

Département de LA CHARENTE MARITIME  
Commune de SAINT GEORGES DE DIDONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 1

NOTICE

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision n° 3	18.12.2009	27.06.2017	25.03.2021
Modification n° 1	31.05.2021	///	14.09.2023



VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU 14 SEP. 2023



Département de LA CHARENTE MARITIME  
Commune de SAINT GEORGES DE DIDONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision n° 3	18.12.2009	27.06.2017	25.03.2021



**DOSSIER D'APPROBATION**  
Conseil Municipal du 25 Mars 2021

*Vu pour être annexé à la délibération du 25/03/2021*

SOMMAIRE

<b>I. PREAMBULE</b> .....	<b>7</b>
1. <i>Situation géographique</i> .....	7
2. <i>Situation administrative</i> .....	10
3. <i>Coopération intercommunale</i> .....	10
4. <i>Rappel des évolutions du document d'urbanisme communal</i> .....	11
<b>II. DIAGNOSTIC</b> .....	<b>12</b>
A. POPULATION ET HABITAT.....	12
1. <i>Une croissance démographique régulière sur l'agglomération CARA</i> .....	13
2. <i>Une évolution de la population permanente quasi-nulle depuis 15 ans sur St Georges de Didonne, une progression freinée sur le cœur d'agglomération (bassin de Royan), en légère évolution depuis 2010</i> .....	15
3. <i>Une classe d'âges des plus de 60 ans dominante et qui poursuit sa progression</i> .....	18
4. <i>Une moyenne de 1.8 personnes par ménage (2014), en baisse régulière, susceptible de poursuivre sa diminution</i> .....	20
5. <i>Des ménages retraités en surreprésentation (62,5 %) et en progression</i> .....	22
6. <i>Une population estivale multipliée par un facteur de 7.4</i> .....	23
7. <i>Une progression continue du parc de logements sur l'agglomération (CARA)</i> .....	24
8. <i>Une dissociation entre progression du parc de logement et évolution de la population permanente depuis les années 1990</i> .....	24
9. <i>Un rythme moyen de 61 logements par an et une consommation moyenne de 366 m<sup>2</sup> par logement depuis l'approbation du précédent PLU (2006/2013)</i> .....	27
10. <i>Une population permanente habitant majoritairement les quartiers rétro-littoraux</i> .....	28
11. <i>44 % de logements secondaires sur la CARA, près de 6 logements sur 10 sur St Georges de Didonne</i> 29	
12. <i>Propriétaires et locataires</i> .....	30
13. <i>Une taille des résidences principales ne répondant pas à la taille moyenne des ménages</i> .....	31
14. <i>Un parc d'immeubles d'appartements concentré sur le littoral</i> .....	32
15. <i>Résultats de l'enquête menée auprès des propriétaires de résidences secondaires : un parc occupé 27% de l'année en moyenne</i> .....	33
16. <i>Une proportion de logements vacants faible</i> .....	33
17. <i>Une proportion de logements locatifs sociaux insuffisants sur la CARA</i> .....	34
18. <i>Exigences de la loi en matière de mixité du parc de résidences principales (obligation de rattrapage de logements locatifs sociaux)</i> .....	35
19. <i>Des logements locatifs sociaux à produire sur la commune : Saint Georges de Didonne « carencée » en décembre 2017</i> .....	35
20. <i>Résultats de l'enquête menée auprès des demandeurs de logements locatifs sociaux sur Saint Georges de Didonne : une majorité de personnes seules avec 1 ou 2 enfants, recherchant des T2 ou T3</i> ....	38
21. <i>Actions du département en matière d'habitat – rappels</i> .....	38
22. <i>Accueils spécifiques : saisonniers, personnes dépendantes, personnes en situation d'urgence et gens du voyage</i> .....	40
SYNTHESE ET BILAN POPULATION ET HABITAT .....	42
B. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS .....	44
1. <i>Le besoin en logements lié au desserrement des ménages (à population égale)</i> .....	44
2. <i>Le besoin lié à l'objectif de croissance de la population permanente</i> .....	45
3. <i>Prendre en compte le profil touristique de la commune</i> .....	46
4. <i>Maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</i> .....	47
5. <i>Prendre en compte les capacités de densification</i> .....	51
SYNTHESE PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS .....	54
C. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS – PERSPECTIVES ET BESOINS .....	55
1. <i>Services publics</i> .....	55
2. <i>Services scolaires et périscolaires</i> .....	55
3. <i>Services de santé</i> .....	56
4. <i>Cimetières et crematorium</i> .....	57
5. <i>Equipements sportifs et ludiques</i> .....	58
6. <i>Port de plaisance de Saint Georges de Didonne</i> .....	60
7. <i>Travaux et besoins sur les équipements publics communaux</i> .....	62
8. <i>Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)</i> .....	63

9.	<i>Stationnements publics / inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités</i> .....	65
10.	<i>Desserte du territoire et modes de transports</i> .....	67
	a) Infrastructures de transport .....	67
	b) Modes de transport pour les déplacements domicile-travail.....	72
	c) Transports en commun .....	74
	d) Covoiturage .....	78
	e) Transports « doux ».....	78
11.	<i>Infrastructures et communications numériques</i> .....	82
D.	<b>POPULATION ACTIVE, EMPLOIS ET ACTIVITES –PERSPECTIVES ET BESOINS</b> .....	83
	1. <i>Population active et emplois</i> .....	83
	2. <i>Diagnostic agricole</i> .....	86
	a) Données statistiques du recensement général agricole de 2010.....	86
	b) Classement des terres agricoles dans le PLU approuvé en 2006.....	87
	c) Enquête agricole communale.....	88
	3. <i>Activités économiques (artisans, industries et commerces)</i> .....	96
	4. <i>Activités touristiques</i> .....	99
	<b>SYNTHESE ET BILAN ACTIVITES ET EMPLOIS</b> .....	102
<b>III.</b>	<b>ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES</b> .....	<b>104</b>
A.	<b>A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE</b> .....	104
	1. <i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Royan Atlantique, approuvé le 25 septembre 2007, modifié le 20 octobre 2014, en cours de révision</i> .....	104
	2. <i>Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2008/2013 de la CARA</i> .....	106
	<b>Le PLH 2008-2013</b> .....	106
	3. <i>Plan Climat-Energie Territorial (PCET) 2013-2018 de l'agglomération Royan Atlantique</i> .....	108
	4. <i>Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2013-2022 de l'agglomération Royan Atlantique</i> .....	108
B.	<b>A L'ÉCHELLE DEPARTEMENTALE</b> .....	109
	1. <i>Schéma Départemental des Carrières, adopté en 2002</i> .....	109
	2. <i>Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP, approuvé le 25 novembre 2005</i> .....	109
	3. <i>Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND), approuvé en 2013</i> .....	109
	4. <i>Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDFCI), adopté en 2006</i> .....	110
	5. <i>Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2010-2016</i> .....	111
	6. <i>Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2012-2015</i> . 111	
	7. <i>Schéma Routier Départemental 2010-2030</i> .....	111
	8. <i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés »</i> 112	
C.	<b>A L'ÉCHELLE REGIONALE OU INTER REGIONALE</b> .....	114
	1. <i>Le projet de Schéma de Mise en Valeur de la Mer de 1996</i> .....	114
	2. <i>Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées adopté en 2004 et Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités adopté en 2010</i> .....	114
	3. <i>Directive Régionale d'Aménagement (DRA) des Forêts dunaires atlantiques, adopté en 2010</i> .....	115
	4. <i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 pour la période 2016-2021</i> .....	115
	5. <i>Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), adopté en 2012</i> .....	118
	6. <i>Le projet de Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), annulé</i> .....	118
	7. <i>Le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), arrêté en novembre 2014, annulé en avril 2017</i> .....	118
	8. <i>Le SRADDET approuvé le 27 mars 2020</i> .....	119
<b>IV.</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>125</b>
A.	<b>ANALYSE PAR GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES</b> .....	125
	1. <i>Cadre physique du territoire</i> .....	125
	a) Climat .....	125
	b) Topographie .....	125
	c) Géologie .....	126
	d) Géomorphologie : conche de Saint-Georges-de-Didonne.....	127
	e) Réseau hydrographique .....	129



2.	<i>Biodiversité et milieux naturels</i> .....	132
a)	Les grandes unités naturelles .....	133
b)	Les espèces envahissantes .....	143
c)	Politique environnementale menée sur la commune .....	144
3.	<i>Les ressources naturelles et leur gestion</i> .....	156
a)	La gestion de la ressource en eau .....	156
b)	Les ressources agricoles .....	162
c)	Les sources d'énergie .....	162
4.	<i>Les pollutions et les nuisances</i> .....	165
a)	Les déchets .....	165
b)	La qualité des sols .....	165
c)	La qualité des eaux de baignade .....	166
d)	La qualité de l'air .....	166
e)	Les nuisances sonores .....	166
5.	<i>Les risques naturels et technologiques</i> .....	168
a)	Arrêtés de catastrophe naturelle .....	168
b)	Le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux .....	168
c)	Le risque feu de forêt et la défense incendie .....	169
d)	Les risques littoraux .....	172
e)	Le risque sismique .....	179
f)	Le risque retrait et gonflement des argiles .....	179
g)	Le risque remontées de nappes .....	181
h)	Le risque Transport de Matières Dangereuses .....	181
i)	Installations classées .....	181
6.	<i>Paysages et patrimoine</i> .....	184
a)	La Côte de Beauté .....	184
b)	Les composantes paysagères du territoire de Saint-Georges-de-Didonne .....	191
c)	Saint-Georges-de-Didonne – les quartiers méridionaux de l'agglomération .....	208
d)	Typologies urbaines et architecturales des quartiers de Saint-Georges-de-Didonne .....	210
e)	Patrimoine bâti .....	224
f)	Patrimoine archéologique .....	231
g)	Synthèse « cadre de vie et accès à la nature » .....	233
B.	<b>ANALYSE SPATIALE</b> .....	234
1.	<i>Secteurs présentant un intérêt particulier sur le plan environnemental : généralités</i> .....	234
2.	<i>Le littoral et la loi Littoral</i> .....	234
3.	<i>Analyse des boisements pour le classement en Espaces Boisés Classés</i> .....	237
a)	Méthodologie d'analyse des boisements .....	237
b)	Quartier de Vallières et quartier de Suzac .....	240
c)	Boisement du Clos des Chênes .....	242
d)	Friche de la Crête .....	243
e)	Boisements de Suzac .....	244
4.	<i>Zones d'inventaire : Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique</i> .....	246
5.	<i>Zones de protection réglementaire : le réseau Natura 2000</i> .....	248
a)	Qu'est-ce que Natura 2000 ? .....	248
b)	Natura 2000 sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne FR7200677 « Estuaire de la Gironde » .....	249
c)	Natura 2000 sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne FR5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde » .....	252
d)	Natura 2000 sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne ZPS FR5412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » .....	261
6.	<i>Zones de protection réglementaire : le projet de parc marin</i> .....	263
7.	<i>Les continuités écologiques de Saint-Georges-de-Didonne</i> .....	264
a)	Généralités .....	264
b)	Les continuums écologiques identifiables sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne .....	266
C.	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHESE DES ENJEUX</b> .....	270
D.	<b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT SI LE PLAN LOCAL D'URBANISME N'ETAIT PAS MIS EN ŒUVRE</b> .....	273
<b>V.</b>	<b>ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b> .....	<b>275</b>
A.	<b>ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD</b> .....	<b>275</b>
B.	<b>ANALYSE DES INCIDENCES RELATIVES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT</b> .....	<b>277</b>
1.	<i>Analyse des incidences générales sur les enjeux par grandes thématiques environnementales</i> .....	<b>277</b>
a)	Incidences générales « Biodiversité et milieux naturels » .....	<b>277</b>
b)	Incidences générales « Ressources et leur gestion » .....	<b>284</b>

c) Incidences générales « Pollutions et nuisances » .....	286
d) Incidences générales « Risques majeurs » .....	287
e) Incidences générales « Cadre de vie et patrimoine » .....	292
2. <i>Incidences des mesures et des projets de développement</i> .....	293
3. <i>Incidences des emplacements réservés</i> .....	317
4. <i>Incidences sur les sites Natura 2000</i> .....	320
a) Généralités .....	320
b) Analyse des incidences directes et indirectes sur l'état de conservation des sites Natura 2000 .....	321
<b>VI. CAPACITE D'ACCUEIL</b> .....	<b>325</b>
1. <i>Article L121-21 du code de l'urbanisme</i> .....	325
2. <i>Eléments de cadrage</i> .....	326
3. <i>La préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 du code de l'urbanisme</i> .....	327
4. <i>Les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes</i> .....	332
5. <i>Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés</i> .....	336
<b>VII. AUTRES DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »</b> .....	<b>342</b>
A. LES « COUPURES D'URBANISATION » .....	342
B. LA « CONTINUITÉ AVEC LES AGGLOMERATIONS ET LES VILLAGES » .....	344
C. LES « ESPACES PROCHES DU RIVAGE » .....	354
1. <i>Parc de Vallières et rivage de la Conche de Royan</i> .....	354
2. <i>Pointe de Vallières</i> .....	356
3. <i>Conche de Saint-Georges</i> .....	362
4. <i>La Pointe de Suzac</i> .....	364
5. <i>Synthèse</i> .....	366
D. LA « BANDE LITTORALE » .....	368
1. <i>Pointe de Vallières</i> .....	369
2. <i>Dunes et pointe de Suzac</i> .....	370
E. LES « ESPACES REMARQUABLES » .....	371
F. LES ESPACES BOISES « SIGNIFICATIFS » .....	377
<b>VIII. EXPLICATION DES CHOIX</b> .....	<b>379</b>
A. RESUME DES CHOIX D'AMENAGEMENT .....	379
B. POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	383
1. <i>En matière d'aménagement</i> .....	384
2. <i>En matière d'équipements</i> .....	386
3. <i>En matière d'urbanisme</i> .....	389
4. <i>En matière de paysage</i> .....	393
5. <i>En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i> .....	396
6. <i>Concernant l'habitat</i> .....	398
7. <i>Concernant les réseaux d'énergie</i> .....	401
8. <i>Concernant le développement des communications numériques</i> .....	402
9. <i>Concernant l'équipement commercial</i> .....	402
10. <i>Concernant le développement économique</i> .....	403
11. <i>Concernant les loisirs</i> .....	404
12. <i>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i> 407	
C. POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES .....	409
1. <i>Division du territoire et justification</i> .....	409
a) Présentation des zones et secteurs .....	409
b) Autres dispositions réglementaires (emplacements réservés, servitudes de logements, espaces verts protégés, patrimoine protégé, espaces boisés classés, prise en compte des risques et nuisances...) .....	441
2. <i>Tableau des surfaces de zonages</i> .....	460
3. <i>Nature des occupations et utilisations du sol (art. 1 et 2) et justification</i> .....	463
a) Zones urbaines à vocation mixte (UA, UB, UC, UD) .....	463
b) Zone urbaine à vocation d'équipement (UE) .....	464
c) Zone urbaine à vocation de l'aire des gens du voyage (UGv) .....	465

