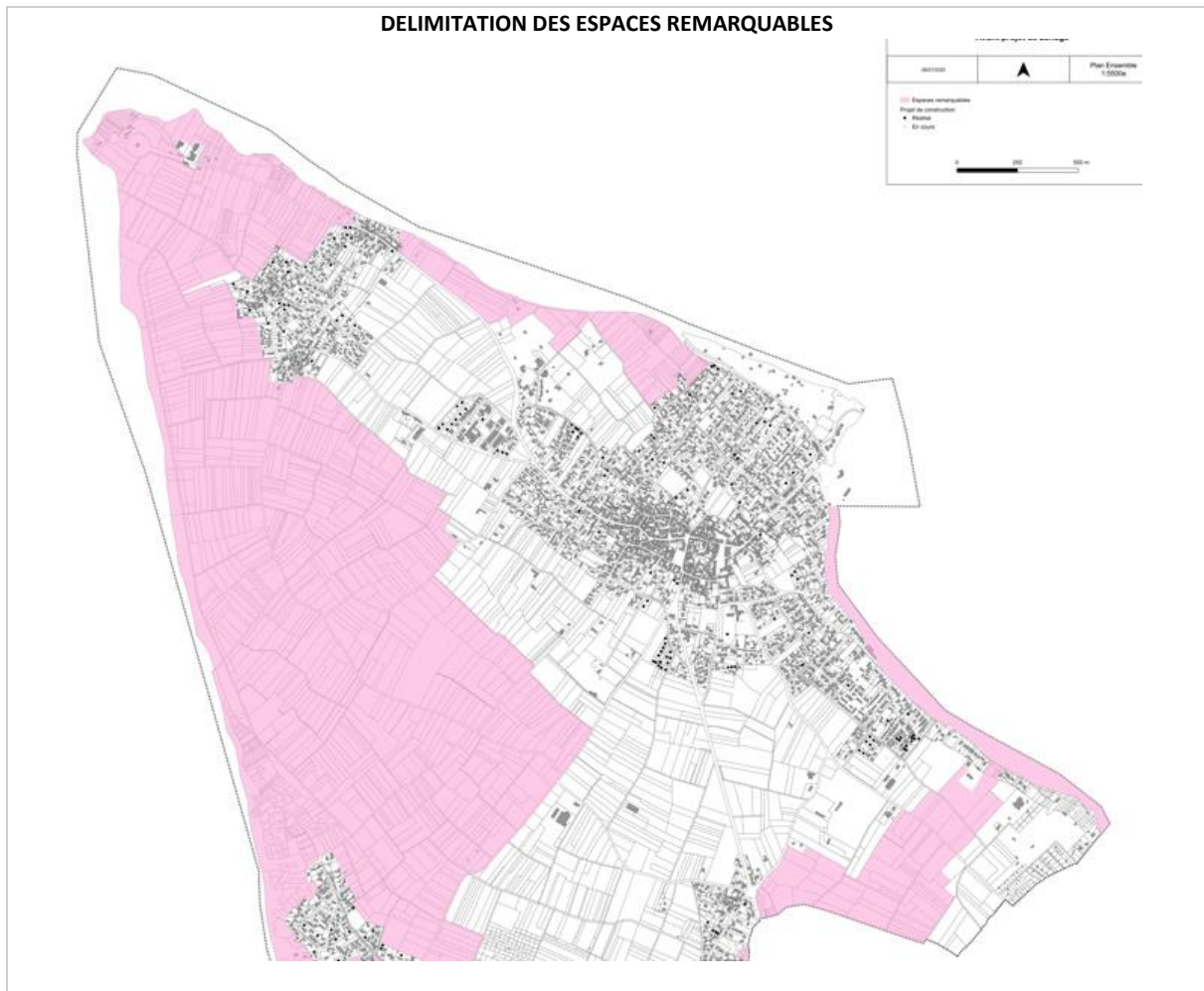
Espace agricole non remarquable au nord-est de cette « ligne », où il n'y a pas de vue sur le phare et où sont regroupés la majorité des constructions et sites agricoles, entre l'aire des camping-cars rue des Huttes et le village Gaurie/Morelière.

Zonage Nr maintenu sur les falaises et dunes/plages (au-delà du chemin littoral de la côte sauvage frange ouest, au-delà de la RD frange est).

JUSTIFICATION

Les espaces remarquables couvrent les milieux naturels à préserver (dunes, falaises et leurs abords, parties naturelles du site classé) et les vues sur le phare. Il s'agit d'éviter le pastillage et la multiplication des zonages tout en élargissant le zonage agricole constructible (bâti agricoles, nouvelles installation ou sièges) dans un secteur maîtrisé, hors espace remarquable, dans les espaces les moins sensibles et en dehors des vues sur le phare. Aujourd'hui le zonage Aa du PLU interdit toute construction ; elles ne sont possibles que sur les sites agricoles existants ce qui pose problème pour envisager l'accueil de nouveaux exploitants, la diversification des activités.

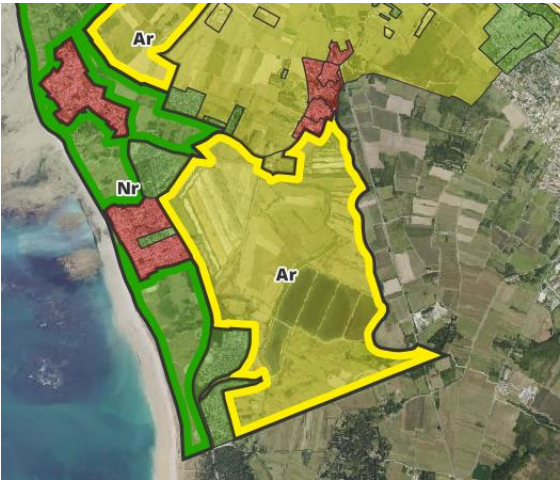

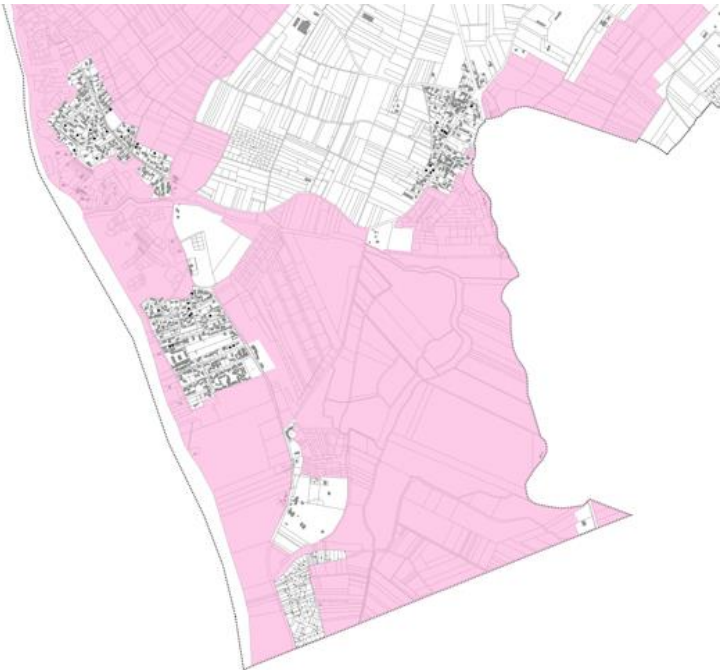
DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES



Localisation des prises de vue ci-dessous



13 – Espace agricole – Sud Commune

<p>AVANT (PLU en vigueur)</p>  <p><i>Zonage en vigueur : Espaces remarquables délimités par les secteurs Nr et Ar</i></p>	<p>APRES (PLU révisé)</p>  <p><i>Proposition de délimitation des espaces remarquables</i></p>
<p>CRITERES (Art. L121-23 du CU)</p> <p>1° Marais 6° Trame verte et bleue 7° Espace naturel du site classé</p> <p>MODIFICATIONS</p> <p>Zone de marais en Nr au lieu de Ar.</p> <p>JUSTIFICATION</p> <p>Dominante naturelle de cet espace remarquable.</p>	
<p>DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES</p> 	

LES ESPACES REMARQUABLES

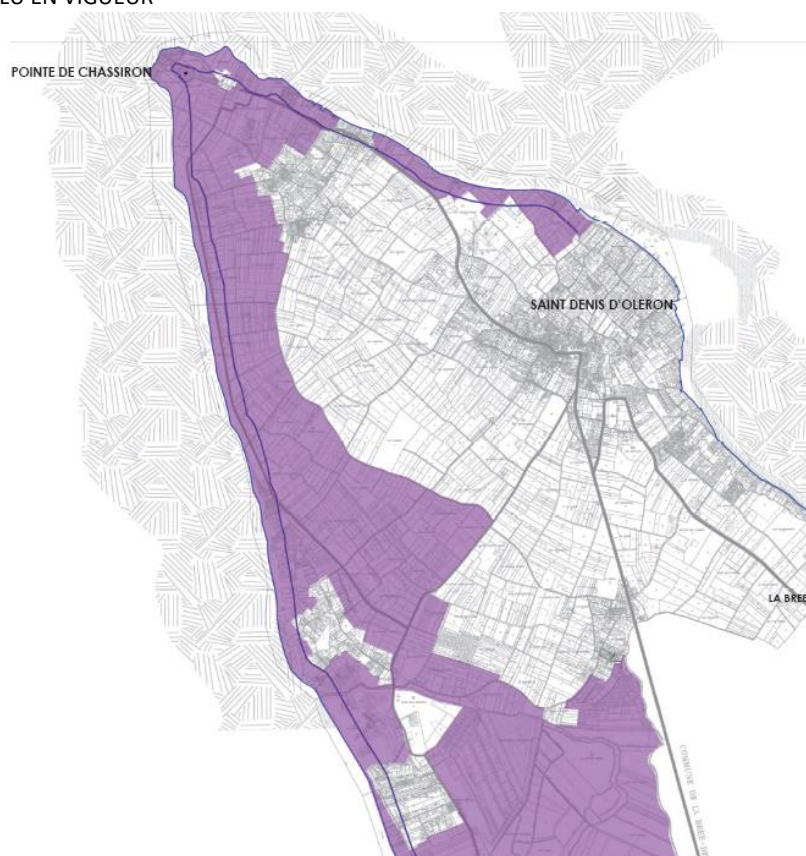
Proposition de qualification des Espaces Remarquables
Source : Eau-Mega, mai 2025



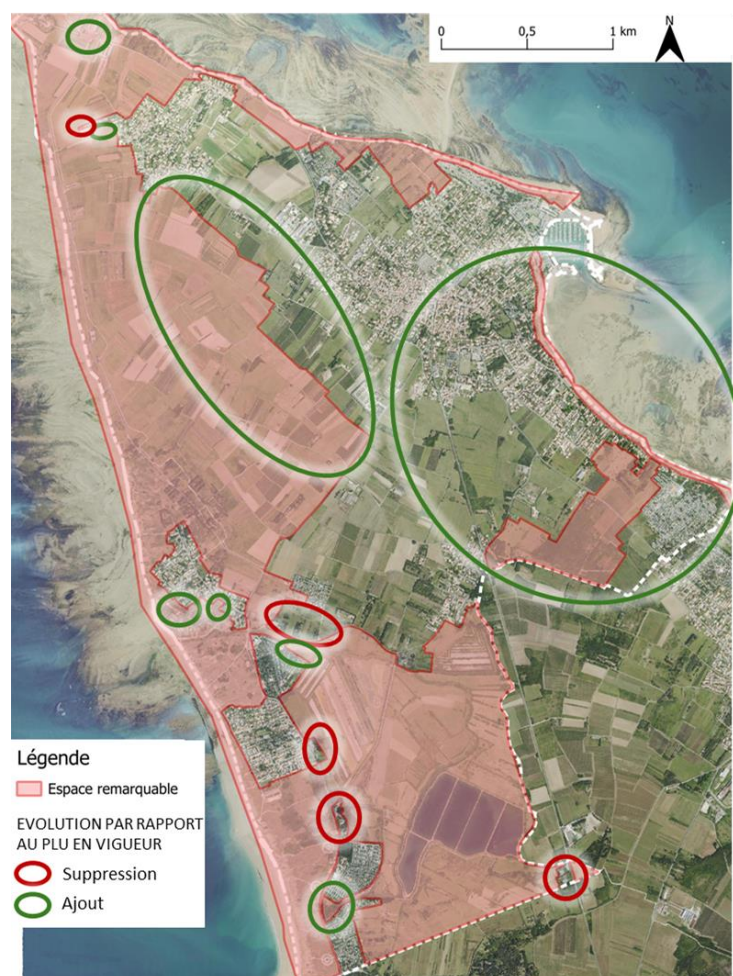
Légende

 Espace remarquable

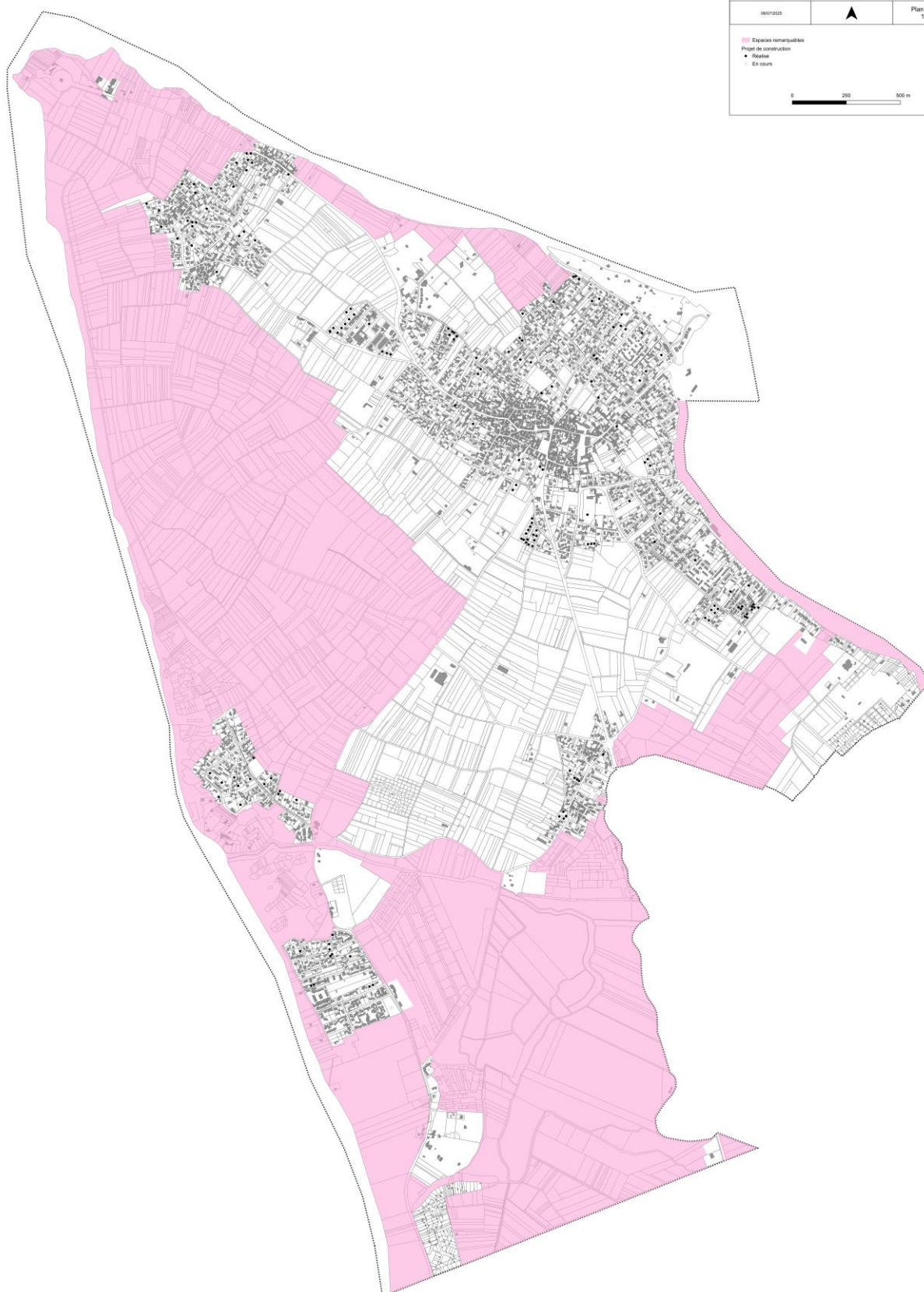
PLU EN VIGUEUR



PROPOSITION



PROPOSITION DE PERIMETRES ESPACES REMARQUABLES (06/2025)



VIII.6. Espaces proches du rivage

Rappels :

L'article L 121-13 du code l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage.