d)	Zone urbaine à vocation économique (UX) .....	465
e)	Zones à urbaniser ouverte (AUz, AUzh, AUzx) .....	466
f)	Zones à urbaniser, fermées (1AU, 1AUe) .....	468
g)	Zone agricole (A) .....	468
h)	Zone et secteurs naturels (N, Na, ne, Nd, Nm) .....	469
i)	Zone naturelle à vocation touristique (NL, NLCu) .....	471
j)	Zone et secteurs naturels remarquables (NR) .....	471
4.	<i>Conditions d'occupation des sols et justification</i> .....	472
a)	Motifs des évolutions apportées aux articles 6 (Implantation par rapport aux voies et emprises publiques) ..	472
b)	Motifs des évolutions apportées aux articles 7 (Implantation par rapport aux limites séparatives) .....	473
c)	Motifs des évolutions apportées aux articles 9 (Emprise au sol) .....	474
d)	Motifs des évolutions apportées aux articles 10 (Hauteur) .....	475
e)	Motifs des évolutions des articles 11 (Aspect extérieur).....	477
D.	POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	478
1.	<i>Avenue des Tilleuls</i> .....	478
2.	<i>Les Perrasses-avenue Tourtet</i> .....	479
3.	<i>Le Pigeonnier – Commandant Lavigne</i> .....	479
4.	<i>Bois Mocqueris</i> .....	480
5.	<i>Enlias</i> .....	481
6.	<i>Didonne Sud</i> .....	481
7.	<i>Didonne Nord</i> .....	482
8.	<i>Chemin de Margite</i> .....	482
9.	<i>Jean Jaurès</i> .....	483
10.	<i>Margite</i> .....	483
11.	<i>Les Moulins</i> .....	484
12.	<i>ZA de Margite</i> .....	484
<b>IX.</b>	<b>MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>485</b>
A.	SYNTHESE DES MESURES PRISES TOUT AU LONG DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	485
B.	MESURES SPECIFIQUES POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS COMMUNAUX .....	487
1.	<i>Gérer les eaux pluviales</i> .....	487
2.	<i>Insérer le projet dans son contexte environnemental</i> .....	488
3.	<i>Palette végétale et fiche haie</i> .....	489
<b>X.</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI</b> .....	<b>492</b>
<b>XI.</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>494</b>
A.	DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE - HYPOTHESES DE DEVELOPPEMEYNT.....	494
B.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION .....	499
C.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT .....	504
1.	<i>Incidences générales</i> .....	504
D.	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE DES RESULTATS DE SON APPLICATION	512
E.	METHODE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	516
1.	<i>Cadre méthodologique général</i> .....	516
2.	<i>Intérêt de l'évaluation environnementale</i> .....	516
3.	<i>Caractérisation de l'état initial de l'environnement</i> .....	517
4.	<i>Evaluation des incidences</i> .....	518

ANNEXE 1 – ENQUETE SUR L'USAGE DES RESIDENCES SECONDAIRES

ANNEXE 2 – LES DEMANDES EN LOGEMENTS LOCATIFS (enquête 2014 Habitat17)

ANNEXE 3 – ELEMENTS DE PATRIMOINE REPERES – PROTEGES AU PLU

ANNEXE 4 - MOUVEMENTS DES ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.) DE LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

## I. PREAMBULE

La commune de Saint-Georges-de-Didonne borde l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, sur la rive droite, et la commune de Royan, au nord. Son territoire s'étend sur une surface de 1058 hectares. La population municipale 2012 (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015) était de 5054 habitants et 110 personnes comptées à part soit une population totale de 5164 habitants.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018 la population est estimée par l'insee à :

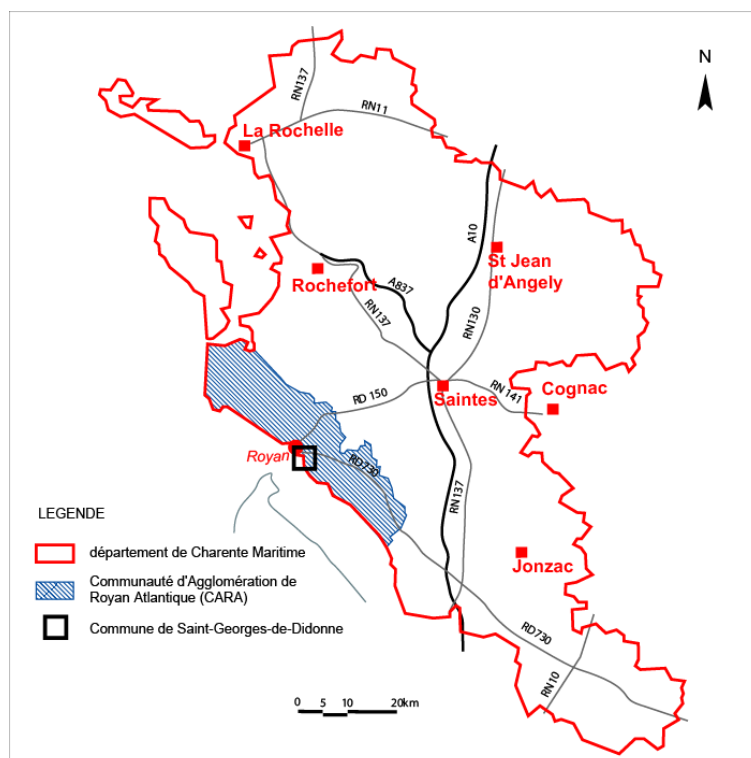
- 5181 habitants par l'insee (population 2014°
- 5383 habitants en 2015

### 1. Situation géographique

Située au Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime, Saint-Georges-de-Didonne se situe à environ 70km de La Rochelle et à environ 120km de Bordeaux. La commune est bordée à l'ouest par l'estuaire de la Gironde qui matérialise la limite avec le département de la Gironde.

D'une surface de 1058ha, le territoire communal est limité :

- au Nord-ouest par la commune de Royan
- au Nord-est, par la commune de Médis
- à l'Est par la commune de Semussac
- au Sud-est par la commune de Meschers-sur-Gironde



Saint-Georges-de-Didonne fait face à la commune de Verdon-sur-Mer et à son port autonome. La ligne reliant la pointe de Grave à la pointe de Suzac, délimite officiellement le domaine maritime.

La commune est desservie par :

- la RD25, rocade qui ceinture l'agglomération royannaise et relie Meschers-sur-Gironde et Talmont, au sud ;
- la RD 730 (avenue Général Andrieux dans sa section urbaine), qui relie Royan à Bordeaux ;
- la RD 140, reliant Saint-Georges-de-Didonne à la commune de Médis, et desservant le quartier de Boube ;
- la RD 145 permettant de rejoindre Meschers sur Gironde, contournant la Forêt de Suzac.

La gare ferroviaire la plus proche se situe à Royan ; toutefois, l'accès au réseau des grandes lignes de la SNCF nécessite un changement à Saintes ou à Niort. L'aéroport le plus proche est celui de Bordeaux-Mérignac, situé à environ 1h30 de trajet.

A la fois balnéaire grâce à la grande Conche de St-Georges (donnant sur l'estuaire de la Gironde) et résidentielle par sa situation limitrophe de la ville de Royan, Saint-Georges-de-Didonne est une commune fortement urbanisée à l'intérieur de la rocade. Son urbanisation s'étend au-delà de la rocade, au niveau de l'échangeur avec la RD 730 (zone économique et quartier des Brandes). Au-delà, la seule urbanisation est le quartier de Boube, situé au Nord-Est, en limite de la commune de Médis.



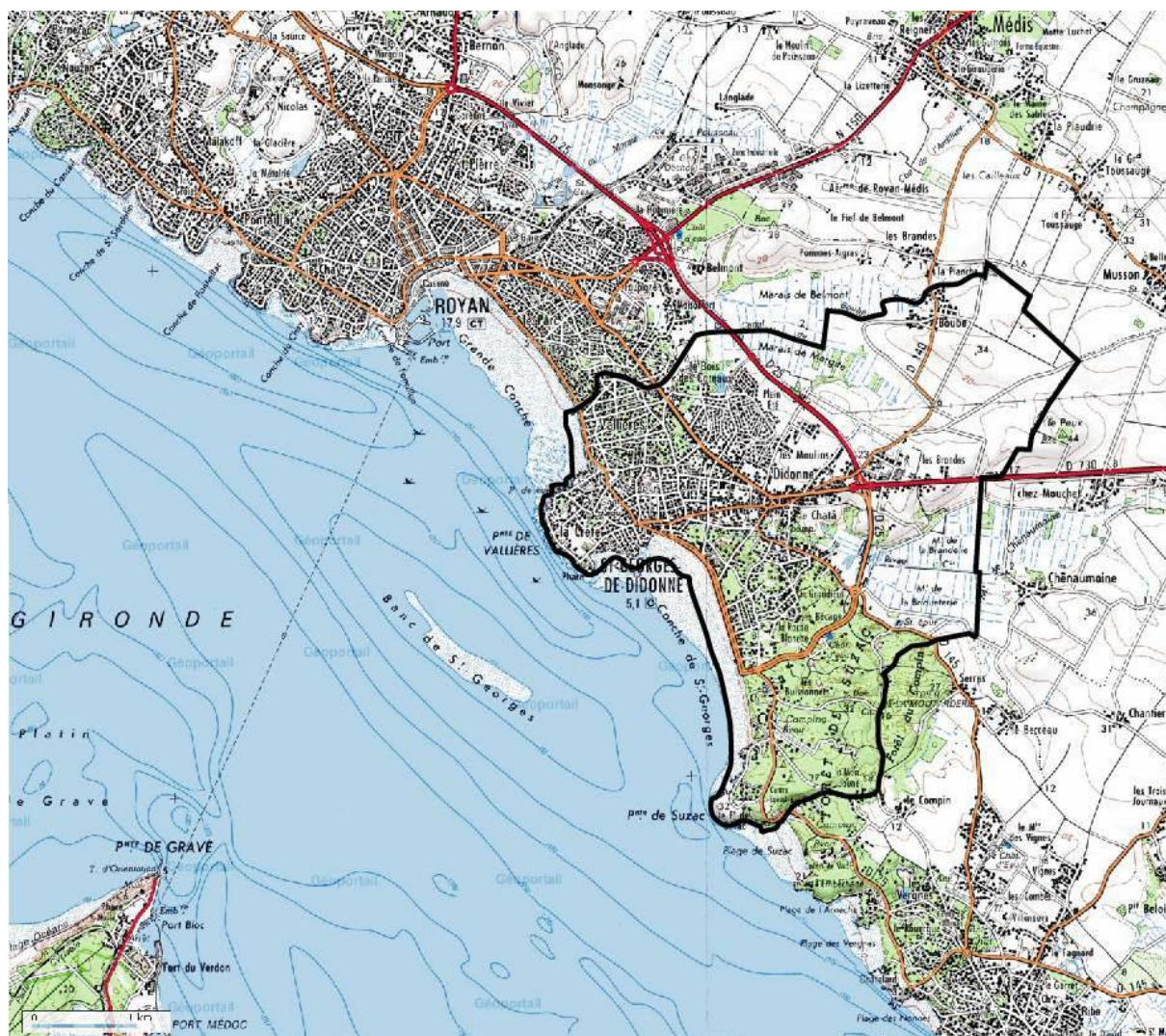
**Situation géographique de Saint-Georges-de-Didonne**



La limite administrative entre le domaine maritime et le domaine estuarien est fixée à la ligne reliant à l'ouest la pointe de Grave, sur la rive gauche, et à l'est la pointe de Suzac sur la rive droite.



**Situation locale de Saint-Georges-de-Didonne**



Nota : plan des rues disponible sur [www.saintgeorgesdedidonne.fr/plan-de-ville](http://www.saintgeorgesdedidonne.fr/plan-de-ville)

## 2. Situation administrative

	Population 2011 (hab.)	Densité (hab/km <sup>2</sup> )	Variation annuelle moyenne 2006-2011 (%)
Saint-Georges-de-Didonne	5 086	480.7	+0.1
Canton de Royan-Est*	5 086	480.7	+0.1
Arrondissement de Rochefort	184 883	121.0	+1.0
Département de Charente-Maritime	625 682	91.2	+0.9
Région Poitou-Charentes	1 777 773	68.9	+0.6

\* le canton Royan Est a été supprimé par les lois 2013-402 et 2013-403 du 17 mai 2013 et le décret du 27 février 2014 relatifs à la réforme territoriale. Saint-Georges-de-Didonne appartient désormais au canton de Royan regroupant Royan, Saint-Georges-de-Didonne et Vaux-sur-Mer soit une population de 26 640 habitants.

## 3. Coopération intercommunale

Saint-Georges-de-Didonne fait partie de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE (CARA), communauté d'agglomération créée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001. Elle regroupe depuis le 1er janvier 2013, 34 communes membres avec l'intégration de Médis et Saujon (en 2008) et de Corme-Ecluse (1 072 hab), Sablonceaux (1 276 hab) et Saint-Romain-de-Benet (1 639 hab) en 2013, pour une population en 2011 de 83 428 habitants.

La commune la plus peuplée est Royan (21.2% de la population communautaire). Saint-Georges-de-Didonne occupe le 3<sup>ème</sup> rang en poids démographique, derrière Saujon. Treize communes en tout comptent plus de 2 000 habitants. La commune la moins peuplée est Saint-Romain-sur-Gironde.

La population estivale de ce territoire dépasse les 450 000 habitants en période de pointe ; la population est multipliée par 7 à 10 sur la Presqu'île d'Arvert.

### Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

Source : www.agglo-royan.fr

La commune de Saint-Georges-de-Didonne appartient à d'autres structures de coopération intercommunale :

- UNION DES MARAIS DE LA CHARENTE-MARITIME (UNIMA)
- SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE-MARITIME (à la carte)
- SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL DE LA VOIRIE DES COMMUNES DE LA CHARENTE-MARITIME
- SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION ET EQUIPEMENT RURAL (SDEER)
- SYNDICAT MIXTE POUR L'INFORMATISATION COMMUNALE EN CHARENTE-MARITIME (SMIC17)



#### 4. Rappel des évolutions du document d'urbanisme communal

PLU	Prescrit le :	PADD débatu le :	Arrêté le :	Approuvé le :
Elaboration du POS	9 septembre 1994		30 mars 1995	6 décembre 1996
Révision n° 1	29 janvier 1999		23 juin 2000	26 juillet 2001
Modification n° 1				19 septembre 2003
Révision d'urgence n° 1	29 novembre 2002		12 mai 2003	21 novembre 2003
Révision simplifiée n° 2	27 juin 2003			14 mai 2004
Modification n° 2	21 novembre 2003			29 juin 2004
Révision n° 2 du POS en PLU	26 mars 2004	4 novembre 2005	27 mars 2006	15 décembre 2006
Modification n° 3*				16 juillet 2010

\*pour modifier la liste des emplacements réservés

Lors du conseil municipal du 18 décembre 2009, il a été considéré que « la révision du plan local d'urbanisme est rendue indispensable en raison de difficultés rencontrées dans l'application des règles d'urbanisme sur la partie longeant le littoral, dans le quartier de Vallières, le long du Boulevard Côte de Beauté, le long des canaux de Chenaumoine, de Boube et Belmont ; l'ensemble de ces secteurs, à quelques exceptions, étant classé en zone Ub. La multiplication des contentieux dans cette zone confirme cette nécessité. (...) ».

Le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU pour répondre notamment, aux objectifs suivants, indiqué dans la **délibération du 18 décembre 2009** :

- « de requalifier la bande littorale en zone urbaine ;
- de mieux différencier le règlement de la zone Ua par rapport à celle de la zone Ub
- de créer une ou des zones intermédiaires entre les secteurs Ud de Suzac et de Vallières et l'actuelle zone Ub pour atténuer l'impact visuel que peut avoir l'application d'une trop grande différence de règlement
- de réfléchir à l'impact des constructions édifiées en limites séparatives »

Le présent document tient compte des dispositions des lois et décrets intervenus depuis 2009 :

- LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I)
- LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle II)
- LOI n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
- LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques
- LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

Il prend également en compte l'arrêté préfectoral n°17-2632 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune et l'enjeu de production de logements locatifs sociaux.



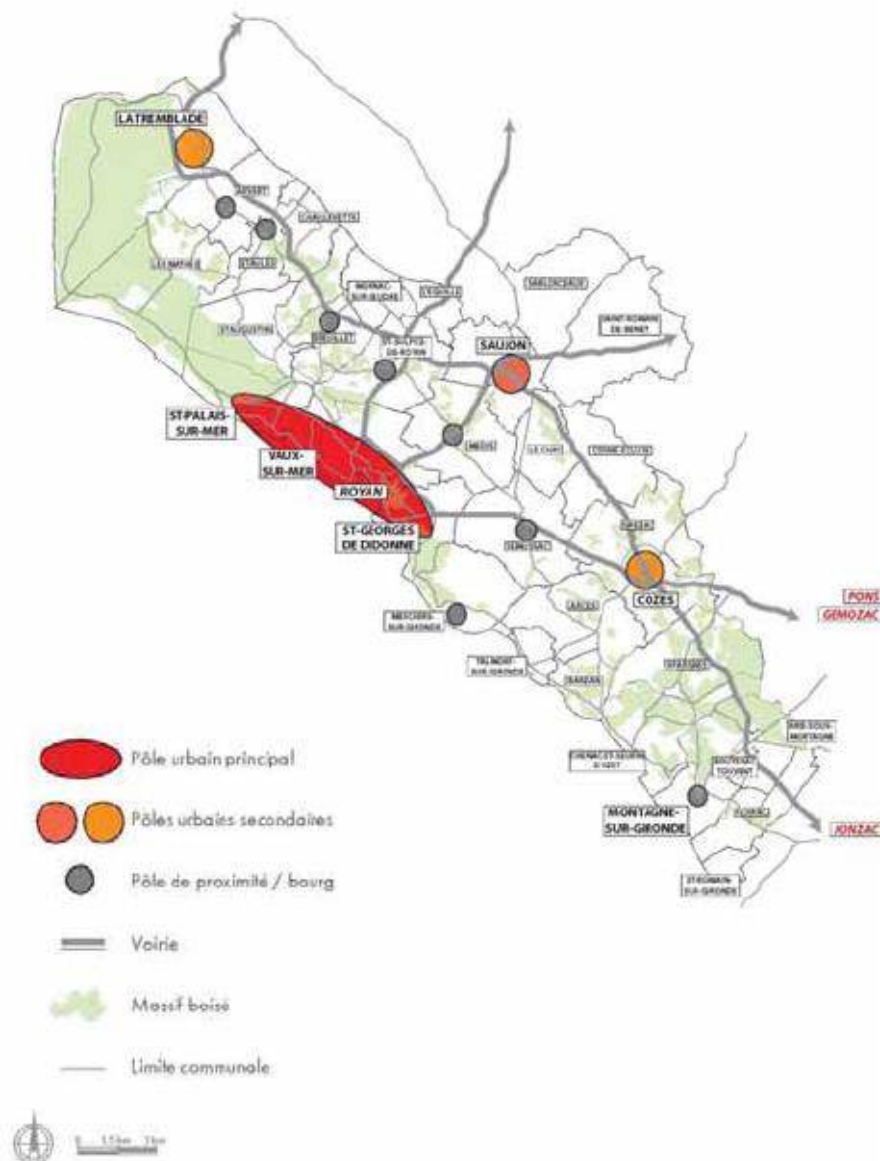
## II. DIAGNOSTIC

### A. POPULATION ET HABITAT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) identifie 4 pôles urbains qui structurent le territoire de la communauté d'agglomération Royan Atlantique : Royan, La Tremblade, Saujon et Cozes. Royan est la commune-centre du « cœur d'agglomération » qui réunit également Saint-Georges-de-Didonne, Vaux-sur-Mer et Saint-Palais-sur-Mer. Il est donc intéressant de mettre en perspective les données communales avec celles des 3 autres communes du « cœur d'agglomération ».

#### **Pôles de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique**

Source : Rapport de présentation du SCOT – février 2012



## 1. Une croissance démographique régulière sur l'agglomération CARA

### Evolution et répartition des populations sur le territoire intercommunal (CARA), par bassins de vie

Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, projet d'arrêt, octobre 2016

Composée de 34 communes, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) compte 81 896 habitants permanents à l'année en 2014 (chiffre insee 01/01/2018).

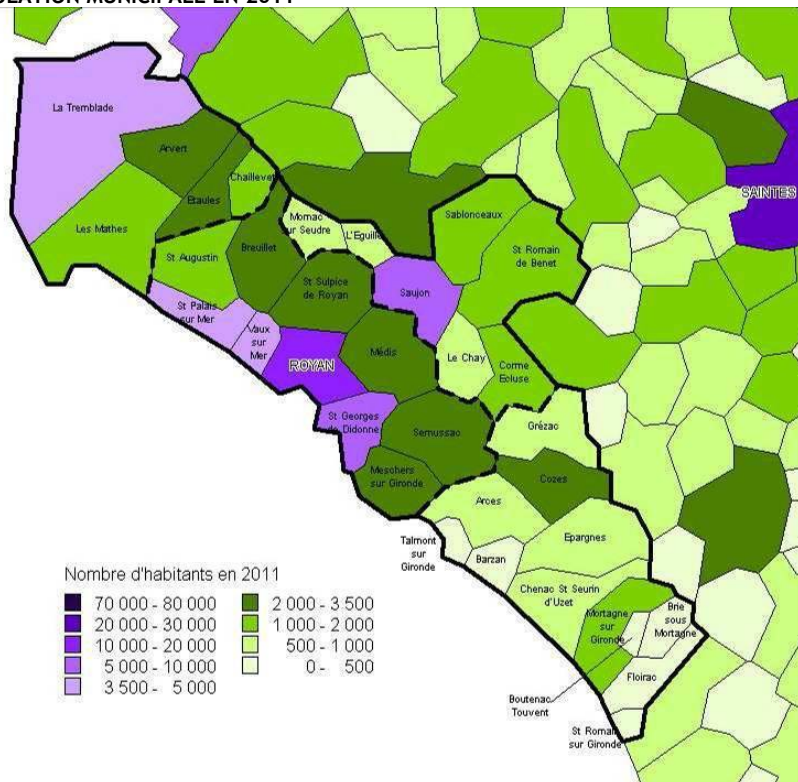
Elle est composée de quatre bassins de vie (BV) :

- **Le bassin de vie de Royan**, avec 9 communes de 1 300 à 5 100 habitants, dont St Georges de Didonne et la ville centre de Royan de près de 18 000 habitants. Elle concentre 57 % de la population de la CARA.
- **La Presqu'île d'Arvert**, située entre les estuaires de la Gironde et de la Seudre, compte 5 communes de 1 400 à 4 700 habitants pour une population totale de 13 377 habitants. L'activité est fortement marquée par le tourisme.
- **Le secteur de Saujon**, composé de communes rurales de 700 à 1 600 habitants, à l'intérieur des terres, de part et d'autre de la Seudre, avec Saujon (6 900 habitants) comme pôle central. Il comprend 13 356 habitants.
- **Le secteur de Cozes / Mortagne-sur-Gironde**, territoire rural constitué majoritairement de communes à faible poids démographique (de 50 à 850 habitants), structuré autour des pôles de Mortagne sur Gironde et de Cozes qui comprennent 1000 et 2000 habitants. Il totalise une population de 7403 habitants.

Répartition en 2011 :

Population en 2011 (Source : INSEE)	Population municipale	Population totale	Répartition
<b>CA Royan Atlantique</b>	<b>79 441</b>	<b>81 492</b>	<b>(100%)</b>
Bassin de vie de Royan	45 305	46 637	(57%)
Bassin de vie de la Presqu'île d'Arvert	13 377	13 682	(17%)
Bassin de vie Saujon	13 356	13 667	(17%)
Bassin de vie Cozes/Mortagne sur G.	7 403	7 506	(9%)

### POPULATION MUNICIPALE EN 2011



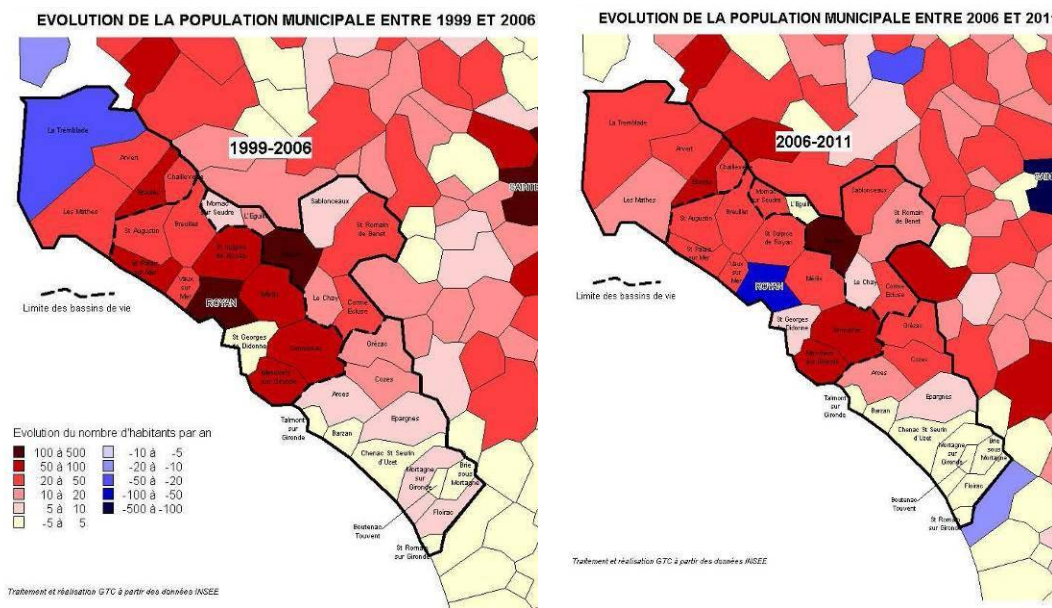
Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, projet dossier d'arrêt, octobre 2016

Déjà forte entre 1990 et 1999, la croissance de la population de la CARA, s'est encore accélérée, entre 1999 et 2011, le taux d'évolution annuel passant de 0,81 % par an à 1,18 %, soit un rythme sensiblement plus rapide qu'en moyenne en France, avec un gain de 10 500 habitants en 12 ans (+ 875 par an).