Elle est admise sous réserve :

- d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- hors de ces critères, uniquement si cette urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.

La jurisprudence a fixé les critères permettant d'appréhender la notion d'espace proche du rivage.

Les critères de définition des espaces proches du rivage :

- *un critère de distance par rapport au rivage,*
- *un critère de covisibilité terre/mer ou mer/terre*
- *un critère lié à la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage*

Le SCOT Marennes Oléron approuvé en juillet 2024 n'établit pas de cartographie des espaces proches du rivage.

La révision du PLU doit permettre de vérifier et requalifier les espaces proches du rivage, en prenant en compte les espaces peu ou non bâtis et aménagés.

Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières Y SONT INTERDITES.

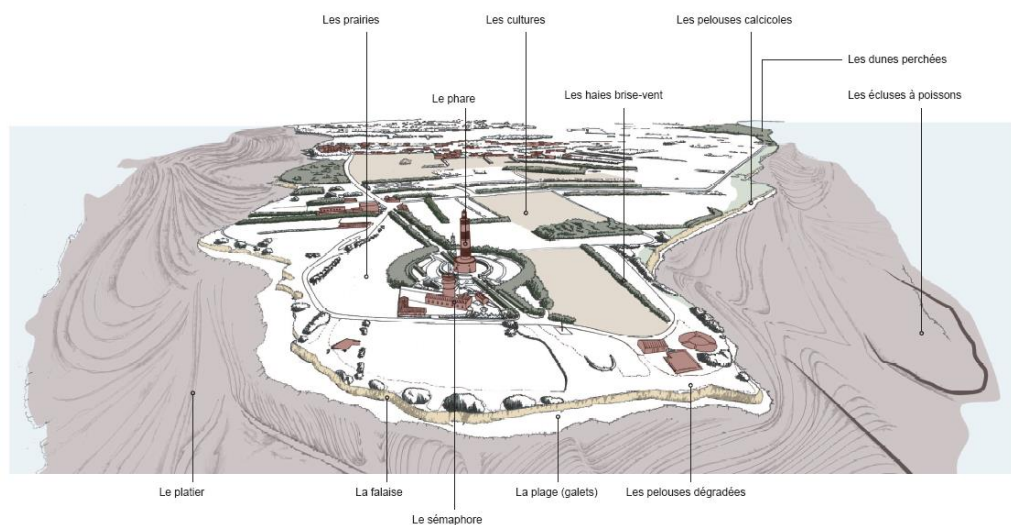
PROPOSITION DE DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



1-FRANGE NORD – POINTE DE CHASSIRON



LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

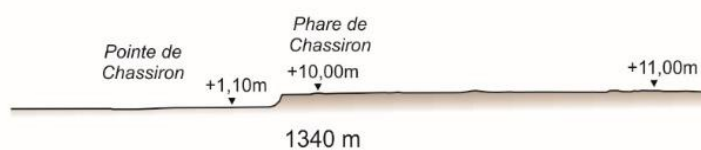
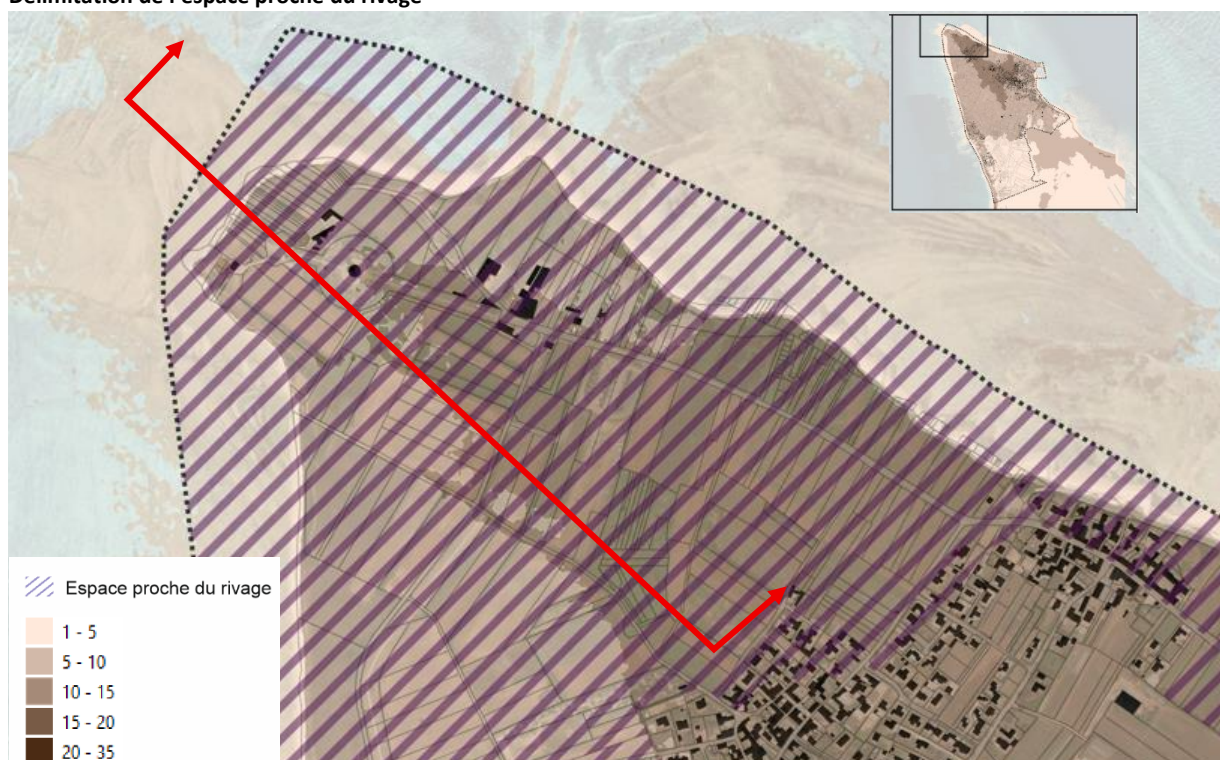


étude CD17



1-FRANGE NORD – POINTE DE CHASSIRON

Délimitation de l'espace proche du rivage



LA DISTANCE AU RIVAGE

De la Pointe jusqu'au premier rang de maison : 800m
 EPR frange ouest : 400m
 EPR frange nord-est : 500m

LA CO-VISIBILITÉ

Vues ouvertes sur l'océan et sur le phare de Chassiron « repère » / « identifiant » littoral

LA CONFIGURATION DE L'ESPACE INTERMEDIAIRE

Dunes, falaises et leurs abords
 Espace naturel du site classé
 Cultures / quelques haies
 Partie aménagée et bâtie autour du phare / parking(s)

1-FRANGE NORD – POINTE DE CHASSIRON

Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



1-FRANGE NORD – POINTE DE CHASSIRON

Vues sur site



Sortie nord village après le camping – parcelle profonde encadrée de haies : site potentiel pour des constructions ou installations agricoles ?



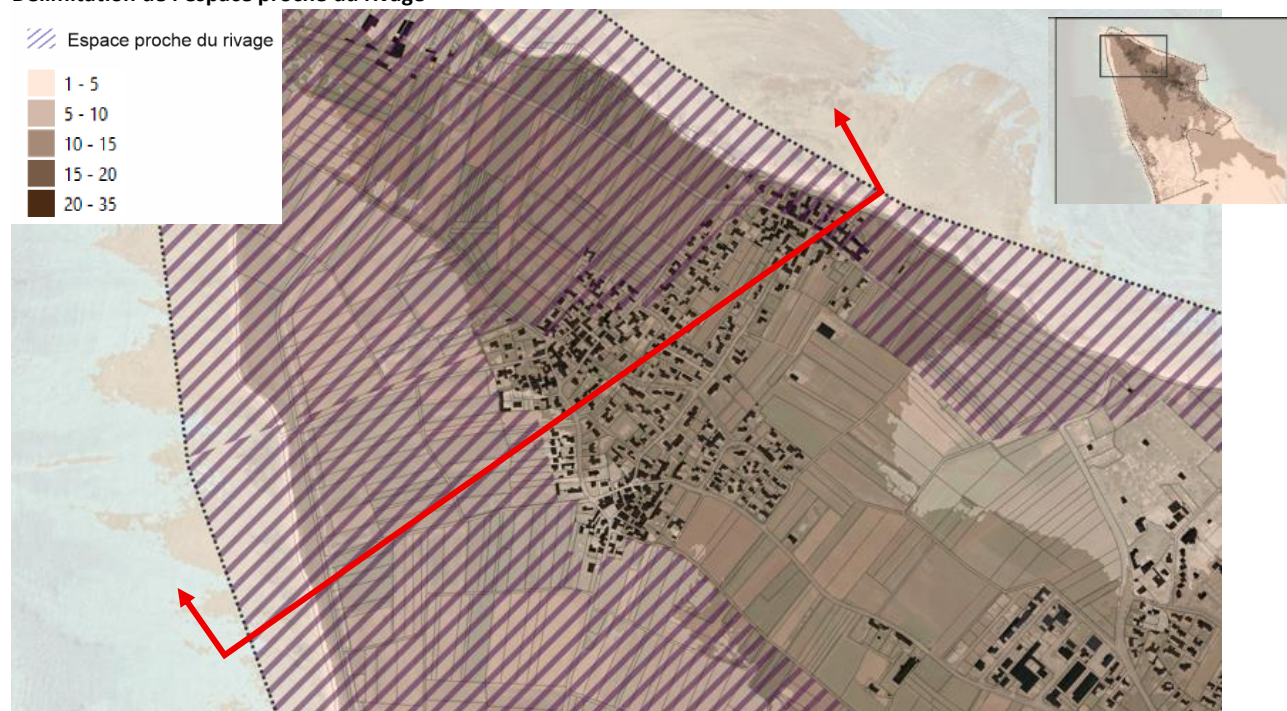
Rue de l'Océan

2-FRANGE NORD – CHASSIRON, LA GAUTRIE, LA MORELIERE



2-FRANGE NORD – CHASSIRON, LA GAUTRIE, LA MORELIERE

Délimitation de l'espace proche du rivage



LA DISTANCE AU RIVAGE

Frange ouest : de 600 à 300m
 Frange est : 120m en espace bâti de La Morelière, 200m au sud de La Morelière

LA CO-VISIBILITÉ

Pas de vue depuis le cœur de village
 Co-visibilité océan masquée par un réseau de haie

- au sud de la rue de l'océan
- au nord du camping de Chassiron

LA CONFIGURATION DE L'ESPACE INTERMEDIAIRE

Prairie, terrains cultivés
 Chemins

2-FRANGE NORD – CHASSIRON, LA GAUTRIE, LA MORELIERE

Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



2-FRANGE NORD – CHASSIRON, LA GAUTRIE, LA MORELIERE

Vues sur site

sortie ouest Chassiron vc2



Sud La Gautrie

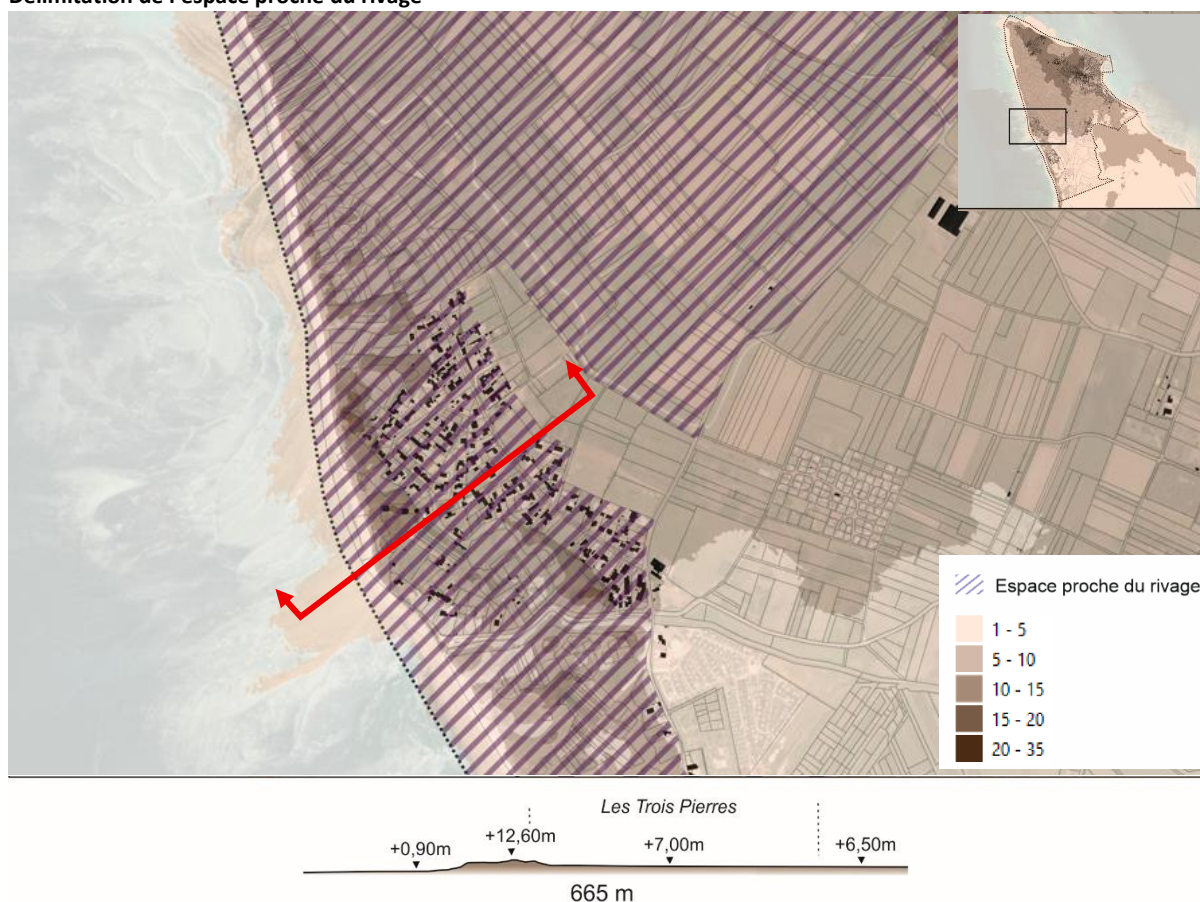


3-FRANGE OUEST – LES TROIS PIERRES



3-FRANGE OUEST – LES TROIS PIERRES

Délimitation de l'espace proche du rivage



LA DISTANCE AU RIVAGE

Distance comprise entre 400 à 550m

LA CO-VISIBILITÉ

Pas de covisibilité / océan depuis la
rue Aliénor d'Aquitaine
Pas de covisibilité marais/océan
La route peut constituer la limite de
l'EPR