Cette progression est forte dans tous les secteurs de la CARA, en particulier dans celui de Saujon, où elle a plus que doublé entre ces deux périodes.

Sur la période la plus récente on observe toutefois un ralentissement de la croissance démographique entre 2006 et 2011 dans certaines communes, avec un basculement à Royan (décroissance).

Sur St Georges de Didonne la population est stable sur la période 1999-2006, elle baisse dans la période 2006/2011 (moins 27 habitants).

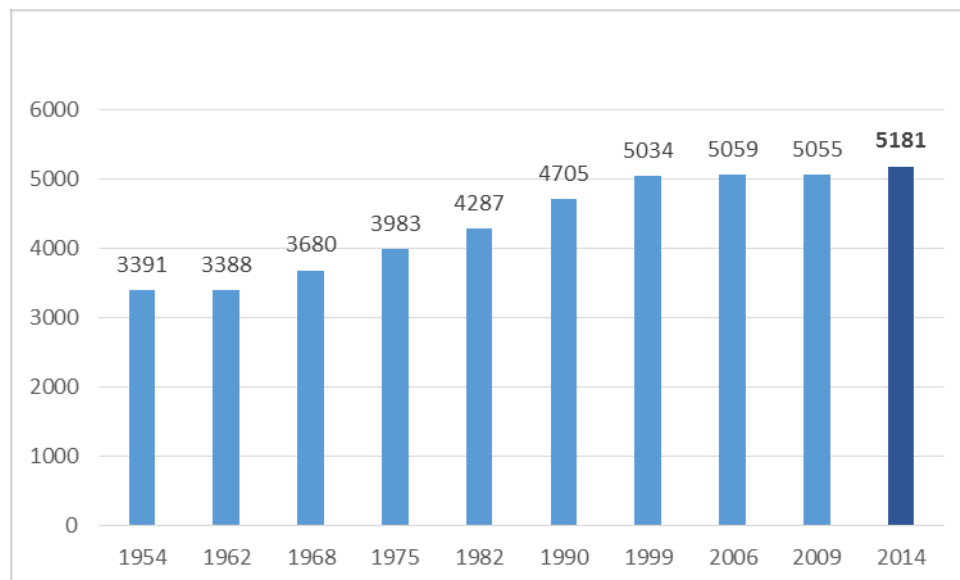


Toutefois la population est en hausse sur la période 2009/2014 (derniers chiffres insee au 1<sup>er</sup> janvier 2018):

5181 habitants en 2014 (+ 126 habitants).

La population légale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (insee) est de 5383 habitants (population totale 2015).

## 2. Une évolution de la population permanente quasi-nulle depuis 15 ans sur St Georges de Didonne, une progression freinée sur le cœur d'agglomération (bassin de Royan), en légère évolution depuis 2010



Après la seconde guerre mondiale, la population de Saint-Georges-de-Didonne amorce une croissance régulière jusqu'en 2006 où son rythme se stabilise. Entre 1962 et 1999, la commune accueille ainsi près de 45 habitants par an en moyenne.

### La population insee 2014 est évaluée à 5181 habitants.

Population en 2014 (Source : INSEE)		Population 2014
Royan	Royan	18388
	<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>5181</b>
	Saint-Palais-sur-Mer	3896
	Vaux-sur-Mer	3817
	Meschers-sur-Gironde	3044
	Saint-Sulpice-de-Royan	3079
	Médis	2855
	Breuillet	2737
	Semussac	2335
	Saint-Augustin	1316

Population - évolutions récentes 2009/2014	2009	2014
Royan	18259	18388
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	5055	<b>5181</b>
Vaux-sur-Mer	3835	3817
Saint-Palais-sur-Mer	3926	3896

### Comparaison des évolutions de population

Evolution du nombre d'habitants	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2014
Royan	770	-522	-703	373	992	129
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>303</b>	<b>304</b>	<b>418</b>	<b>329</b>	<b>25</b>	<b>126</b>
Vaux-sur-Mer	365	318	573	388	296	- 18
Saint-Palais-sur-Mer	-82	243	366	606	427	- 30
« Cœur d'agglomération »	1 356	343	654	1 696	1 740	207

Jusqu'en 1975, Royan est la commune attractive ; ses deux communes limitrophes participent déjà à la dynamique du cœur d'agglomération.

Entre 1975 et 1990, touchée par le phénomène de rurbanisation qui concerne de nombreuses villes françaises dans les années 1970-1980, Royan se vide au bénéfice de communes périphériques.

Entre 1990 et 1999, le « cœur d'agglomération » englobe Saint-Palais-sur-Mer qui enregistre la plus forte croissance entre les 4 communes.

A partir de 1990 et surtout dans la période 1999-2006, Royan réussit à redevenir attractive ; la commune de Saint-Georges-de-Didonne voit son attractivité freinée.

La période 2006 et 2011 voit le « cœur d'agglomération » s'arrêter (avec un solde quasi nul de 19 habitants) : Royan reperd des habitants, Saint-Georges-de-Didonne stagne, Vaux-sur-Mer et Saint-Palais voient leur attractivité fondre.

**Sur la période 2009/2014, Royan et Saint Georges de Didonne regagnent des habitants.**

### Evolution des poids démographiques dans le « cœur d'agglomération »

Poids démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Royan	69%	69%	66%	62%	59%	58%
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>16%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>
Vaux-sur-Mer	7%	8%	9%	11%	12%	13%
Saint-Palais-sur-Mer	9%	8%	9%	10%	12%	13%
« Cœur d'agglomération »	24 979	26 335	26 678	27 332	29 028	30768

La commune-centre voit son poids dans le « cœur d'agglomération » décliner depuis les années 1970 jusqu'au début des années 2000.

Ce sont les 2 communes au nord qui « s'alourdissent », profitant notamment de leur situation entre la ville-centre et la Presqu'île d'Arvert.

En revanche, Saint-Georges-de-Didonne conserve un poids relativement constant. Depuis 1999, les poids respectifs des communes du « cœur d'agglomération » sont relativement constants.

***L'enjeu pour Saint Georges de Didonne est de s'associer à la dynamique du pôle urbain principal de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.***

Un taux de variation en baisse de 1990 à 2009, en augmentation de 2009 à 2014

### **Facteurs d'évolution démographique de Saint-Georges-de-Didonne**

Saint-Georges-de-Didonne	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,1	+1,1	+1,2	+0,8	0,0	0,5
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,2	-0,8	-0,9	-0,8	-1,4	-1,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	+1,3	+1,8	+2,1	+1,6	+1,4	+2,0
Taux de natalité (‰)	14,1	8,9	8,2	8,7	6,2	5,1
Taux de mortalité (‰)	16,1	16,6	17,5	17,1	20,0	20,3

Depuis les années 70, Saint-Georges-de-Didonne enregistre un fort solde naturel négatif qui a encore chuté dans les deux dernières périodes intercensitaires (1999/2009 et 2009/2014). Les raisons en sont la chute du taux de natalité depuis les années 90 et un fort taux de mortalité qui s'accroît depuis les années 90.

Le solde migratoire élevé a contrebalancé cette évolution interne défavorable jusque dans les années 90 ; de 1999 à 2009, il est à peine suffisant pour contrebalancer le solde naturel. Il a augmenté récemment (2009/2014).

*Il y a donc enjeu pour Saint-Georges-de-Didonne de retrouver un solde migratoire plus favorable, en capacité de compenser l'évolution de la population en place.*

### **Evolution comparée des soldes migratoires**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Royan	+0,6	-0,1	-0,1	+0,8	+0,7	+0,1
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>+1,3</b>	<b>+1,8</b>	<b>+2,1</b>	<b>+1,6</b>	<b>+1,4</b>	<b>+2,0</b>
Vaux-sur-Mer	+2,2	+2,3	+3,2	+1,9	+1,7	+0,6
Saint-Palais-sur-Mer	-0,3	+2,0	+2,3	+2,6	+2,4	+0,9

Les communes périphériques du « cœur d'agglomération » ont enregistré depuis les années 80, des soldes migratoires entre +1.3 et +2.6%/an. La variation annuelle moyenne la plus élevée due au solde migratoire pour Saint-Georges-de-Didonne a été de +2.1%/an.

### **Evolution comparée des variations annuelles moyennes**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Royan	+0,6	-0,4	-0,5	+0,2	+0,7	-0,4
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>+1,1</b>	<b>+1,1</b>	<b>+1,2</b>	<b>+0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>+0,5</b>
Vaux-sur-Mer	+2,7	+2,0	+2,6	+1,3	+1,1	-0,1
Saint-Palais-sur-Mer	-0,5	+1,5	+1,8	+2,2	+1,6	-0,2

### 3. Une classe d'âges des plus de 60 ans dominante et qui poursuit sa progression

Source : insee 2014 (au 01.01.2018)

Sur la CARA :

- plus de 40 % de la population est âgée de 60 ans et +
- 63 % est âgée de 45 ans et +

Structure par âge (Source : Insee)	CA Royan Atlantique	
	2014	
0-14	10368	12,7 %
15-29	8837	10,8 %
30-44	11379	13,9 %
45-59	15492	18,9 %
<b>60-74</b>	<b>21866</b>	<b>26,7 %</b>
<b>75 ans ou plus</b>	<b>13953</b>	<b>17 %</b>

#### Comparaison des indices de jeunesse (insee 2011)

En 2011	0-20 ans	60 ans ou +	indice de jeunesse
Royan	2563	8775	0.29
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>680</b>	<b>2685</b>	<b>0.25</b>
Vaux-sur-Mer	517	1925	0.27
Saint-Palais-sur-Mer	514	2041	0.25
« Cœur d'agglomération »	4274	15426	0.28

Le « cœur d'agglomération » se caractérise par une population très âgée. Pour comparaison l'indice de jeunesse moyen du département de la Charente-Maritime est 0.71 en 2011. Un indice égal ou supérieur à 1 indique un équilibre générationnel et qualifie des communes jeunes.

Cette structure d'âge implique des besoins spécifiques notamment en matière d'accessibilité, de services, de logement et d'hébergement destinés aux personnes âgées, comme le pointe l'Analyse des Besoins Sociaux communautaire réalisée en 2013.

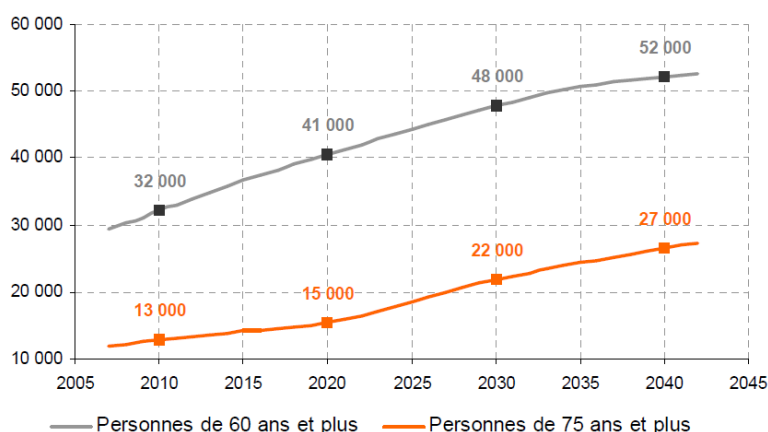
Elle questionne également sur l'utilisation des structures d'accueil existantes destinées à l'enfance et à la petite enfance (sous occupation, fermetures de classes dans les écoles...).

#### Les perspectives de l'Insee (Omphale 2010) :

Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, projet d'arrêt, octobre 2016

#### Population âgée de 60 ans et plus et de 75 ans et plus

Prospective Insee, Omphale 2010 (Source : Insee - Extrait de « Etude Diagnostic et Prospective Communauté d'Agglomération Royan Atlantique - Dossier d'étude du Décimal n°339 »)

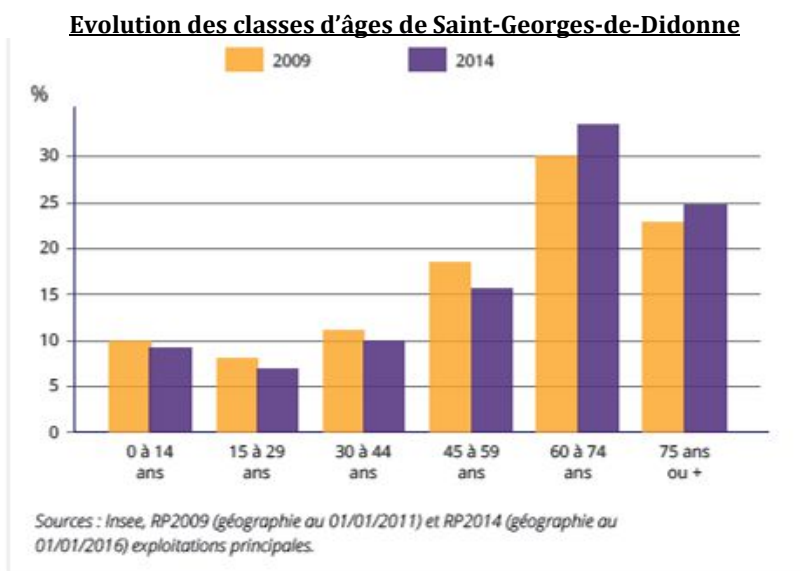




Les **prospectives réalisées par l'Insee** (Omphale 2010) dans le cadre de l'étude Diagnostic et Prospective<sup>1</sup> indiquent que la population âgée devrait continuer de s'accroître, pour arriver, en 2040, à :

- 52 000 personnes de 60 ans et plus (soit 1 habitant sur 2), et
- 27 000 de 75 ans et plus (soit 1 habitant sur 4).

La question de l'aménagement des logements, des services à la population et de la dépendance est un enjeu majeur.



Sur Saint-Georges-de-Didonne les classes d'âges des plus de 60 ans sont majoritaires (+ de 60 % en 2014) et progressent encore entre 2009 et 2014.

En parallèle la part des classes d'âges les plus jeunes : jeunes adultes étudiants ou jeunes actifs, ménages en âge d'avoir des enfants baisse, ce qui ne favorise pas le renouvellement de population et peut fragiliser certains équipements tels que les écoles.

Ces tendances confirment la perspective d'une poursuite de l'évolution négative du solde naturel de Saint-Georges-de-Didonne avec l'accroissement du taux de mortalité et la réduction du taux de natalité.

En parallèle,

- la commune offre de nombreux emplois (services, commerces, artisanat)
- il y a environ 300 élèves dans les écoles de la commune (293 à la rentrée 2017/2018), dont le 1/3 sont les enfants d'actifs qui habitent sur d'autres communes (95 élèves)
- ces actifs cherchent un logement sur la commune mais le foncier est trop cher et l'immobilier également ; de plus les habitations en vente sont majoritairement des résidences secondaires... qui ne correspondent pas aux attentes des ménages (parc vieillissant, mal chauffé....)

La décroissance et le vieillissement de la population de la commune résultent d'une offre foncière chère, inaccessible et d'un manque d'offre diversifiée en logements, notamment en logements locatifs et aidés.



#### 4. Une moyenne de 1.8 personnes par ménage (2014), en baisse régulière, susceptible de poursuivre sa diminution

Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, projet d'arrêt, octobre 2016

Sur le territoire CARA, la taille moyenne des ménages s'est réduite entre 1999 et 2010. Ainsi en 2010, elle est de 2,01, sensiblement inférieure à celles des moyennes régionale et nationale (respectivement 2,17 et 2,26).

La population y étant plus âgée, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est faible dans l'agglomération de Royan, où il est même passé sous la barre des 2 personnes par ménage (1,92) en 2010. Il demeure ainsi beaucoup plus bas que dans les trois autres bassins de vie.

##### Evolution comparée des tailles des ménages

	1982	1990	1999	2006	2011
Royan	2.30	2.07	1.93	1.82	1.72
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>2.46</b>	<b>2.21</b>	<b>2.07</b>	<b>1.93</b>	<b>1.86</b>
Vaux sur Mer	2.41	2.23	2.10	1.97	1.94
Saint Palais sur Mer	2.58	2.32	2.16	2.08	1.94

Source : insee

En 2014 la taille des ménages de Saint Georges de Didonne a encore baissé, passant à 1,8 personnes par ménage.

Sur Royan il est passé de 1,72 (2009) à 1,7 en 2014.

##### Evolution de la taille des ménages de Saint-Georges-de-Didonne

	1982	1990	1999	2006	2011	2014
Population des ménages	4245	4621	4864	4828	4876	4937
Nombre de ménages	1728	2092	2348	2496	2624	2743
Taille des ménages	2.46	2.21	2.07	1.93	1.86	1.8

Source : insee : 01.01.2018, statistiques 2014

1982/2011 :

Saint-Georges-de-Didonne est confronté à un fort « desserrement » des ménages. Alors que le nombre de ménages (qui équivaut au nombre de résidences principales) a été multiplié par un facteur de 1.5 entre 1982 et 2011, la population des ménages n'a augmenté que d'un facteur de 1.1.

Entre 2011 et 2014 la taille des ménages a encore baissé.

Le phénomène du desserrement des ménages désigne la diminution de la taille moyenne des ménages en raison notamment du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de ménages monoparentaux et de la décohabitation (ménages jeunes).

La taille des ménages de Saint-Georges-de-Didonne peut encore poursuivre sa diminution.

De ce fait, il convient de prendre en compte le nombre de logements nouveaux nécessaires au seul maintien du niveau démographique en raison du phénomène de desserrement des ménages.

**Dans la perspective d'une diminution de la taille des ménages qui pourrait atteindre une taille de 1,71 (se rapprochant de la taille des ménages actuelles de Royan (1,7 en 2014) d'ici 2025, le besoin en logements nouveaux est estimé à 144 résidences principales.**

	2014	2025
Population des ménages	4937	4937 (population égale maintenue)
Taille des ménages	1.8	1.71 (baisse de la taille des ménages)
Nombre de ménages	2743	2887 Soit 2743 + 144

**Ce besoin de logements (+ 144) s'ajoute à celui nécessaire pour répondre à l'objectif de progression démographique.**

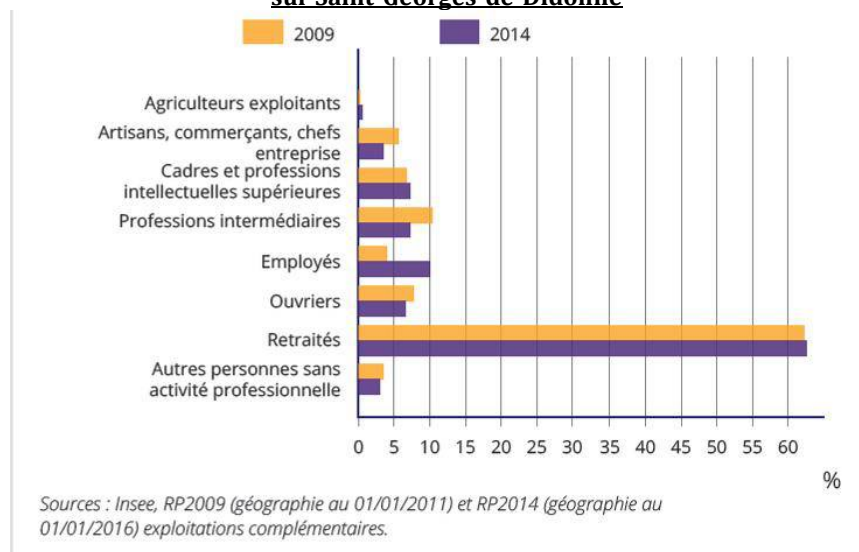
Les leviers d'intervention en faveur d'une plus grande mixité des logements mis en place et programmés permettront la production de logements spécifiques en faveur des populations issues de ce phénomène de desserrement (personnes seules suite à un veuvage, une séparation, une décohabitation...).

**Conclusions :**

- Une population qui progresse légèrement (+0,5 % entre 2009 et 2014) **5383 habitants** au 01.01.2015 (insee 2018)  
Cela révèle un dynamisme significatif qui justifie les besoins en termes d'accueil de populations, activités, équipements complémentaires.
- Une taille de ménage qui continue à baisser : 1,93 en 2006, 1,86 en 2011, 1,8 en 2014...
- Une perspective d'évolution basée sur la poursuite de la baisse des ménages, estimée à 1,71 personnes par ménage d'ici 10 ans environ (2025, 10 ans après chiffres insee 2014)
- Pour conserver le niveau de population de 2014 (4937), un besoin en logements estimé à 144, pour compenser le phénomène de desserrement des ménages

## 5. Des ménages retraités en surreprésentation (62,5 %) et en progression

### Evolution des ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence sur Saint-Georges-de-Didonne



Source : insee : 01.01.2018, statistiques 2014

Les ménages ayant pour personne référent un retraité sont surreprésentés ; leurs poids s'est encore accentué entre 2006 et 2014, passant de près de 56% à 62,5% du nombre des ménages.

### Comparaison du poids des ménages dont la personne référente est retraitée

	Nombre de ménages dont la personne référente est retraitée en 2014	Part en % des ménages
Royan	6001	57,1
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>1709</b>	<b>62,5</b>
Vaux sur Mer	1288	65,7
Saint Palais sur Mer	1146	57,8

Source : insee : 01.01.2018, statistiques 2014

Sur la CARA on recense 21547 ménages dont la personne de référence est retraitée (53 % des ménages).

Les communes du « cœur d'agglomération » de la CARA sont caractérisées par une surreprésentation des ménages retraités qui privilégient un environnement « littoral » proche des commerces, services, équipements de santé notamment.

Saint Georges de Didonne voit sa part de ménages retraités se maintenir autour de 62,5 % (faible évolution) entre 2009 et 2014, comme Royan et Saint Palais sur Mer. La commune de Vaux sur Mer a vu sa part de ménages retraités augmenter très fortement sur cette dernière période (passant de 55,6 % en 2011 à 65,7 % en 2014).

#### Conclusion :

La surreprésentation des ménages retraités, liée à la faible taille des ménages, qui diminue progressivement, doivent être intégrées aux hypothèses de développement de la commune :

- Besoins en logements, adaptés qualitativement et quantitativement (besoin de plus de logements pour loger des petits ménages : personnes seules ou couples sans enfants, mais aussi besoin de grands logements pour accueillir des familles et diversifier la population)
- Maintien et renforcement d'équipements de santé, services et commerces de proximité, transports

## 6. Une population estivale multipliée par un facteur de 7.4

Dans son Plan Plage Territorial (PPT), la CARA a établi la fréquentation maximale estimée en 2007 des 7 communes concernées par le plan dont les 4 communes du « cœur d'agglomération »

### Fréquentation maximale estimée en 2007 des 7 communes du Plan Plage Territorial de la CARA

Source : Plan Plage Territorial approuvé le 24 janvier 2014

Communes	Population annuelle	Population secondaire estimée	Nombre de lits touristiques estimé	Total estimé en période estivale	Coefficient multiplicateur
La Tremblade	4 474	8 756	7 863	21 093	4.7
Les Mathes/ La Palmyre	1 675	31 040	22 340	55 055	32.8
St-Palais-sur-Mer	3 830	16 152	7 401	27 383	7.1
Vaux-sur-Mer	3 785	16 112	2 935	22 832	6
Royan	18 424	31 748	6 714	56 886	3.1
Saint-Georges de Didonne	5 040	24 532	7 807	37 379	7.4
Meschers-sur-Gironde	2 673	6 972	5 507	15 152	5.7
<b>Total</b>	<b>39 900</b>	<b>135 312</b>	<b>60 567</b>	<b>235 779</b>	<b>5.9</b>

Sources données INSEE 2007, Observatoire du Tourisme de Charente-Maritime, Sage Seudre

En période estivale, la population de Saint-Georges-de-Didonne est estimée à 37 379 habitants soit au plus fort de la saison, un coefficient multiplicateur en termes d'augmentation de population de l'ordre de 7,4.

Saint-Georges-de-Didonne parmi les 7 communes	Population annuelle	Population secondaire estimée	Nombre de lits touristiques estimé	Total estimé en période estivale
Rang	2 <sup>nd</sup>	4 <sup>ème</sup>	3 <sup>ème</sup>	3 <sup>ème</sup>
Pourcentage	12.6%	18.1%	12.9%	15.8%

Au plus fort de la saison, Saint-Georges-de-Didonne est ainsi la 2<sup>nd</sup>e commune, derrière Les Mathes/La Palmyre, a supporté l'une des plus fortes multiplications démographiques.

	Population annuelle	Population secondaire estimée	Nombre de lits touristiques estimé	Total estimé en période estivale	Coefficient multiplicateur
Cœur d'agglomération	31079	88544	24857	144480	4.6

Conclusion :

La population estivale de Saint-Georges-de-Didonne représente 26% de la population estivale du « cœur d'agglomération ».

Ce chiffre est à relier à l'importance :

- du parc de résidences secondaires
  - des capacités d'accueil des campings et résidences vacances sur la commune
- ce, malgré l'absence d'une offre qualitative et adaptée aux besoins en hôtels et résidences de tourisme.

## 7. Une progression continue du parc de logements sur l'agglomération (CARA)

Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, octobre 2016

Entre 1999 et 2010, la CARA voit son parc de logements augmenter de manière significative. Elle compte 10 840 logements de plus qu'en 1999, soit un accroissement de 17%, pour aboutir à un total de 74 906 logements en 2010. Ce développement est essentiellement le fait des résidences principales : + 7 146, mais aussi des résidences secondaires (et logements occasionnels) : + 3 511.