LA CONFIGURATION

DE L'ESPACE INTERMEDIAIRE

Dune, plage
Village

Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



3-FRANGE OUEST – LES TROIS PIERRES

Vues sur site

Rue Aliénor d'Aquitaine

Entrée sud Les 3 Pierres (sud)



Rue Aliénor d'Aquitaine



Rue Pierre Loti



Sortie nord rue Jean Bart



Nord-ouest rue Jean Bart : chemin de la Côte Sauvage : milieu dunaire, littoral ouvert

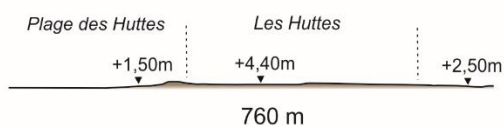


4- FRANGE OUEST – LES HUTTES



4- FRANGE OUEST – LES HUTTES

Délimitation de l'espace proche du rivage



LA DISTANCE AU RIVAGE

Distance comprise entre 400 et 450m

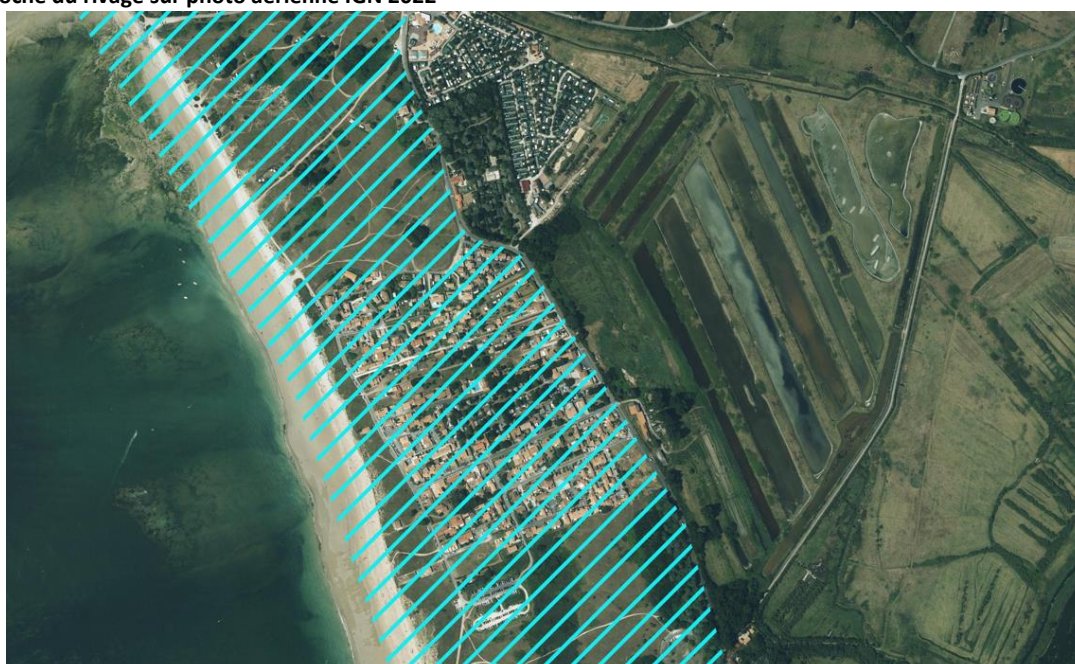
LA CO-VISIBILITÉ

Pas de covisibilité marais/océan
La route peut constituer la limite de l'EPR

LA CONFIGURATION DE L'ESPACE INTERMEDIAIRE

Dune, plage
Village

Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



4- FRANGE OUEST – LES HUTTES

Vues sur site

Rue des Seulières



Nord rue



sortie nord des Huttes



Rue Gerbault



Rue Gerbault/rue Surcouf

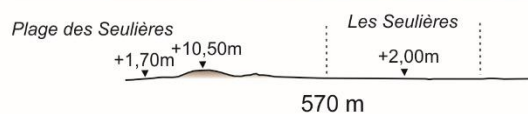
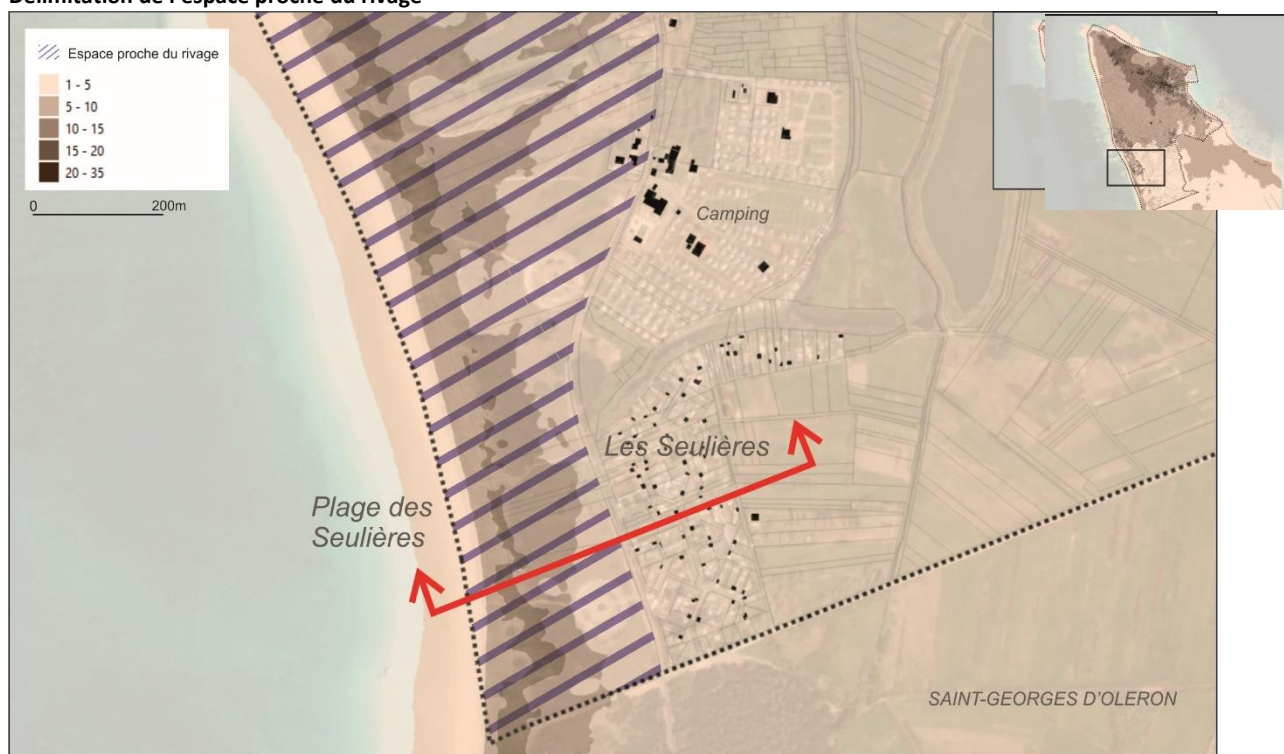


5- FRANGE OUEST – LES SEULIERES



5- FRANGE OUEST – LES SEULIERES

Délimitation de l'espace proche du rivage



LA DISTANCE AU RIVAGE

Au sud : 200m
Au nord : 500m

LA CO-VISIBILITÉ

La dune fait barrière : vue sur la dune en continu depuis la rue des Seulières
Quelques percées ponctuelles sur l'oéan

LA CONFIGURATION DE L'ESPACE INTERMEDIAIRE

Dune
Parking

Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



5- FRANGE OUEST – LES SEULIERES

Vues sur site

Rue des Seulières



Depuis le secteur des Renfermis

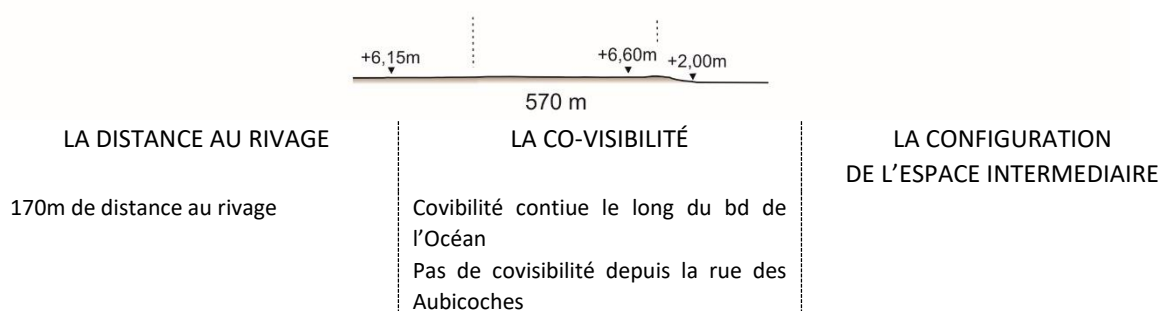
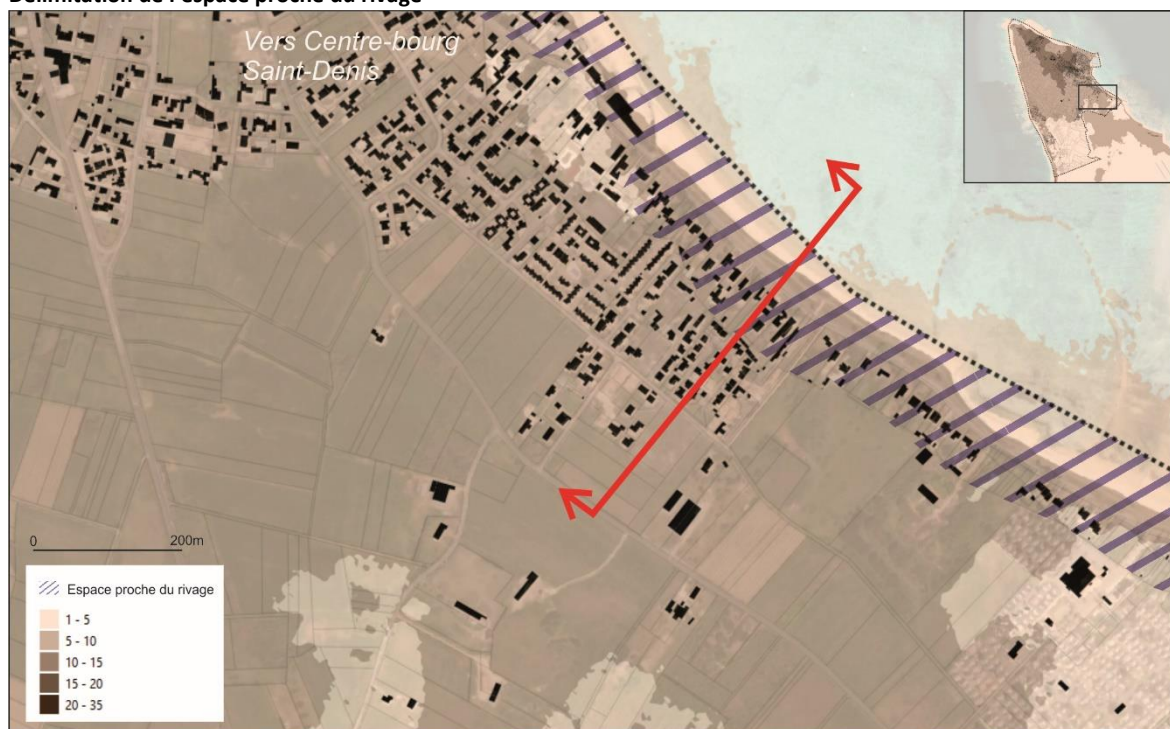


6- FRANGE EST – SUD-EST DU BOURG DE SAINT-DENIS D'OLERON



6- FRANGE EST – SUD DU BOURG DE SAINT-DENIS

Délimitation de l'espace proche du rivage



Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



6- FRANGE EST – SUD DU BOURG DE SAINT-DENIS

Vues sur site

Rue des Aubioches

Absence de covisibilité : le bâti le long de la rue et les haies et taillis à l'est font « barrière »



Boulevard de l'Océan

Vue continue : covisibilité océan / bd de l'océan

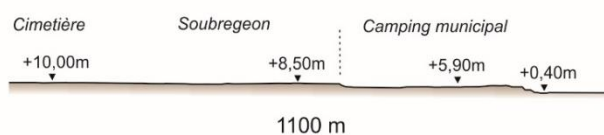
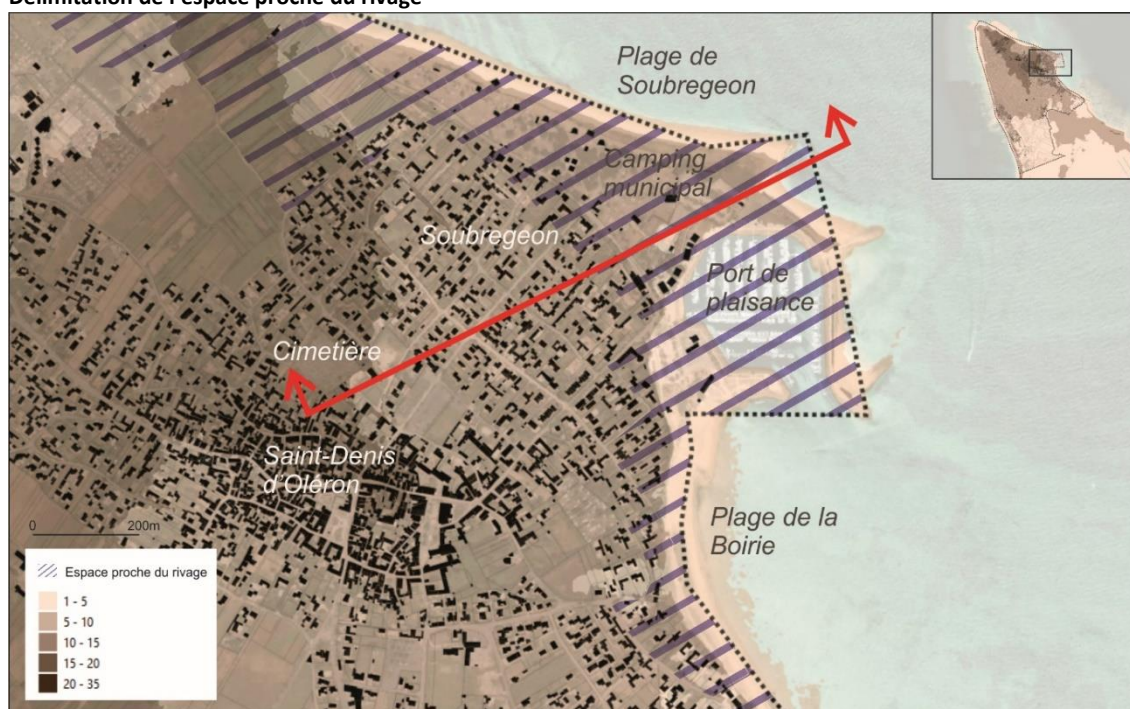


7- FRANGE EST – NORD BOURG DE SAINT-DENIS D'OLERON



7- FRANGE EST – NORD BOURG DE SAINT-DENIS D'OLERON

Délimitation de l'espace proche du rivage



LA DISTANCE AU RIVAGE

400m au nord du bourg
230m couvrant le camping municipal
et le premier rang de maison
implanté sur une butte le long du
boulevard d'Antioche
50 à 150m le long de la plage de la
Boirie

LA CO-VISIBILITÉ

Dans le tissu bâti : covisibilités
séquencées, coupées, ponctuelles
Sur le port, deus les plages
:covisibilité

LA CONFIGURATION DE L'ESPACE INTERMEDIAIRE

Port
Camping
Parkings

Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



7- FRANGE EST – NORD BOURG DE SAINT-DENIS D'OLERON

Vues sur site

Rue des Tamaris



Vue depuis le port



Vue depuis le port/la mer sur le bd de l'océan (1^{er} rang de maisons)



Depuis Bd d'Antioche (camping)

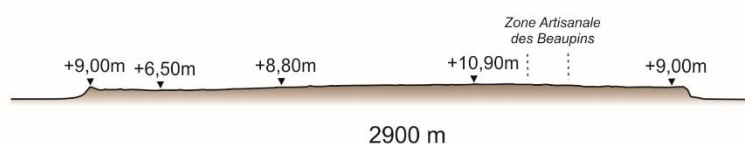
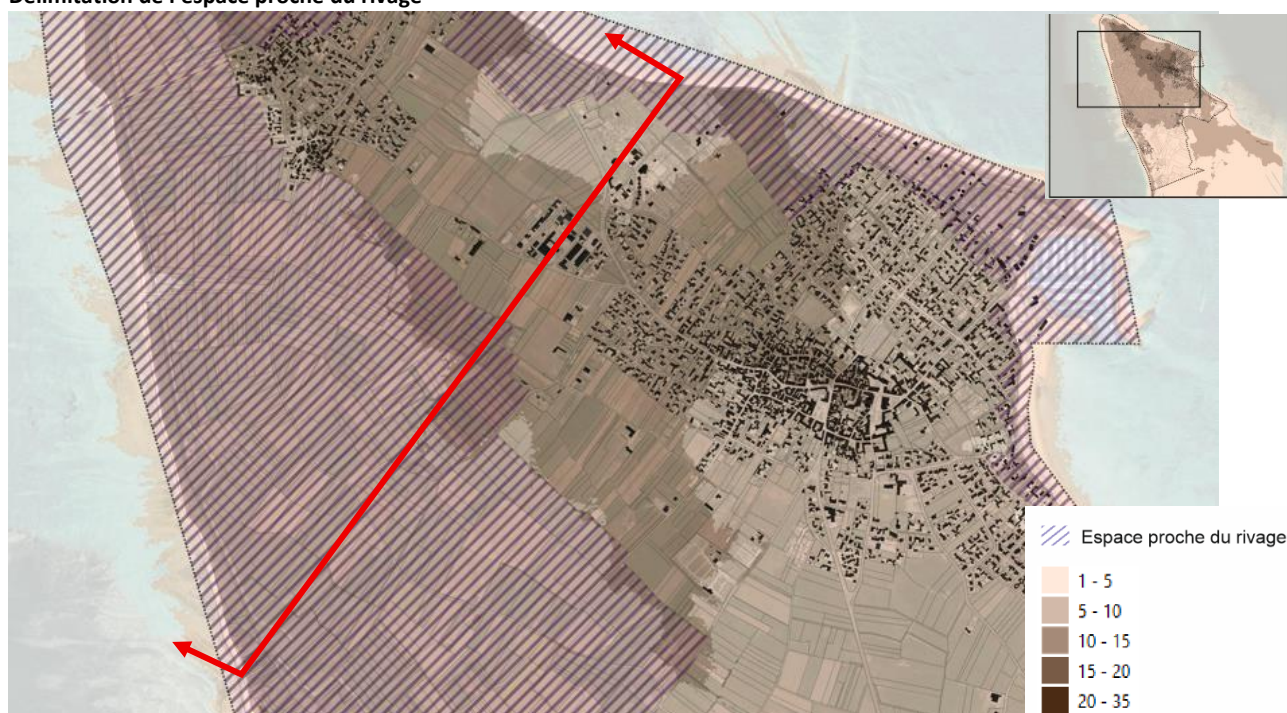


8-NORD BOURG ST DENIS– ZONE ARTISANALE DES SEIZINS



8-NORD BOURG ST DENIS– ZONE ARTISANALE DES SEIZINS

Délimitation de l'espace proche du rivage



LA DISTANCE AU RIVAGE

Frange ouest : distance comprise entre 300 et 550m
 Frange est : 200 à 300 m (littoral/RD734)

LA CO-VISIBILITÉ

Aucune covisibilité ZAE/océan
 Pas de covisibilités depuis entrée camping et impasse Les Beaupins

LA CONFIGURATION

DE L'ESPACE INTERMEDIAIRE

Nord : camping, Beaupins, RD
 Sud : Espaces agricoles fermés / espace agricoles ouverts
 Boisements épars , chemin de la Côte Sauvage

Espace proche du rivage sur photo aérienne IGN 2022



8- NORD BOURG ST DENIS– ZONE ARTISANALE DES SEIZINS

Vues sur site

Sortie nord ZA Seizins



Sud-Ouest ZA rue du Moulin des Cordonnières



Impasse des Beaupins



Chemin

les

Prés

Caillés



VIII.7. Bande littorale

L'article L 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique conformément à l'article 236 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Le PLU prend en compte ces prescriptions sur les deux côtes maritimes de la commune.

Les activités ostréicoles, aquacoles et les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer sont en bande littorale et/ou en espaces remarquables.

La bande littorale est élargie à plus de 100 m sur les espaces dunaires et boisés au sud de la commune pour des motifs de sensibilité du milieu et d'érosion des côtes.

Elle n'a pas été élargie lorsque l'espace remarquable assure la préservation des espaces tout en maintenant des possibilités d'aménagement et de constructions pour les activités économiques.

Enfin le règlement du PPRn assure la bonne prise en compte du risque littoral.

La qualification en espaces proches du rivage contribue également à l'objectif de préservation des espaces naturels/aquacoles.

Les articles L. 121-16 à L. 121-19 du code de l'urbanisme fixent les règles applicables dans la bande littorale des 100 mètres. L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

Les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres sont soumis à un principe d'inconstructibilité posé à l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme. Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes.

Un plan local d'urbanisme devra classer les espaces non urbanisés situés dans la bande des 100 mètres en zone A ou N dont **le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles que la loi littoral autorise dans ces espaces, soit au titre des travaux confortatifs, soit au titre des exceptions.**

Le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés ne s'applique pas dans les cas suivants :

1/ les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L. 121-17 du code de l'urbanisme, alinéa 1^{er})

En application du premier alinéa de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

L'article L. 121-17 du code de l'urbanisme soumet la réalisation de ces constructions et installations à enquête publique, réalisée selon les modalités du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau recouvrent notamment les installations et les constructions qui répondent à des impératifs de sécurité et de santé publique liés à la fréquentation des plages, la jurisprudence a regardé comme des installations nécessaires à un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau :

- l'installation de sanitaires publics et d'objets mobiliers liés à l'accueil du public ;
- un local secours-sanitaire et des installations destinées à des loisirs nautiques

S'agissant des constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, l'article L. 321-1 du code de l'environnement, également issu de la loi Littoral du 3 janvier 1986, éclaire la notion d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Le 3° de l'article L. 321-1 du code de l'environnement cite ainsi comme **activités économiques liées à la proximité de l'eau les activités « telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ».**

A titre d'illustration, la jurisprudence a regardé comme des installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau :

- des installations à terre liées à des activités de pêche et de conchyliculture (dans la mesure où il n'est pas démontré que ces installations pourraient être implantées dans des conditions économiques normales sur des terrains plus éloignés du rivage) (CAA Nantes, 7 avril 1999, n° 97NT00926) ;

- un établissement conchylicole destiné à l'expédition de coquillages vivants (CAA Bordeaux, 24 avril 2003, n° 99BX00960) ; - la construction d'une ferme aquacole (CE, 11 février 2004, SA France travaux, n° 212855) ;
- des constructions destinées à accueillir des activités économiques liés à un port (CE, 25 mars 1998, n° 159040).

En revanche, la jurisprudence a clairement exclu du champ de ces exceptions les établissements de restauration (CE, 9 octobre 1996, n° 161555), de thalassothérapie (TA Nice, 17 décembre 1987, n° 157287) ou encore les aires de stationnement (CE, 10 mai 1996, n° 155169) ainsi que les logements (CE, 8 mars 2004, n° 248079).

Une station d'épuration n'est également pas regardée comme une installation exigeant la proximité immédiate de l'eau (CE, 19 mai 1993, n° 124983).

2/ Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques (article L. 121-17 du code de l'urbanisme, alinéa 2)

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

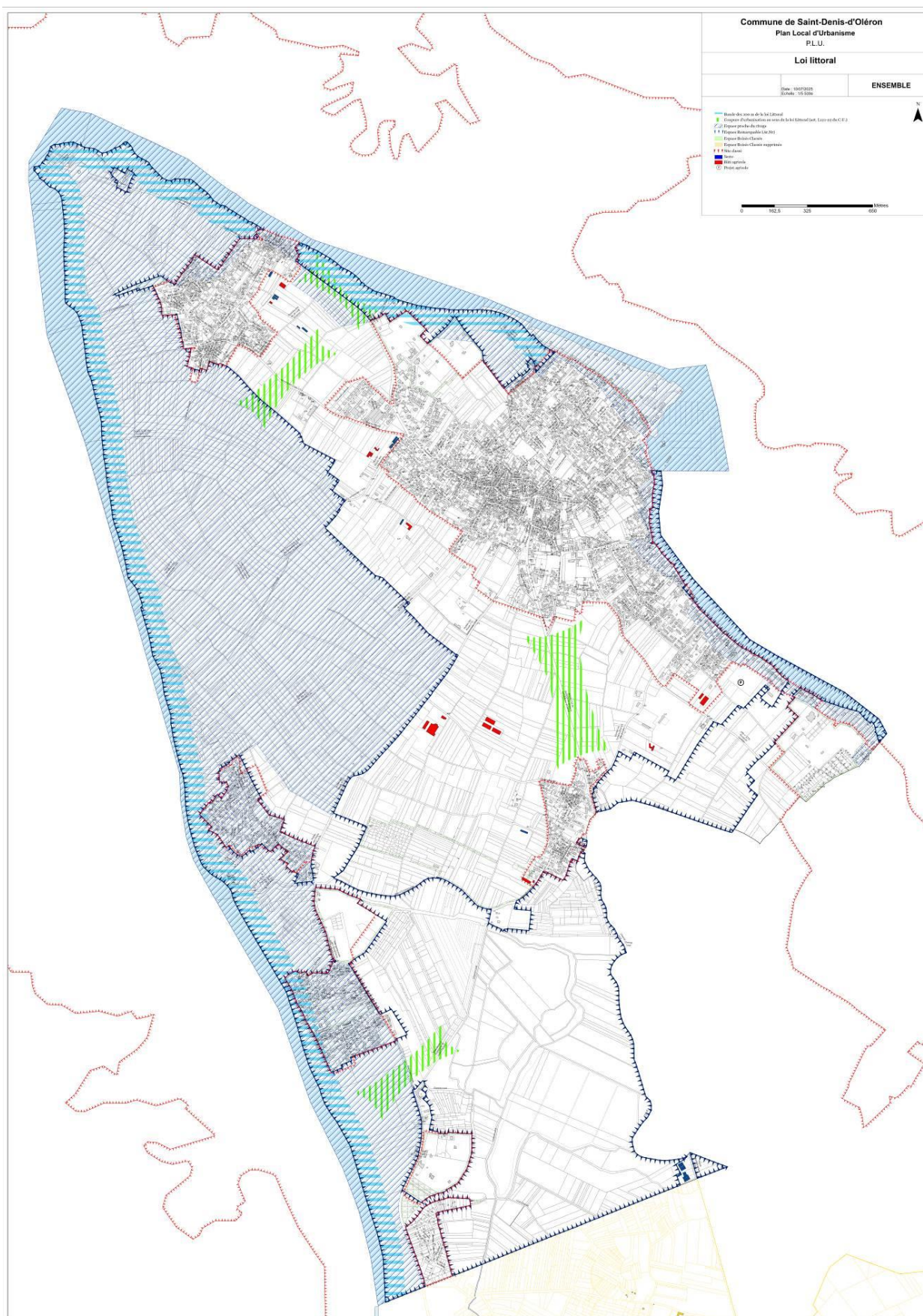
3/ Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative

Cela concerne les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative⁶.