Parc de logements en 2010 (et variation entre 1999 et 2010) (Source : Insee)	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
<b>BV de Royan</b>	<b>49 347</b>	<b>22 971</b>	<b>24 796</b>	<b>1 581</b>
BV Presqu'île d'Arvert	13 471	6 192	6 702	577
BV Saujon	7 397	5 985	913	500
BV Cozes / Mortagne sur G.	4 690	3 267	1 114	309
<b>CA Royan Atlantique</b>	<b>74 906</b> <b>(+ 10 840)</b>	<b>38 414</b> <b>(+ 7 146)</b>	<b>33 525</b> <b>(+ 3 511)</b>	<b>2 967</b> <b>(+ 183)</b>

Total logements = résidences principales + résidences secondaires / logements occasionnels + logements vacants

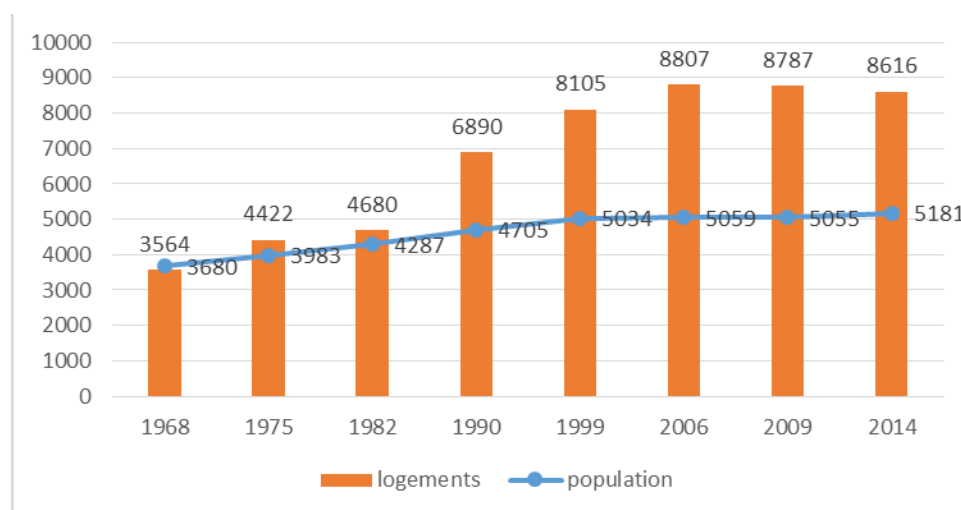
En 2014 (chiffres insee 01.01.2018), on recense 78564 logements sur la CARA, dont :

- 40527 résidences principales
- 34278 résidences secondaires et logements occasionnels
- 3759 logements vacants

Source : insee : 01.01.2018, statistiques 2014

## 8. Une dissociation entre progression du parc de logement et évolution de la population permanente depuis les années 1990

### Comparaison de l'évolution du parc de logements et de l'évolution démographique sur la commune



Source : insee : 01.01.2018, statistiques 2014

A partir des années 1970, la croissance du parc de logements se distingue de l'évolution démographique ; cette distinction s'accroît fortement à partir de 1990. Pour 5 habitants, la commune compte 8 logements environ. Cela est étroitement lié au profil touristique de la commune.

La période intercensitaire 2006-2011 se caractérise par une diminution du parc de logements : l'INSEE recense une disparition de 425 logements. Cette diminution s'atténue entre 2009 et 2014 (moins 169).

### Evolution du parc par catégorie de logements sur la commune

	2009	2014	2009-2014
Résidences principales	2604	2736	+ 132
Rés. secondaires et logements occasionnels	5955	5552	- 403
Logements vacants	229	329	+ 100
<b>Total parc de logements</b>	<b>8787</b>	<b>8618</b>	<b>- 169</b>

Source : insee : 01.01.2018, statistiques 2014

**La diminution du parc de logements résulte de la diminution du parc de résidences secondaires et logements occasionnels.**

L'INSEE définit une résidence secondaire comme un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances ; les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. L'INSEE définit les logements occasionnels comme les logements ou pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

« Des changements de consigne de collecte concernant les résidences secondaires sont entrés en application à partir de l'enquête annuelle de recensement de 2007. Elles précisent désormais qu'un camping ne peut contenir des résidences secondaires que si le camping est ouvert toute l'année, et que les habitations légères de loisirs comme les mobil-homes ne peuvent être considérées comme résidences secondaires que si elles ne sont pas mobiles. Cela peut avoir un impact sur les dénombrements de résidences secondaires et donc de logements » (source : Recensement de la population - Conseils d'Utilisation - Synthèse - INSEE - version du 24 juillet 2014) comme le montre le cas de Saint-Georges-de-Didonne : moins 403 résidences secondaires et logements occasionnels entre 2009 et 2014.

Par ailleurs certaines résidences secondaires sont devenues « principales », du fait de l'installation de ménages retraités à l'année sur la commune.

Sur la CARA globalement les résidences secondaires se stabilisent depuis 2009, alors que le parc de résidences principales a augmenté de façon significative.

CARA	1999	2009	2014
Ensemble logements	63878	75984	78564
Résidences principales	31280	38025	40527
Résidences secondaires et logements occasionnels	29897	34946	34278
Logements vacants	2701	3013	3759

Source : insee : 01.01.2018, statistiques 2014

### Evolution du rythme de production de logements

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Evolution du parc de logements	858	258	2 210	1 215	682	- 169
Rythme annuel	123	37	276	135	68	- 34

Le rythme a fortement évolué selon les périodes, passant d'environ 280 logements dans la période 1982-1990 à une régression du parc de logements (34 logements par an en moins entre 2009 et 2014).

### Evolution comparée du rythme de production de logements

Rythme annuel	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Royan	275	246	263	150	192	229
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>123</b>	<b>37</b>	<b>276</b>	<b>135</b>	<b>68</b>	<b>- 34</b>
Vaux sur Mer	49	99	180	119	101	32
Saint Palais sur Mer	-3	116	153	160	37	44
« Cœur d'agglomération »	443	498	872	564	398	271

Entre 1982 et 1990, Saint-Georges-de-Didonne enregistrait le plus fort rythme de production de logements dans le « cœur d'agglomération ».

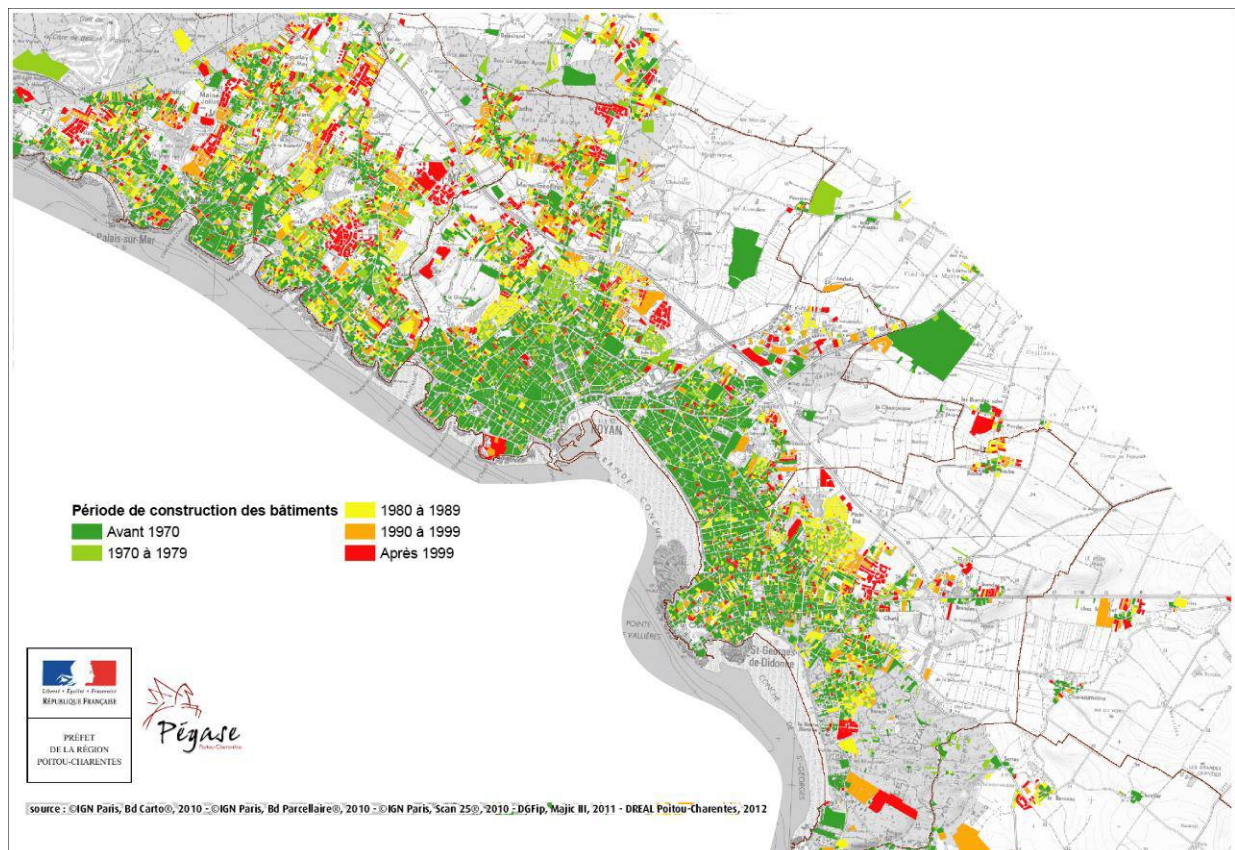
Depuis cette période, le rythme de production de logements n'a cessé de diminuer sur le « cœur d'agglomération ». Si Royan réussit à maintenir son rythme de production de logements (avec une nette progression : +229 entre 2009 et 2014), les 3 autres communes voient leurs productions s'effondrer.

Nota : seule la commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par l'impact de la modification du dénombrement des résidences secondaires. Cela montre indirectement le poids élevé de l'activité d'hébergement touristique léger de Saint-Georges-de-Didonne.

### Evolution du poids communal dans la production de logements

Poids de la production	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Royan	62%	49%	59%	27%	44%	85%
<b>Saint Georges de Didonne</b>	<b>28%</b>	<b>7%</b>	<b>62%</b>	<b>24%</b>	<b>23%</b>	<b>-45%</b>
Vaux sur Mer	11%	20%	41%	21%	23%	26%
Saint Palais sur Mer	-1%	23%	34%	28%	8%	34%

### Evolution urbaine du « cœur d'agglomération »



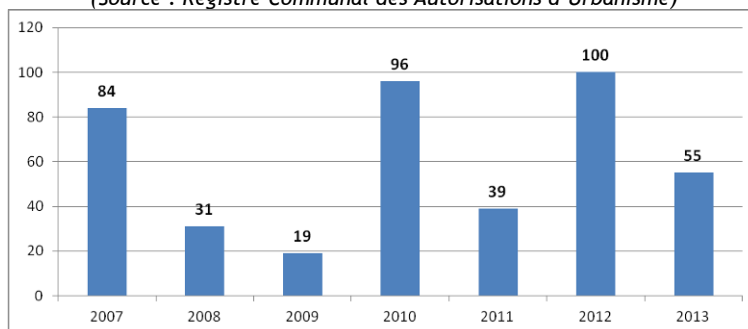


## 9. Un rythme moyen de 61 logements par an et une consommation moyenne de 366 m<sup>2</sup> par logement depuis l'approbation du précédent PLU (2006/2013)

La commune de Saint-Georges-de-Didonne a approuvé la dernière révision de son PLU le 15/12/2006.

### Nombre de constructions de logements autorisées entre 2006 et 2013

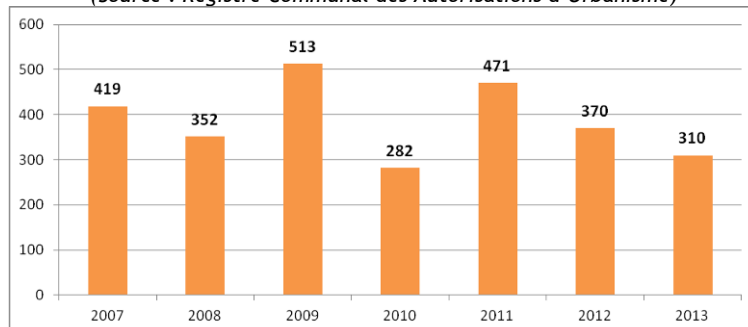
(Source : Registre Communal des Autorisations d'Urbanisme)



Entre janvier 2007 et décembre 2013, la commune a enregistré une moyenne de **61 constructions de logement par an**.

### Consommation foncière moyenne par an entre 2006 et 2013

(Source : Registre Communal des Autorisations d'Urbanisme)



Entre janvier 2007 et décembre 2013, une surface totale de 15.54 ha a été consommée pour la construction de 424 logements soit **une moyenne de 366m<sup>2</sup>/log et une médiane de 461m<sup>2</sup>/logement**

→ **Soit une densité de 27 à 28 logements / ha**

Les constats :

- une forte corrélation entre production élevée et faible consommation foncière : les opérations d'ensemble, les lotissements, permis groupés, immeubles collectifs génèrent plus de logements et consomment moins de foncier
- depuis 2009, une baisse de la consommation (par-delà l'importance de la production) : en 5 ans, la consommation moyenne passe de 510 à 310m<sup>2</sup>

#### **Les enjeux :**

**La commune doit organiser l'accueil de nouvelles populations et programmer des opérations de logements locatifs sociaux :**

- pour stabiliser et renouveler sa population
- pour répondre aux exigences de la loi en matière de diversité des logements et de mixité sociale

Elle doit optimiser prioritairement les espaces urbains non aménagés, desservis et équipés, proche des commerces et équipements : organisation et densification des « dents creuses », « vides urbains » stratégiques dans la ville, et programmer des opérations d'ensemble en extension de la partie agglomérée, propres à la réalisation d'opérations de logements mixtes, phasées (à 10 /15 ans).

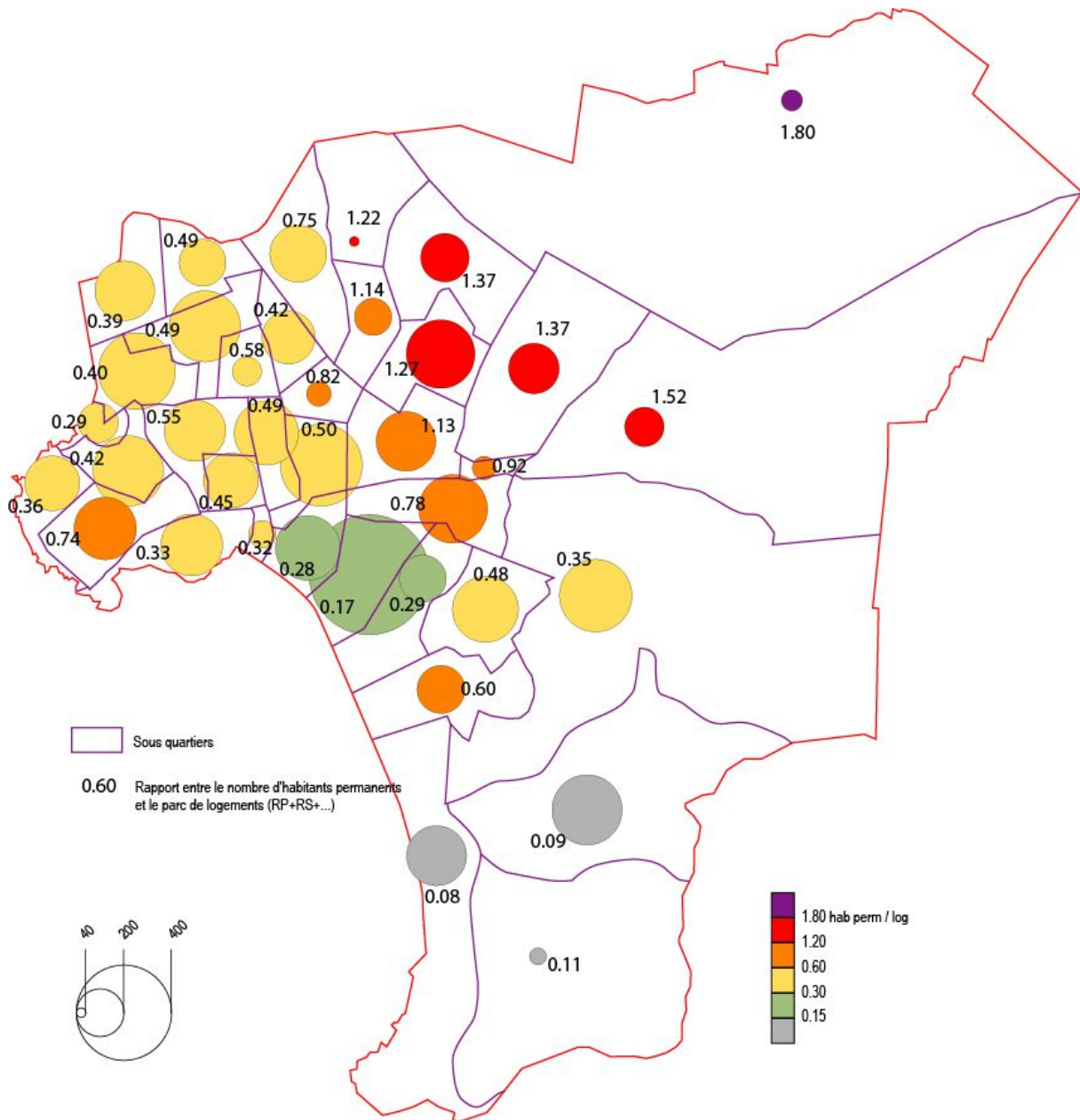
En veillant à conserver, dans ces quartiers ciblés, des densités suffisamment fortes et peu consommatrices d'espaces (globalement des densités proches ou supérieures à la densité de 27/28 logements / ha constatée sur les périodes récentes (2007/2013) : respect lois ALUR et Grenelle.



## 10. Une population permanente habitant majoritairement les quartiers rétro-littoraux

### Répartition de l'occupation permanente du parc de logements par quartiers de Saint-Georges-de-Didonne

Source données : commune de Saint-Georges-de-Didonne - 2011



La population permanente se localise essentiellement sur les quartiers Est de l'agglomération et sur le quartier de Boube, en zone rétro-littorale et proches de la rocade. Le quartier de la crête, sur la Pointe de Vallières, apparaît une exception.

*Il y a enjeu de rééquilibrage pour la commune afin de rapprocher les habitants des lieux de centralité et de service ainsi que des espaces de loisirs. Ce rééquilibrage passe par une meilleure maîtrise des îlots et espaces résiduels inscrits dans les quartiers agglomérés et « bourgs » de St Georges et de « Didonne » : maîtrise des projets, obligation d'une mixité de logements avec production de logements locatifs aidés.*

## 11. 44 % de logements secondaires sur la CARA, près de 6 logements sur 10 sur St Georges de Didonne

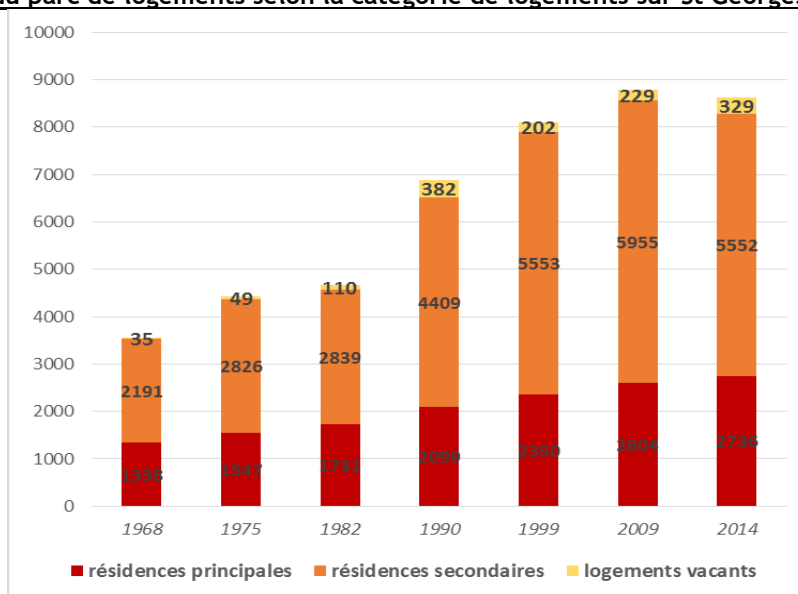
Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, octobre 2016

Dans ce secteur du littoral à vocation touristique de la CARA, le poids des résidences secondaires est extrêmement élevé : **45% des logements sur l'ensemble du territoire de la CARA** en 2010, avec de forts contrastes selon les espaces : dans le bassin de vie de Royan et celui de la Presqu'île d'Arvert, est 1 logement sur 2 qui est une résidence secondaire, dans le bassin de vie de Cozes / Mortagne-sur-Gironde, c'est 1 sur 4, le taux est beaucoup plus modeste dans le secteur de Saujon : 12 %.

Au sein même des différents secteurs, les disparités sont également importantes, le poids des résidences secondaires variant de 9% à 80% selon les communes. Ce sont celles qui bordent l'océan qui affichent les plus forts taux : jusqu'à 80% du parc de logements aux Mathes, environ les 2/3 à Saint-Palais-sur-Mer, Saint-Georges-de-Didonne et Vaux-sur-Mer, pour les plus importants.

Sur Saint-Georges-de-Didonne + de 6 logements sur 10 sont des résidences secondaires en 2014.

### Evolution du parc de logements selon la catégorie de logements sur St Georges de Didonne



### Poids des 2 principales catégories de logements dans le parc de Saint-Georges-de-Didonne

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
Résidences principales	38%	35%	37%	30%	29%	28%	31%	31
Rés. second. et log. occasionnels	61%	64%	61%	64%	69%	69%	66%	64 %

La structure du parc de logements de la commune met en évidence la vocation touristique de la commune : en 2014, plus de 6 logements sur 10 sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels.

Pour comparaison, le poids des résidences secondaires dans le parc de logements du département ne représentait que 22,3% en 2011.

### Comparaison du poids du parc de résidences secondaires

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2014
Royan	32%	34%	37%	41%	41%	43%	44%
<b>Saint-Georges-de-Didonne</b>	<b>61%</b>	<b>64%</b>	<b>61%</b>	<b>64%</b>	<b>69%</b>	<b>69%</b>	<b>64%</b>
Vaux sur Mer	52%	49%	52%	57%	65%	71%	64%
Saint Palais sur Mer	65%	59%	68%	70%	72%	68%	65%
« Cœur d'agglomération »	44%	45%	47%	52%	56%	55%	55%

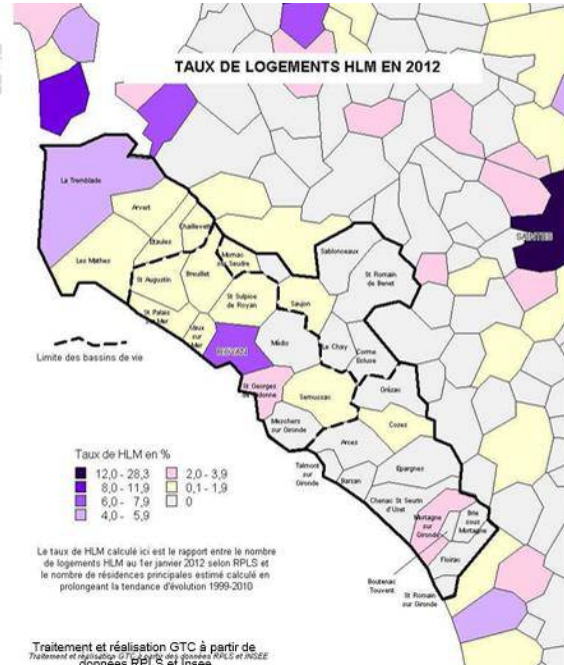
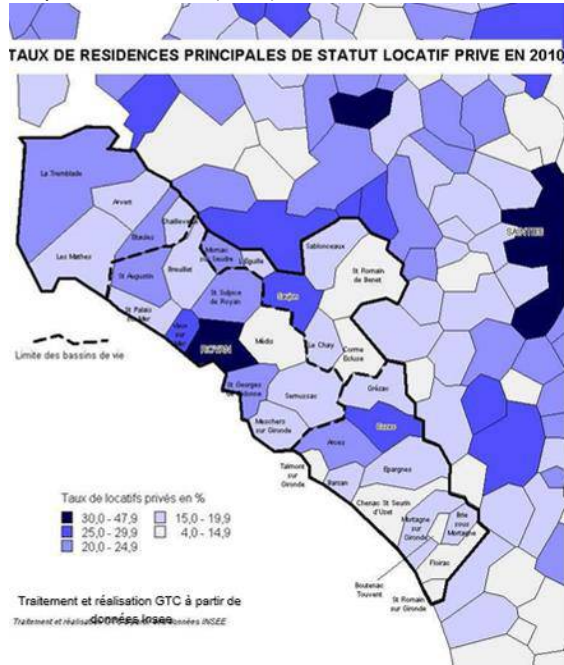
Le poids du parc de résidences secondaires et des logements occasionnels est particulièrement fort sur les 3 communes périphériques du « cœur d'agglomération ». Seule Royan arrive à un relatif équilibre dans son parc de logements : taux comparable à celui observé sur la CARA (44 %).

La commune de Saint-Palais-sur-Mer a vu ce poids nettement diminuer entre 1999 (72 %) et 2014 (65 %).

## 12. Propriétaires et locataires

### Sur la CARA :

En 2010, 7 résidences principales sur 10 sont occupées par leur propriétaire, ce qui est sensiblement supérieur à la moyenne nationale (58 %).



C'est logiquement à Royan que l'offre locative privée, mais aussi publique, est la plus développée. Sur le reste du territoire de la CARA, l'offre locative privée est présente dans les communes de la Presqu'île, de l'agglomération de Royan et dans les pôles de Cozes et Saujon.

Le parc HLM, très peu présent, ne peut constituer un complément au parc locatif privé, en termes de niveau de loyer notamment.

A noter, que le parc locatif public est, d'une manière générale, peu développé dans le département, en dehors des principales villes de La Rochelle, Rochefort ou Saintes.

### Sur la commune :

#### Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	2 627	100,0	4 851	15,0	2 512	100,0
Propriétaire	1 901	72,4	3 535	17,9	1 803	71,8
Locataire	646	24,6	1 168	6,8	618	24,6
dont d'un logement HLM loué vide	48	1,8	97	15,0	90	3,6
Logé gratuitement	80	3,1	148	11,5	92	3,7

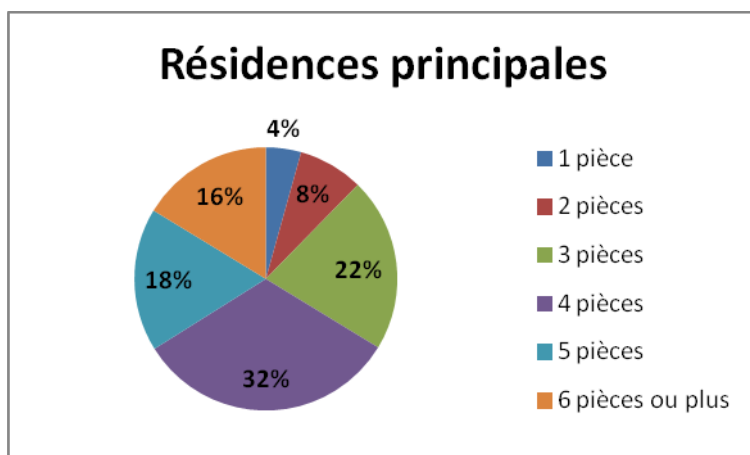
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Sur Saint Georges de Didonne plus de 7 résidences principales sur 10 sont occupées par leur propriétaire.