4/ Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L. 121-5 et R. 121-1 du code de l'urbanisme

Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle peuvent être autorisées, à titre exceptionnel et sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation

VIII.8 SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE LOI LITTORAL



IX. Les servitudes d'utilité publique

Commune de Saint-Denis-D'Oléron

Liste des servitudes d'utilité publique

Source : état des éléments connus à UARDD au 14/04/2022 (DDTm, 02/2025)

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel – Littoral maritime				
EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	Servitude de passage des piétons sur le littoral	AP 21/10/1983	DDTM 17
Patrimoine culturel – Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables				
AC1	Immeubles classés ou inscrits	Église Saint-Denis : soubassement du portail (commune de Saint-Denis-d’Oléron) – immeuble classé au titre des monuments historiques – périmètre de protection modifié par AP du 05/02/2016	Liste de 1913	STAP
		Phare de Chassiron : le phare et ses dépendances, ainsi que le sol de la parcelle correspondante, figurant au cadastre section G, parcelle n° 842 (commune de Saint-Denis-d’Oléron) – immeuble classé au titre des monuments historiques – périmètre de protection modifié par AP du 05/02/2016	AM 23/10/2012	
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection modifié autour de l’église Saint-Denis : soubassement du portail (commune de Saint-Denis-d’Oléron) – immeuble classé au titre des monuments historiques par liste de 1913 – périmètre de protection modifié par AP du 05/02/2016	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
		Périmètre de protection modifié autour du phare de Chassiron : le phare et ses dépendances, ainsi que le sol de la parcelle correspondante, figurant au cadastre section G, parcelle n° 842 (commune de Saint-Denis-d’Oléron) – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 23/10/2012 – périmètre de protection modifié par AP du 05/02/2016		
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Sites inscrits	Moulin de Combes – immeuble en site inscrit	AM 25/06/1968	DREAL
		Ensembles du littoral situés sur les communes de Saint-Denis d’Oléron, la Brée-les-Bains, Saint-Georges d’Oléron, Saint-Pierre d’Oléron, Dolus, Le Château dOléron, Grand-Village Plage, Saint-Trojan-les-Bains – immeuble en site inscrit	AM 14/05/1970	
AC2	Sites classés	Ensemble formé par l’île d’Oléron – immeuble en site classé	Décret 01/04/2011	DREAL

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Communications – Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	L. du des DGAC – SNIA
Télécommunications				
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Zone de protection autour du Sémaphore de Chassiron	Décret 01/03/1985	Ministère de la Défense-CNGF
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne – zones primaire et secondaire de dégagement instituées autour du centre d'émission du sémaphore de Chassiron	Décret 26/09/1990	Ministère de la Défense-CNGF
Servitudes relatives à la Défense Nationale				
AR1	Servitude de champ de vue concernant la détermination et la conservation des postes électro-sémaphoriques,	Sémaphore Chassiron	26/03/1973	
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique – Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière : rue Jean Pillaud	Article 2223-5 du code général des collectivités territoriales	L. du Commune
Salubrité publique – Établissements conchylicoles				
AS2	Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles	Périmètre de protection autour des établissements conchylicoles et gisements naturels coquilliers naturels de la région de l'île d'Oléron	Décret 23/01/1945	ARS
Sécurité publique				
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plan de prévention des risques miniers – Document valant PPRN	Plan de prévention des risques naturels – Risques littoraux – érosion côtière et submersion marine – et incendie de forêt	AP 17/08/2018	DDTM 17

TOME III. BILAN DU PLU EN VIGUEUR - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS – CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET AMENAGES

I. BILAN DU PLU

I.1 BILAN DU PADD

Pour mémoire

I.2 BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES

L'expertise et évaluation des zones U (Ub) et de type « AU » intègre :

- les évolutions récentes de l'application de la loi littoral,
- les orientations générales du Scot2 approuvé et objectifs chiffrés du DOO en matière d'accueil en logement et d'objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF
- les enjeux agricoles identifiés avec la commune et via la concertation avec les exploitants
- la sensibilité environnementale et les corridors écologiques (travaux PLU, études trame verte et bleue, évaluation environnementale)
- les dispositions du PPRn approuvé en aout 2018,
- les hypothèses de développement démographique et besoins en logements (prise en compte des capacités d'accueil en logements dans les espaces résiduels, des constructions réalisées, des programmes en cours ou programmés)
- le niveau de desserte et d'équipement
- la distance au bourg, lieu de « centralité » (équipements, services, commerces...)

Beaucoup de zones U et AU ne sont ni construites ni aménagées.

I.3. BILAN DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU en vigueur est structuré selon l'ancien code de l'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

Le PLU révisé doit structurer son règlement selon 3 chapitres et se référer aux destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Les dispositions réglementaires doivent être adaptées et modifiées pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi).

Prioritairement, les dispositions réglementaires doivent être précisées, redéfinies pour :

- Préciser les destinations et usages, zone par zone, secteur par secteur, pour traduire les orientations communales et communautaires, notamment dans les sites et pôles d'activités
- Encourager la densification : règles d'implantation, d'emprise
- *Mieux prendre en compte l'évolution des immeubles patrimoniaux de qualité (identifiés dans le cadre de la révision) avec des règles dédiées*

I.4. BILAN DU REGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

D'une manière générale,

L'ensemble des zonages du PLU révisé doit être adapté pour :

- mieux intégrer les dispositions de la loi littoral : en particulier,
 - les zonages des parties aménagées et bâties en discontinuité du bourg aggloméré (respect de l'article L 121-8 du cu)
 - l'actualisation et l'ajustement des espaces remarquables, espaces proches du rivage, des espaces boisés classés (très ponctuellement)

- l'identification des coupures d'urbanisation
- délimiter les zones agricoles, en intégrant les exploitations, les projets
- re-délimiter les zonages naturels

I.5. BILAN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour mémoire - en cours

I.6. BILAN DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés doivent être actualisés pour tenir compte :

- des opérations et projets réalisés,
- des acquisitions publiques,
- des projets abandonnés,
- des nouveaux projet

II. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

Rappel du contexte législatif qui n'a cessé de se renforcer dans le but de garantir une gestion économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi Grenelle II (2010)

- obligation d'analyse des espaces consommés
- fixation d'objectifs pour maîtriser l'étalement urbain.

La loi Alur (2014)

- analyse renforcée de la consommation d'espaces NAF
- étude de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis/aménagés

La Loi Climat et résilience (2021)

objectifs :

*** la réduction par 2, sur les 10 prochaines années (jusqu'en 2031), du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF)**

*** puis l'atteinte, à horizon 2050, du principe de Zéro artificialisation nette (ZAN)**

Préambule

Pour mesurer la consommation NAF l'Etat n'impose pas de méthode. Il existe plusieurs outils, préciser au RP du SCOT approuvé 07/2024 (volet 4) :

Différentes sources de données pour mesurer la consommation foncière

Les 3 sources de données mobilisables pour observer l'évolution de la consommation foncière dans le périmètre du SCOT ont été étudiées :

- 1/ Les fichiers fonciers, via le portail national de l'artificialisation de l'Etat
- 2/ La base de données d'occupation du sol du Pôle Marennes Oléron,
- 3/ La Base de données d'occupation du sol de la Région Nouvelle Aquitaine, via son observatoire NAFU.

Ces données se complètent pour la connaissance des phénomènes d'artificialisation.

Donnée 1 – fichiers fonciers Etat, basée sur le cadastre base nationale 2009/2022

Ces données sont utiles pour disposer d'indicateurs harmonisés à l'échelle nationale. Elles seront complétées d'ici fin 2024 par l'OCS GE base de données vectorielle pour la description de l'occupation et usage du sol. Cette donnée n'est pas mobilisable au moment de l'approbation du SCOT.

→ Elle n'est pas retenue dans les travaux SCOT pour le bilan de consommation d'espaces NAF.

Donnée 2 - base de données d'occupation du sol du Pôle Marennes Oléron

Depuis 2016 le Pôle Marennes Oléron met à disposition de ses membres et de ses partenaires un référentiel géographique local de l'occupation du sol à grande échelle (OCS).

→ Cette donnée est plus fine que la donnée 3 OCS NA mais ne peut être comparée aux territoires voisins (hors PMO) ni exploitée « directement » pour vérifier les évolutions au regard des objectifs du SRADDET (régional)

Donnée 3 - La Base de données d'occupation du sol de la Région Nouvelle Aquitaine, via son observatoire NAFU.

La BD_OCS_NA est un référentiel à grande échelle harmonisé à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine, et donc du SRADDET, ce qui permet une analyse multiscalaire de la consommation des Espaces NAF : de la commune à l'inter-SCOT en passant par l'EPCI, soit toutes les échelles de décision en matière de planification de l'urbanisme.

Ce référentiel est réalisé à partir d'interprétations d'images aériennes/satellites, et il permet une description fine des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU).

- Compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes à la date à laquelle est révisé le SCOT, le territoire a donc choisi d'utiliser l'OCS régionale (NA) pour faire le bilan de la consommation foncière.
- Ce choix se fonde également sur un principe de lisibilité par rapport aux objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SRADDET. Cette donnée est analysée dans la dernière partie du document.

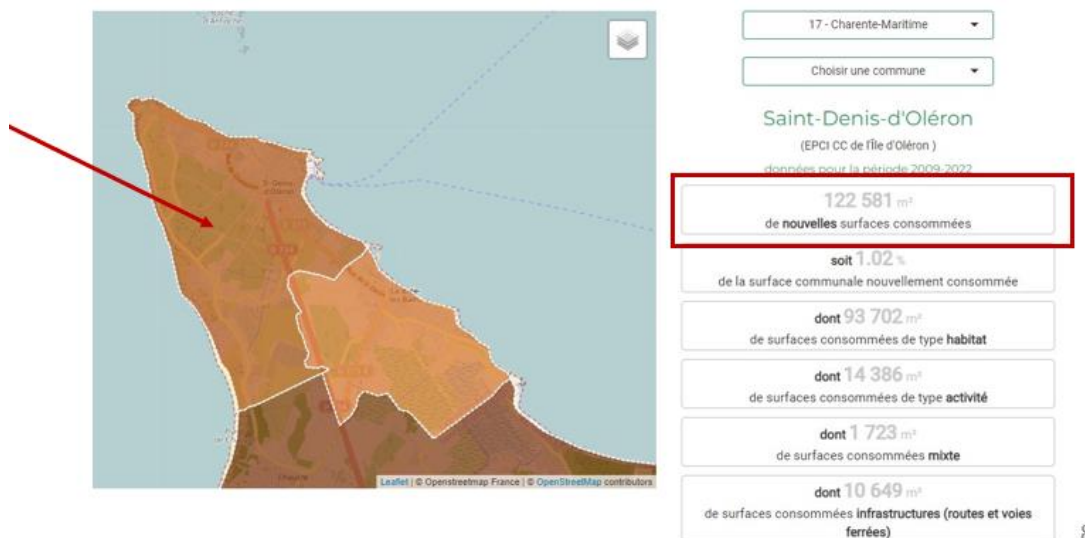
Une comparaison sur la période 2010-2014 à partir de chaque source de données, commune par commune sur le périmètre du SCOT, montre des ordres de grandeur approchant entre les deux bases de données OCS et une différence assez importante avec les fichiers fonciers.

Le bilan chiffré des surfaces consommées doit servir de base référente pour la définition au PADD des objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces NAF ; ce bilan doit se décliner selon :

- un 1^{er} bilan sur la période avant loi Climat (10 ans : 2011/2021)
- un bilan ajusté sur la période de 10 ans avant l'arrêt (2016/2026) dans le cas de St Denis d'Oléron

II.1 Consommation d'espaces entre 2011 et 2021 : "temps 1" 10 ans avant loi Climat

La plateforme nationale de l'artificialisation indique une consommation foncière de 12 hectares environ sur la période 2009/2021.



Sur la période référente ou « temps 1 » de la Loi Climat : 2011/2021 (10 ans précédant la promulgation de la loi), la consommation est de 11,4 ha, dont 8,65 ha pour l'habitat et 1,44 ha pour les activités :

Année	Total (m²)	Activités (m²)	Habitat (m²)
2011	1669	0	508
2012	2366	46	2315
2013	10007	0	8910
2014	13719	0	13368
2015	21434	2480	11113
2016	10844	1000	8751
2017	4868	0	3730
2018	8768	0	8768
2019	21851	0	21204
2020	12138	10860	1278
2021	6596	0	6596
Total m²	114260	14386	86541
En ha	11,4	1,4486	8,65

Source : Portail de l'artificialisation des sols – 03/2024

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

II.2 Estimation de la consommation NAF 2016/2026 – “temps 2” : 10 ans avant l’arrêt du PLU (2015/2025)

Année	Total (m²)	Activités (m²)	Habitat (m²)
2016	10844	1000	8751
2017	4868	0	3730
2018	8768	0	8768
2019	21851	0	21204
2020	12138	10860	1278
2021	6596	0	6596
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			
Total m²			
En ha			

*En cours d'estimations 2022/2024
2025 et 2026 : à prévoir d'ici l'arrêt du PLU*

II.3 Objectifs chiffrés

Sur la période référente ou « temps 1 » de la Loi Climat : 2011/2021 (10 ans précédant la promulgation de la loi), la consommation est de 11,4 ha, dont 8,65 ha pour l’habitat et 1,44 ha pour les activités :

La commune doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d’espaces naturels et agricoles sur la période 2021/2031 (« temps 2 » de la loi Climat),

- Inférieurs aux surfaces consommées sur la période 2011/2021 (la loi vise un objectif de réduction de 50 % à l’échelle nationale ou régionale)
 - Compatibles avec les surfaces inscrites au projet de SCOT2 approuvé en juillet 2024
- La surface cumulée inscrite au DOO du SCOT2 est de 6 ha sur les 4 « petites » communes de l’île.

Ces 6 ha devront être répartis entre les 4 communes, en fonction des capacités, besoins, contraintes des territoires (on ne divise pas strictement en 4 la surface).

Le SCOT2 ne précise pas dans son DOO les modalités ou critères permettant de justifier une «surface maximale mobilisable» ; c’est la commune qui doit justifier au regard de son projet, la surface nécessaire pour le mettre en œuvre.

En fonction des besoins réels estimés, de la qualité des projets (résidentiels, équipements, économiques...) le projet de PLU justifié s’articulera avec les objectifs du SCOT2.

III. ESTIMATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Rappel législatif (issus loi ALUR 2014) :

Application L.151-4 du Code l'Urbanisme

*.../...Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

En 2014, la loi ALUR a réformé des règles d'urbanisme et a exigé une évolution du contenu des documents d'urbanisme.

L'article 139 de la loi modifie l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme de la manière suivante : « Le rapport de présentation du PLU (...) s'appuie sur un diagnostic (...) qui analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (...) »

La Loi Climat du 22/08/2021 complète l'enjeu de densification des espaces déjà urbanisés :

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi Climat du 22/08/2021)

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...) et en cohérence avec le diagnostic établi (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

(...) »

III.1. Repérage et caractérisation des espaces résiduels des secteurs bâtis et aménagés

La caractérisation des espaces résiduels retenus pour l'estimation (cartographies)

- analyse « théorique » du potentiel de densification ou mutation, par repérage sur plan.

Elle est complétée par des vérifications sur place (sur site), à partir des photos aériennes et de l'orthophotoplan.

Cette étape permet de réaliser une première cartographie globale non sélective des espaces potentiels de densification et de mutation urbaine ; et de chiffrer globalement les surfaces potentiellement mobilisables.

- différenciation des espaces résiduels selon leur configuration, accessibilité, organisation fonctionnelle et leur superficie.

Les espaces à fort enjeux pourront faire l'objet de prescriptions spécifiques ou d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Critères retenus pour identifier les parcelles non bâties potentiellement constructibles » dans les secteurs bâtis et aménagés

Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Repérage : les terrains vierges (ou occupés par un petit bâti ou annexe, ponctuellement) et leurs accès, desservis et équipés

Ces espaces peuvent être regroupés en plusieurs catégories en fonction de leur organisation fonctionnelle (accès existants ou non, largeur des accès ...) et de leur complexité parcellaire (une ou plusieurs parcelles, un ou plusieurs propriétaires).

<p>Catégorie 1 : Dent creuse simple</p> <p>Il s'agit d'un espace non construit au sein du tissu urbanisé qui constitue une dent creuse potentiellement constructible.</p> <p>Cet espace comprend généralement qu'une parcelle et d'un accès direct à la voirie, la dureté ou risque de rétention est donc nul/faible.</p> <p>Cette catégorie inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lots résiduels au sein d'opérations d'ensemble (de type lotissements, ZAC...), les lots cadastrés (découpage foncier établi en vue d'une urbanisation programmée). - Des petits terrains et espaces résiduels, « dents creuses », accessibles depuis la voie, encadrés par des constructions, de taille moyenne (en moyenne <10 lots « individuels »), sans découpage foncier pré-établi, non intégrés à des opérations d'ensemble 	 <p><i>Illustration indicative</i></p>
<p>Catégorie 2 : Espace « de second rang » <i>nécessitant ou non une division parcellaire.</i></p> <p>Il peut s'agir d'espaces privatifs de grande taille qui ont besoin d'une division parcellaire ou d'arrière de parcelles qui ont un accès indépendant à la voirie.</p> <p>Ces espaces comprennent ou non des parcelles existantes et disposent d'un accès à la voirie réduit (en forme de couloir).</p> <ul style="list-style-type: none"> - lots cadastrés (découpage foncier fait en vue d'une urbanisation programmée/potentielle, ou envisageable) - Lots non cadastrés mais adaptés à ce type d'urbanisation <p>La surface de ces espaces est réduite et ne permet pas de grandes opérations résidentielles (en moyenne entre 1 et 2 lots individuels ou groupés).</p> <p>La construction au sein de ces espaces participe à l'optimisation du foncier existant.</p>	 <p><i>Illustration indicative</i></p>
<p>Catégorie 3 : Grand vide urbain simple, accessible à organiser</p> <p>Il s'agit d'un espace non construit au sein du tissu urbanisé qui constitue une dent creuse potentiellement constructible, caractérisée,</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une surface importante et un potentiel constructible important (>10 logements) - et parfois une complexité foncière (plusieurs propriétaires) <p>De par sa situation et par sa surface, cet espace est stratégique et peut nécessiter une réflexion qui permettra d'« encadrer », via le PLU, l'organisation et l'aménagement de la zone,</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour optimiser et qualifier l'urbanisation - pour éviter de « gaspiller » ou d'enclaver ce secteur 	 <p><i>Illustration indicative</i></p>
<p>Catégorie 4 : Grand vide urbain complexe à organiser</p> <p>Cette catégorie correspond à des espaces sans accès direct à la voirie ou un ensemble de parcelles avec un accès unique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - accessibilité complexe - configuration parcellaire complexe et irrégulière) - plusieurs propriétés (foncier multiple) - fonds de jardins de grande taille - front bâti sur rue <p>Le temps de mise en oeuvre d'une opération peut être plus longue (nbre de propriétaires, accessibilité).</p> <p>Cette catégorie peut représenter un enjeu plus fort que les précédentes (pour lesquelles la construction est « simple », la densification se fera naturellement).</p> <p>Ce cas de figure est plus complexe et nécessite une réflexion globale afin d'optimiser l'espace, de ne pas l'enclaver, d'éviter la construction d'un seul bâtiment en continuité de l'unique voirie...</p>	 <p><i>Illustration indicative</i></p>

Ne sont pas intégrés au résiduel potentiel :

- Les parcelles bâties(mais pas figurés encore au cadastre) (*identification gheco, données commune et données Oxalis (PETRMO)*)
- objets de PC avancés, projets en cours de construction, logements commencés (*identification gheco, données commune et données Oxalis (PETRMO)*)
- Les emprises d'équipements d'intérêt collectif (non cartographiés)
- Les emprises de parkings (*repérage + identification OCS PMO et région NA*)
- Les surfaces de bassins d'orage (*identification gheco*)

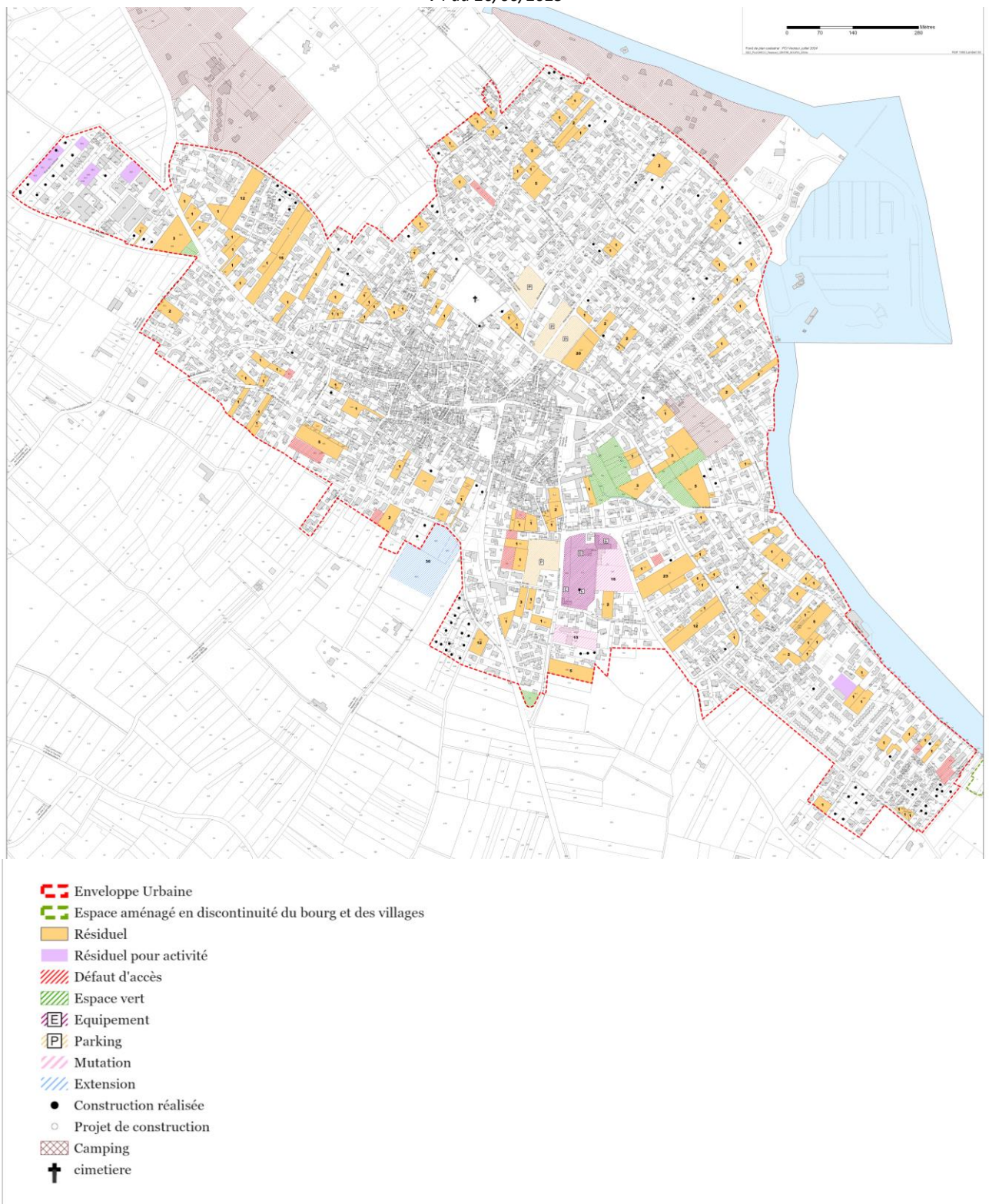
Prise en cours du retour des élus et des techniciens municipaux sur certains espaces à retirer du potentiel : projets en cours, motifs qualitatifs, fonctionnels et contraintes (risques, réseaux, surcoûts...) :

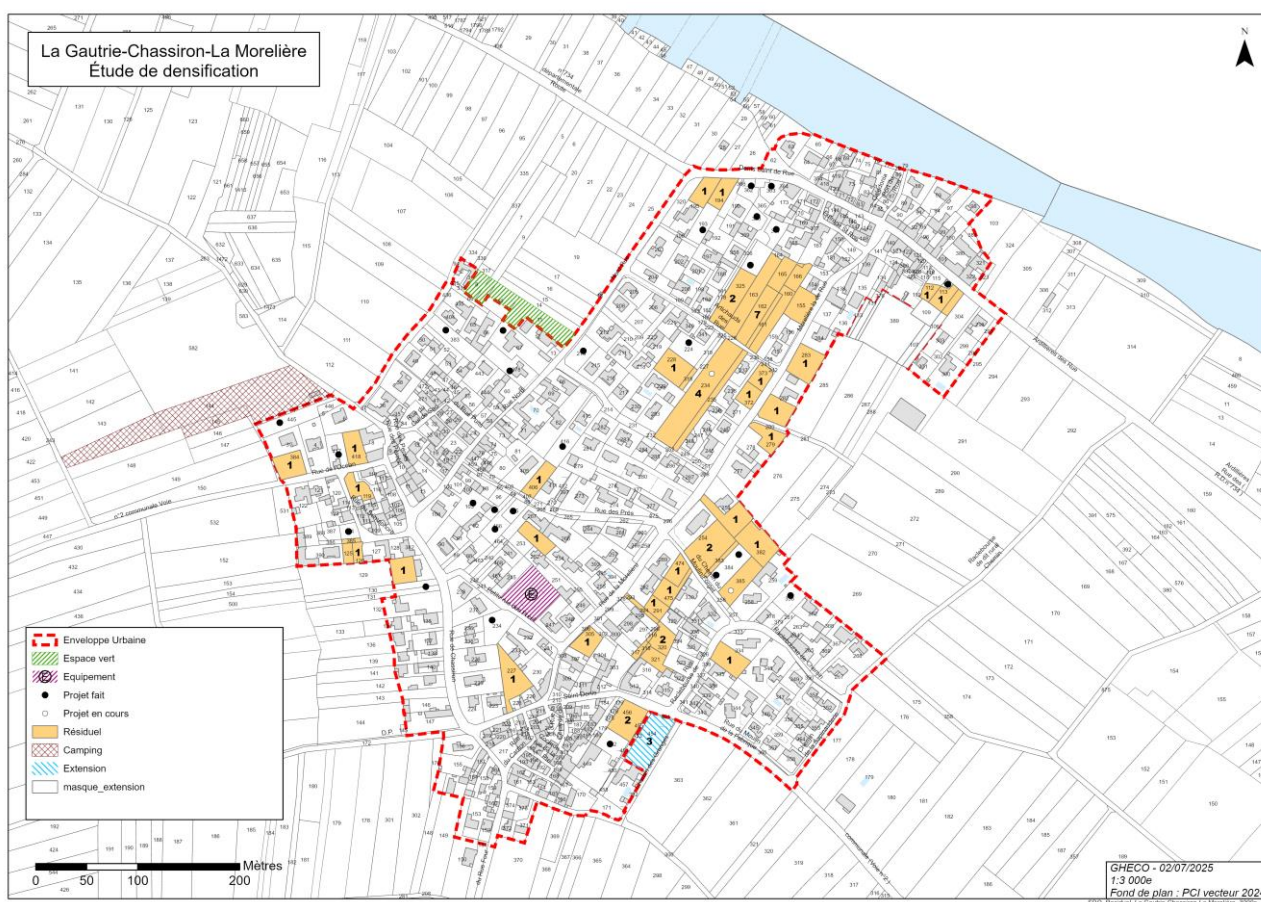
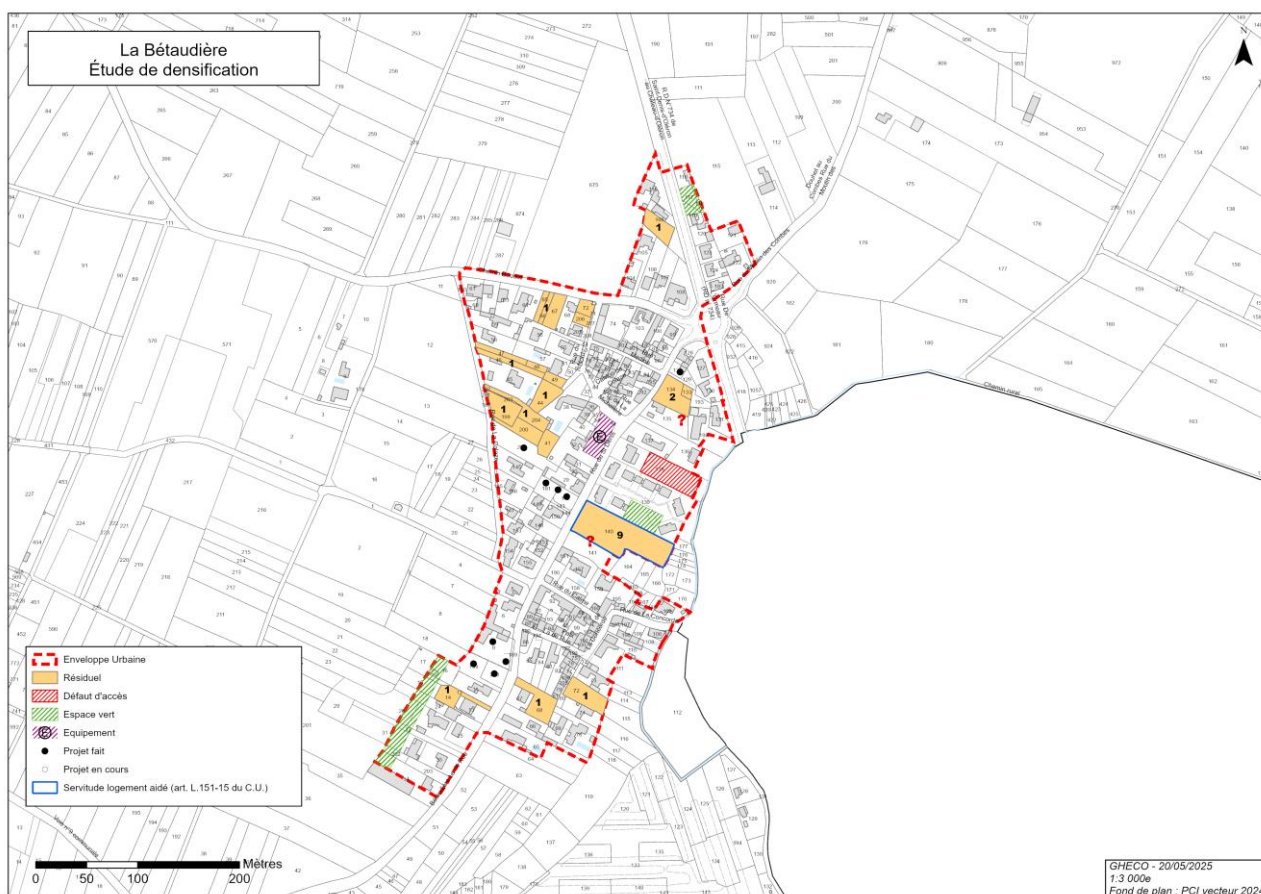
- espaces verts, libres de qualité à conserver
- risque naturel ou technologique (application PPRn)
- sécurité des accès
- problématiques pluviales ou réseaux divers engendrant de forts surcoûts
- ...

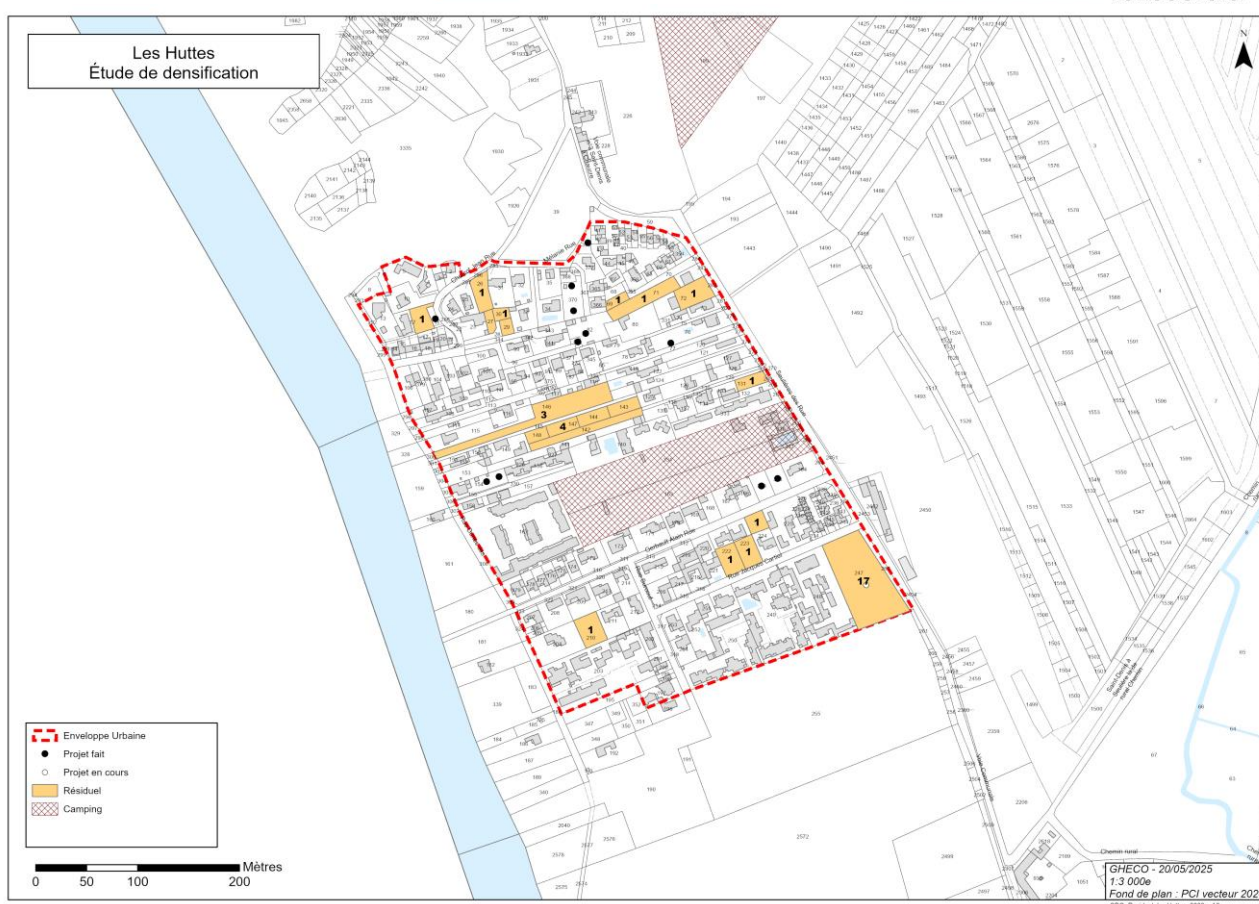
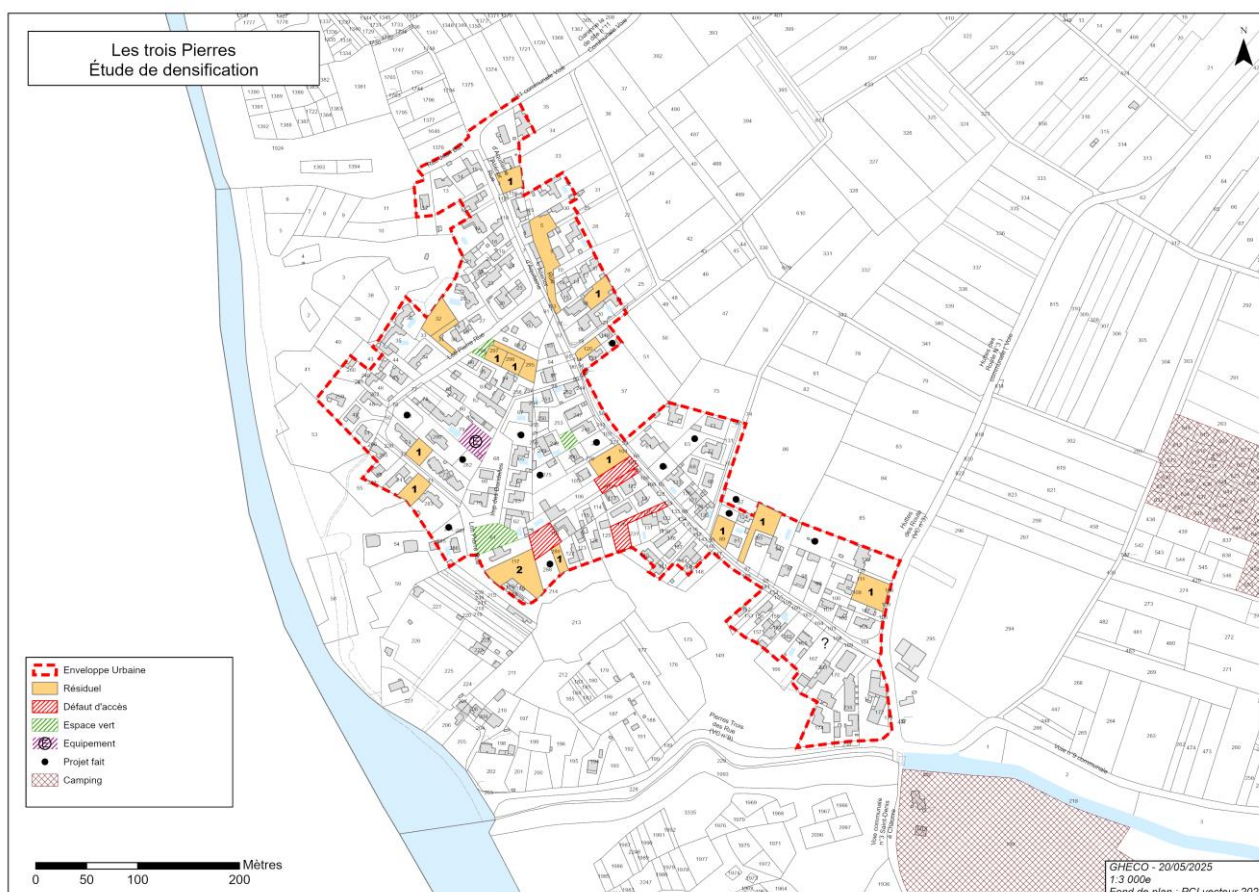
III.2. Estimation des capacités d'accueil

ETUDE DE DENSIFICATION ESPACES RESIDUELS ET MUTATIONS POTENTIELLES

V4 au 26/06/2025







Etape 1/ bilan des surfaces résiduelles et mutables dans les enveloppes urbaines

	Résiduel - surfaces en ha	Mutation surfaces en ha	Total surfaces en ha	logts potentiels	minoration 25 %
Bourg	14,6	0,9	15,6	259	194
La Gautrie-Chassiron-La Morelière	3,2	0,0	3,2	44	33
Les Huttes	1,5	0,0	1,5	35	26
La Bétaudière	1,1	0,0	1,1	20	15
Les Trois Pierres	1,0	0,0	1,0	13	10
Total	21,5	0,9	22,5	371	278

L'étude réalisée mi 2024 actualisée mi 2025 fait apparaître,

- Un **surface cumulée de 21,5 ha d'espaces libres résiduels, constructibles dans les enveloppes urbaines**
- + 0,9 ha de surfaces « mutables (ateliers CTM)
- Pour un **potentiel évalué à 371 logements (maximum)**

Etape 2 / Ce qui a été consommé depuis la loi Climat (2021/2025)

On a évalué ce qui a déjà été construit aménagé depuis la Loi Climat (2021) et état de l'artificialisation base donnée OCS Nouvelle Aquitaine 2020, sur la période 2021/2025.

La surface cumulée des terrains aménagés/bâti identifiés comme « agricoles » ou « naturels » par l'OCS NA 2020 sera décomptée des surfaces consommées après la Loi Climat.

Localisation	Type OCS	Surface Ha
Bourg	Territoires agricoles	1,83
La Gautrie-Chassiron-La Morelière	Territoires agricoles	0,34
Les Huttes		
La Bétaudière	Territoires agricoles	0,11
Les Trois Pierres		

Total déjà bâti et aménagé après la loi climat	2,28
--	------

Ce sont au total 2,28 ha qui ont été « consommés » entre 2021 et 2025 (dont 1,83 ha dans le bourg aggloméré)

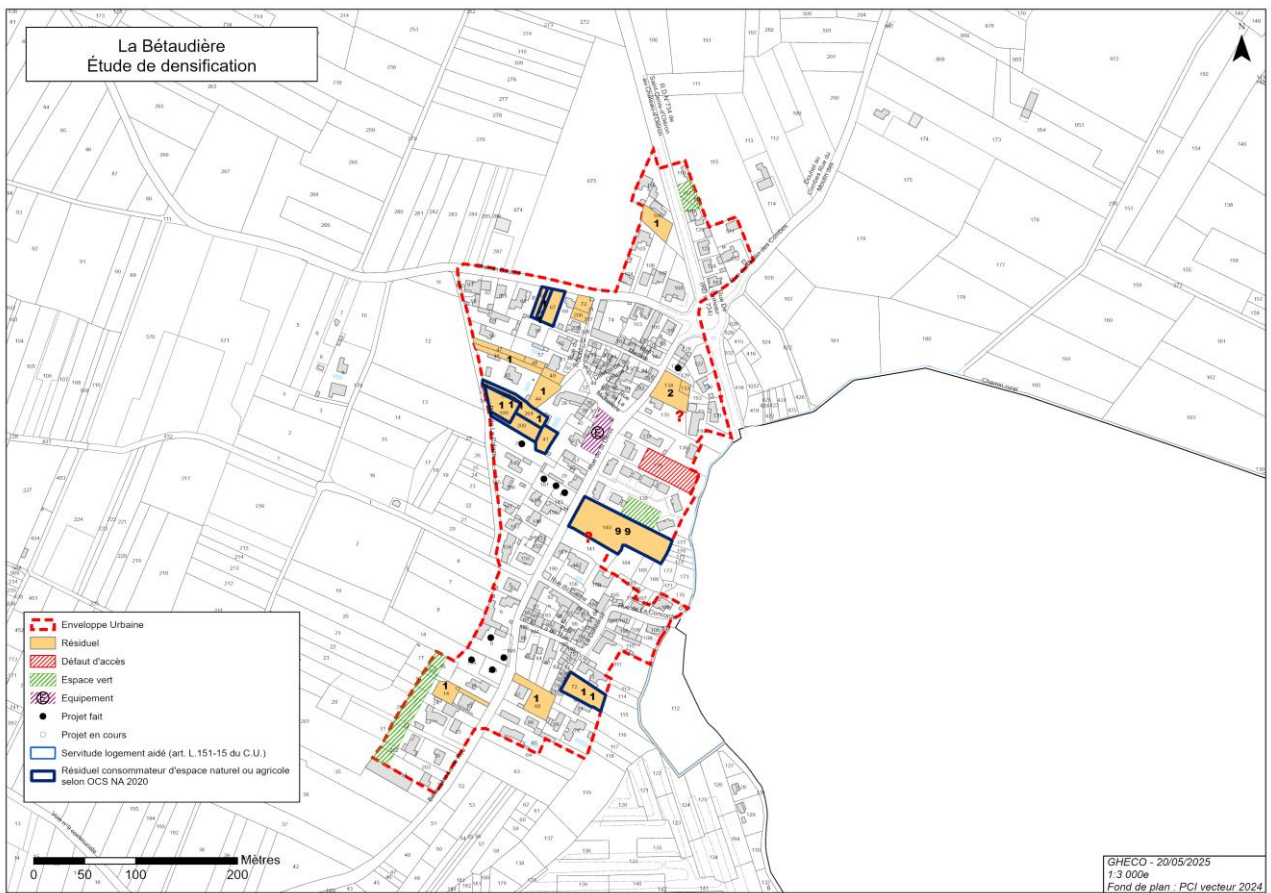
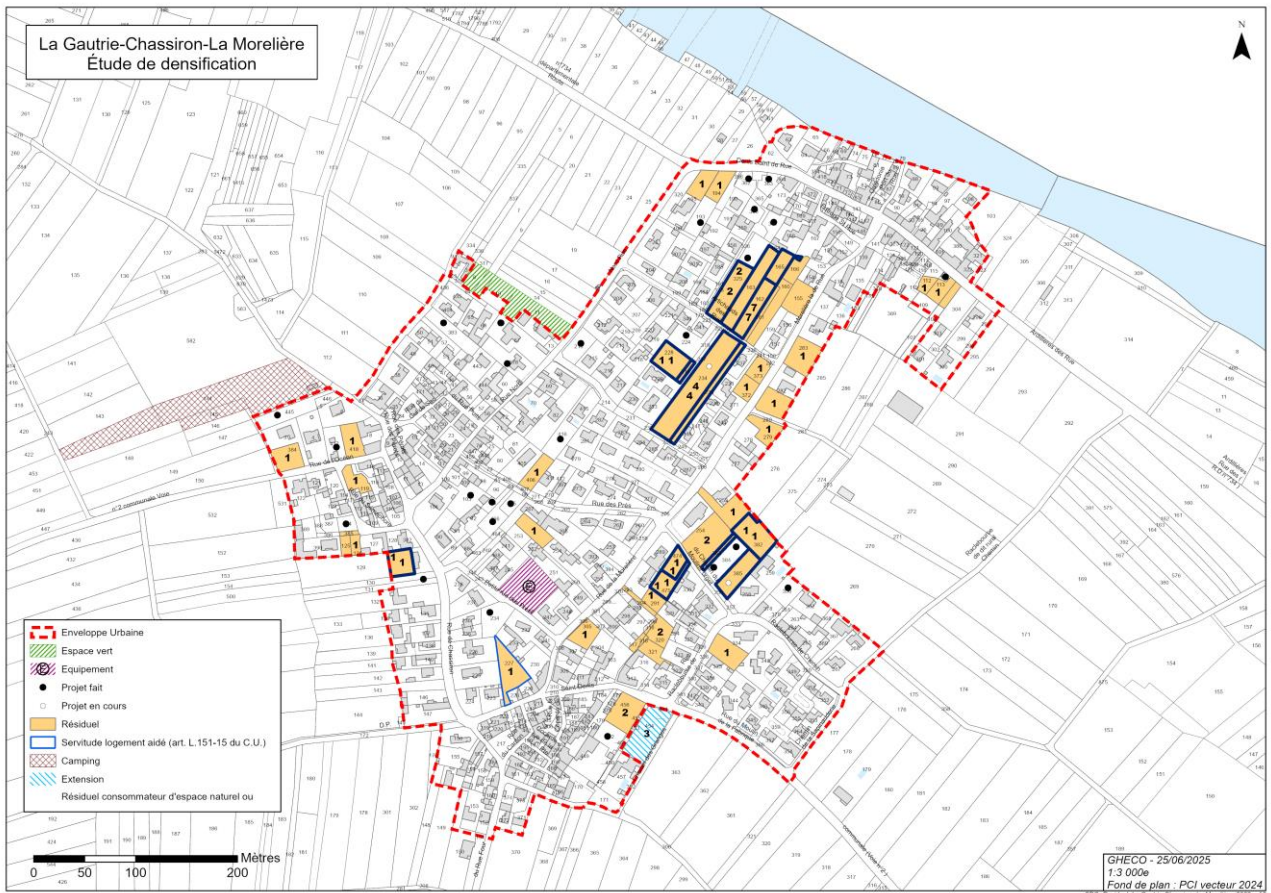
Etape 3 / Ce qui sera consommé après 2025 : projet PLU, zones constructibles dans les seules enveloppes urbaines, sans compter les espaces nus, libres hors enveloppes urbaine (rue des Huttes, rue des Aubioches, sud est La Morelière...)

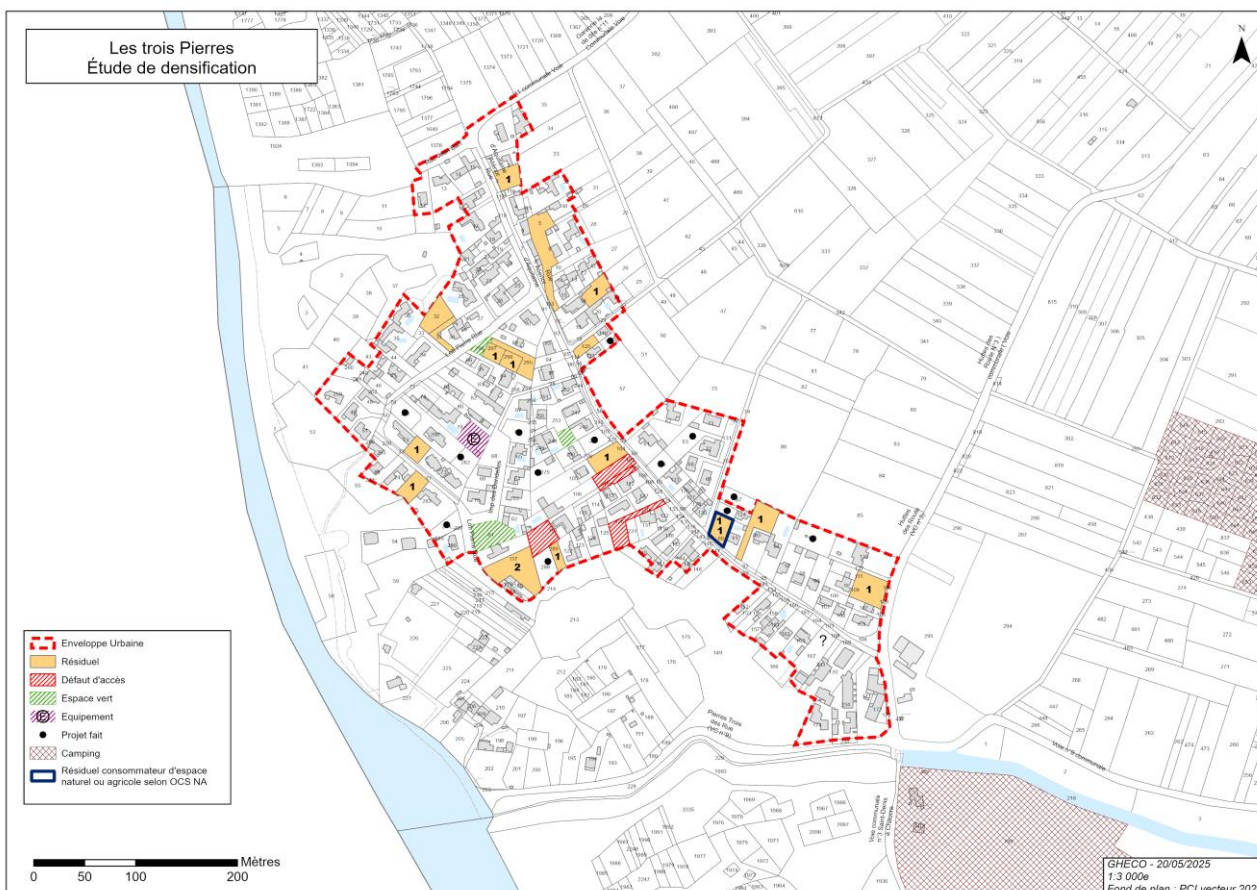
Localisation	Type OCS	Surface Ha
Bourg	<i>Forêts et milieux semi-naturels</i>	0,14
	<i>Territoires agricoles</i>	3,75
	Total	4,33
La Gautrie-Chassiron-La Morelière	<i>Territoires agricoles</i>	1,17
Les Huttes		
La Bétaudière	<i>Forêts et milieux semi-naturels</i>	0,30
	<i>Territoires agricoles</i>	0,37
	Total	0,67
Les Trois Pierres	<i>Territoires agricoles</i>	0,05

Total OCS NA non aménagés	5,78
---------------------------	------

Carte des espaces résiduels générateurs de consommation d'espaces agricoles ou naturels (encadrés bleus) suivant les critères de la base ICS nouvelle Aquitaine 2020







Suivant l'avant-projet de zonage PLU, ce sont au total 5,78 ha qui ont été « consommés » entre 2021 et 2025 (dont 1,83 ha dans le bourg aggloméré)

DONC AU TOTAL UN CUMUL DE :

- 2,28 ha consommés 2021/2025
- 5,78 ha « consommateurs » car maintenus constructibles dans des espaces nus, libres, identifiés « agricoles » ou « naturels » par l'OCS NA

Soit une consommation estimée à 8,06 ha, sans comptabiliser les espaces de projets rue des Huttes

Le DOO du SCOT prévoit une enveloppe cumulée de 6 ha sur les 4 communes/ pôles de proximité de l'île, dont fait partie St Denis pour la période « 1 », 2021/2031, déjà amorcée

**Répartition des surfaces maximales mobilisables pour le développement résidentiel
par typologie de l'armature territoriale et par communauté de communes**

CCBM	Surface maximale mobilisable (ha) prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine		
	2021-2031	2031-2043	TOTAL 2021-2043
Pôle principal	8 ha	8 ha	16 ha
Pôles d'appui	12 ha	9 ha	21 ha
Pôles de proximité	4 ha	3 ha	7 ha
TOTAL CCBM	24 ha	20 ha	44 ha

** Deux opérations d'aménagement d'ensemble significatives à l'échelle intercommunale sont prises en compte dans les enveloppes foncières maximales 2021-2031 : il s'agit des tranches 1 et 2 de l'éco quartier de la Marquina à Marennes et de la ZAC Champlain à Le Gua. Ces opérations en cours de réalisation en 2021-2023 sont situées à proximité des centralités et contribuent au renforcement de l'armature territoriale.*

CCIO	Surface maximale mobilisable (ha) prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine		
	2021-2031	2031-2043	TOTAL 2021-2043
Pôle principal	8 ha	5 ha	13 ha
Pôles d'appui	16 ha	17 ha	33 ha
Pôles de proximité	6 ha	3 ha	9 ha
TOTAL CCIO	30 ha	21 ha	51 ha

Ces 6 ha (réservés aux logements et équipements communaux, incluant donc le CTM) devront être répartis entre les 4 communes, en fonction des capacités, besoins, contraintes des territoires (on ne divise pas strictement en 4 la surface).

Le SCOT2 ne précise pas dans son DOO les modalités ou critères permettant de justifier une «surface maximale mobilisable» ; c'est la commune qui doit justifier au regard de son projet, la surface nécessaire pour le mettre en œuvre. En fonction des besoins, de la qualité des projets (résidentiels, équipements, économiques...) le projet de PLU justifié s'articulera avec les objectifs du SCOT2.

CONCLUSION

Les 8,06 ha consommés ou potentiellement consommateurs dans les enveloppes urbaines, dépassent déjà, dès mi 2025, l'objectif chiffré du SCOT pour les 4 pôles de proximité sur la période 2021/2031.

Les « 10 ans du PLU » vont « mordre » sur la 2^e période du SCOT (2031/2043) qui prévoit une enveloppe de 3 ha. Mais même en intégrant cette 2^e enveloppe (3 ha à partager entre 4 communes), il va falloir justifier une consommation de plus de 8 ha sur la seule commune de St Denis...

- Terrains desservis, équipés
- Aucun usage ou potentiel agricole
- Des projets d'habitat mixte, sociaux
- Etc

QUESTION

Comment justifier le maintien de zones constructibles sur les terrains hors enveloppes urbaines, en EXTENSIONS, consommatrices d'espaces agricoles?

Projet rue des Huttes



La commune travaille sur un projet résidentiel route des Huttes (terrain communal plus terrains privés, en extension sud ouest du bourg aggloméré, dont les grands principes sont les suivants :

- créer des logements pour les actifs qui doivent se loger sur l'île , sur la commune
le prix du foncier et la dispersion des terrains constructibles ne permet pas de répondre à la demande suffisamment rapidement
- prioriser le logement principal
- sur les 2 parcelles privées : aménageur
- sur le foncier public : lotissement communal
- installation du CTM ? (à l'étude)

Soit un total de 11 ha

Quand le SCOT prévoit une enveloppe cumulée de 6 + 3 ha soit 9 ha pour les 4 communes « de proximité » de l'île sur 2031/2043...

- Les espaces ou bâtiments mutables

VACANCE

En cours d'évaluation

FRICHES / MUTATION

- Mutation du CTM
- Mutation des espaces verts terrains de jeux du foncier de la Poste

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination peuvent être identifiés dans les zones et secteurs de types A et N. A ce stade des études (02/2025) et après concertation agricole (06/2024) il n'est pas prévu d'identifier d'anciens bâtis agricoles pour permettre des changements de destination en faveur de l'habitat.

TOME IV. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables PADD a été établi à partir du diagnostic et des enjeux dégagés au cours de travaux de révision engagés au printemps 2024.

Il intègre en particulier, les lois Littoral, Grenelle, Climat et résilience ainsi que les objectifs inscrits au SCOT Marennes-Oléron approuvé en juillet dernier.

Le conseil municipal débattu le 22 mai 2025 sur les orientations générales du PADD, pour valider les choix et stabiliser le projet à communal pour poursuivre la construction du document réglementaire, le zonage.

Les orientations sont les suivantes :

A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels identitaires du territoire (*falaises, dunes, espaces ouverts, vues sur l'océan, site classé, paysages bâtis...*)

A2 – Mettre en œuvre le projet de requalification paysagère et écologique valorisation de l'espace naturel de la Pointe de Chassiron (*en cours d'étude par le département*)

A3 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques *identifiées dans le cadre du diagnostic environnemental*

A4 – Affirmer la « centralité » du bourg et maîtriser la densification et le développement des villages, insérés dans des milieux et paysages sensibles, moins équipés et éloignés des d'équipements structurants, des services et commerces

A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et des nuisances, *en prenant en compte le PPRN notamment*

A6 - Préserver-valoriser le bâti ancien, traditionnel, (*déjà très préservé notamment via la protection des abords de 2 monuments historiques de l'église et du phare*)

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations, dans le cadre d'un projet « soutenable »

- *pour répondre aux besoins « réels », d'un point de vue quantitatif ET qualitatif (diversité, logements accessibles à renforcer)*
- *pour préserver les activités agricoles,*
- *pour prendre en compte les équipements et réseaux en place et programmés,*
- *pour s'inscrire dans une démarche de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et dans les orientations retenues à l'échelle du Pays Marennes-Oléron (au travers du SCoT) et de l'île*

B2 - Assurer la qualité des déplacements, réduire les déplacements automobiles en priorisant le renforcement du bourg et en développant les circulations douces

B3 – Organiser la structure de l'équipement commercial et activités de proximité en soutenant prioritairement les commerces et services dans la centralité constituée par le centre-bourg et le port : *autour du marché et en appui des rues et places supports d'animation et de parcours marchands connectant le centre-bourg et le port, sur le secteur du Port*

B5 - Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques, services et loisirs

B6 – Intégrer les projets de développement et de requalification des équipements d'intérêt collectif, les aménagements de voiries, stationnement, parcours cyclables

B7 - Intégrer le développement des énergies renouvelables Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d'architecture en énergie positive et économies d'énergies en assurant leur bonne intégration paysagère

B8 - Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie

La commune devra également fixer au PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, lors d'un prochain conseil à l'issue des travaux de révision et à la construction du plan de zonage,

- Inférieurs aux surfaces consommées sur la période 2011/2021 (11 ha consommés sur la commune sur cette période))
- Compatibles avec les surfaces inscrites au projet de SCOT2 approuvé en juillet 2024