Ce chiffre est stable : 70,7 % des RP sont en propriété en 2014 (chiffres insee 01.01.2018).

### 13. Une taille des résidences principales ne répondant pas à la taille moyenne des ménages

Comparaison des catégories de logements par nombre de pièces (source : RP2010)



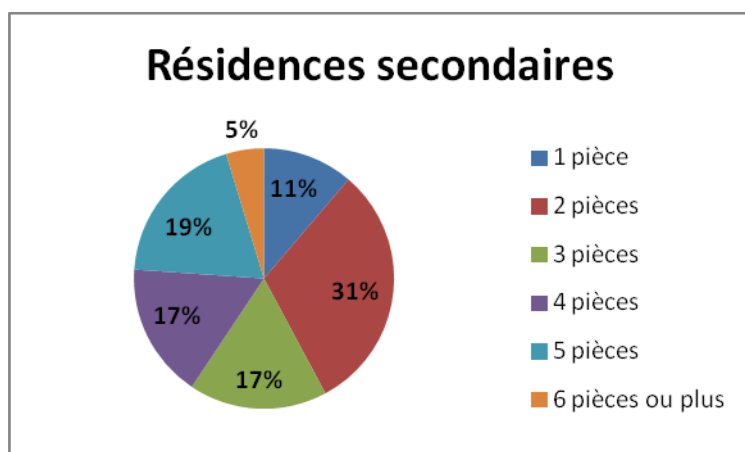
Dans le parc de résidences principales les grands logements (5 pièces ou plus) sont majoritaires et représentent 34% du parc.

Dans le parc de résidences secondaires, les grands logements représentent 25% du parc. Ils correspondent probablement majoritairement à des biens transmis au sein des familles ou des biens hors marché classique.

Sans surprise, les petits logements d'1-2 pièces sont majoritaires (42%) dans le parc de résidences secondaires.

Dans le parc de résidences principales, ils ne pèsent que pour 12% alors qu'il a été constaté précédemment une taille moyenne des ménages d'1.82 personnes.

Les résidences de 3-4 pièces sont au nombre de 1947 logements dans le parc de résidences secondaires soit 37%.



Dans le cadre du SCOT, une enquête menée auprès des communes (28 réponses sur 31 communes interrogées) fait ressortir que près de la moitié des communes de la CARA estime une insuffisance de logement T3 permettant l'accueil de ménage avec enfant, notamment sur les secteurs Nord, Ouest (« cœur d'agglomération ») et Sud. Le secteur Ouest considère également un manque de logements T4 permettant l'accueil de familles nombreuses.

Logements insuffisants	T1	T2	T3	T4 et plus	Jeunes	Personnes âgées	Famille
NORD	13%	38%	50%	0%	56%	22%	33%
OUEST	0%	14%	43%	43%	44%	11%	44%
EST	8%	23%	36%	31%	38%	15%	46%
SUD	0%	23%	54%	15%	25%	13%	44%
CARA	5%	24%	46%	22%	38%	15%	43%

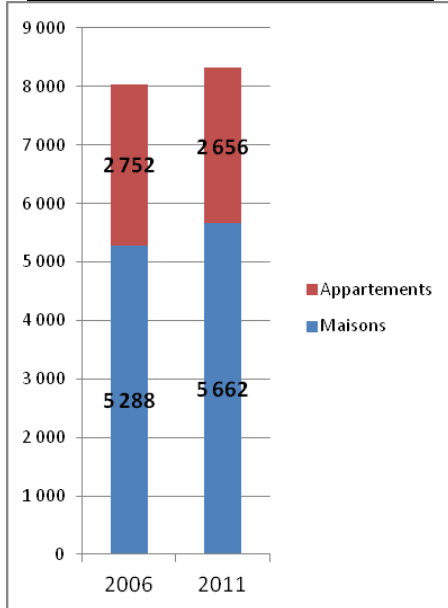
Source : Rapport de présentation du SCOT - février 2012

La cible des résidences de 3-4 pièces correspond ainsi aux besoins le plus souvent exprimés des ménages avec enfant.



## 14. Un parc d'immeubles d'appartements concentré sur le littoral

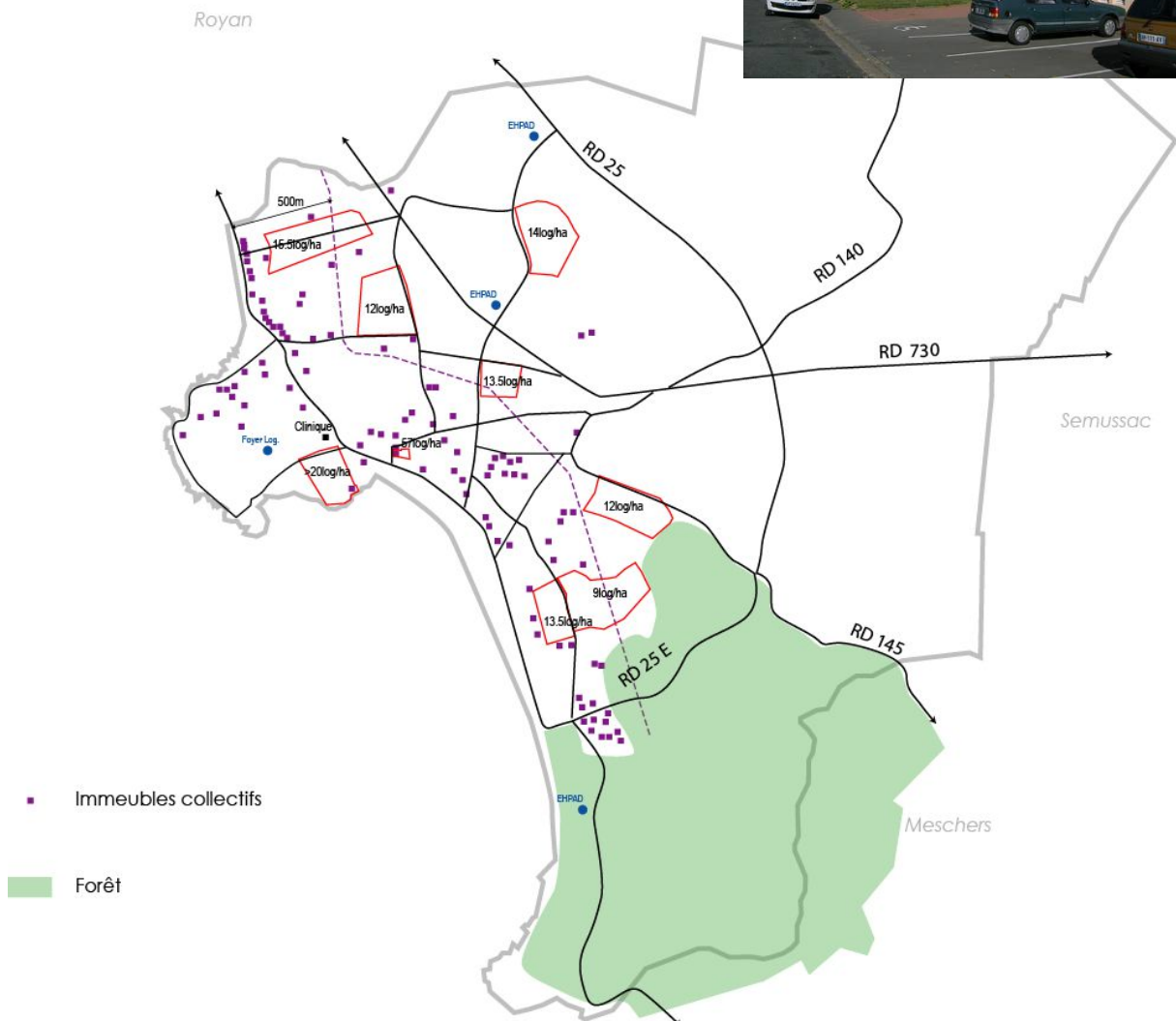
Evolution des logements par types



Entre 2006 et 2011, le parc de logements augmente principalement par le fait de maisons que d'appartements : le parc de logements augmente de 374 maisons et diminue de 96 appartements.

Cela reflète la nature pavillonnaire de la production récente de logements sur Saint-Georges-de-Didonne.

En 2013, la bande de 500m à partir de la côte concentre 90% des immeubles collectifs. Au-delà de l'avenue du Colonel Tourtet, les collectifs sont les EHPAD et les immeubles HLM du chemin de Margite. Depuis la dernière révision du PLU, des opérations d'immeubles collectifs ont été autorisées (n°35 rue Jean Moulin (ancien camping) ; n°85 rue du Général de Gaulle)



## 15. Résultats de l'enquête menée auprès des propriétaires de résidences secondaires : un parc occupé 27% de l'année en moyenne

VOIR FICHES ENQUETES ANNEXEES AU PRESENT RAPPORT DE PRESENTATION

## 16. Une proportion de logements vacants faible

L'INSEE définit un logement vacant comme un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste, ...)
- non renseigné

### Sur la CARA

Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, octobre 2016

La vacance ne constitue pas une problématique marquée, très peu de communes sont concernées, si ce n'est Saint-Romain-sur-Gironde mais qui ne compte que 52 habitants, ainsi que Floirac, Mortagne-sur-Gironde, Chaillevette, Etaules, Saujon et Brie-sous-Mortagne avec des taux de 8 % à 11 %.

Au contraire, le taux global de logements vacants de 4 % traduit une certaine tension sur le marché, un minimum de vacance étant requis pour permettre la rotation au sein du parc dans de bonnes conditions.

Globalement, le marché du logement subit donc la pression des résidents principaux et des résidents secondaires. Cette pression s'exerce sur la construction neuve, mais aussi sur le parc existant, les logements vacants étant donc récupérés pour être restaurés et occupés.

Pour comparaison le taux de vacance du parc de logements à l'échelle de la Charente-Maritime est de 6.7%. Le faible taux de vacance du parc de logements de Saint-Georges-de-Didonne est révélateur d'une tension du marché immobilier.

### Sur la commune :

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
Logements vacants	35	49	110	382	202	259	213	329
Taux de vacance	1.0%	1.1%	2.4%	5.5%	2.8%	2.9%	2.5%	3,8

Le taux de vacance a augmenté entre 2011 et 2014 mais reste faible et ce parc est difficilement mobilisable (mutations en résidences secondaires, logements anciens ou de modeste qualité : logements des années 1950/1960 qui nécessitent de lourds travaux de réhabilitation / modernisation notamment pour l'isolation thermique et phonique).

*Le parc vacant ne présente pas de potentiel « stratégique » pour l'accueil de population. La réponse au besoin résidentiel passe par la production de logements neufs.*

## 17. Une proportion de logements locatifs sociaux insuffisants sur la CARA

Source : études projet de 2<sup>e</sup> PLH, octobre 2016

Avec un taux de moins de 3 % de l'ensemble des résidences principales, la part de locatifs sociaux de la CARA est extrêmement faible, la plus basse de toutes les communautés d'agglomération de la région. Au 1er janvier 2012, selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS 01/01/2012) :

- le parc locatif aidés de la CARA compte 1069 logements (dont 1013 sont offerts à la location), soit un taux de 2,8% des résidences principales.
- 78 % sont localisés dans l'agglomération de Royan.
- 82 % sont des logements collectifs.

Logements locatifs aidés au 01/01/2012 (Source : SOeS-DREAL Poitou-Charentes, RPLS au 01/01/2012)	Nombre de logements 01/01/2012	Répartition	Taux HLM 01/01/2012 RPLS / résidences principales 2010 Insee	Taux de logements collectifs
BV de Royan	832	78 %	3,6 %	88 %
BV Presqu'île d'Arvert	171	16 %	2,8 %	65 %
BV Saujon	50	5 %	0,8 %	46 %
BV Cozes/Mortagne sur G.	16	1 %	0,5 %	50 %
<b>CARA</b>	<b>1 069</b>	<b>100 %</b>	<b>2,8 %</b>	<b>82 %</b>

Logements locatifs aidés au 01/01/2012 (Source : SOeS-DREAL Poitou-Charentes, RPLS au 01/01/2012)		Nombre de logements 01/01/2012	Taux HLM 01/01/2012 RPLS / résidences principales 2010 Insee
Agglo. de Royan	Royan	694	6,8 %
	<b>St-Georges-de-Didonne</b>	<b>57</b>	<b>2,2 %</b>
	St-Palais-sur-Mer	10	0,5 %
	Vaux-sur-Mer	27	1,4 %
	Breuillet	15	1,3 %
	Semussac	14	1,6 %
	St-Sulpice-de-Royan	11	0,9 %
	Saint-Augustin	4	0,8 %
	Médis, Meschers-sur-Gironde	0	0 %
Presqu'île	La Tremblade	125	5,4 %
	Arvert	20	1,4 %
	Étaules	14	1,4 %
	Les Mathes	8	0,9 %
	Chaillevette	4	0,6 %
Saujon	Saujon	45	1,4 %
	Mornac	5	1,3 %
	Le Chay, Corme-Écluse, L'Éguille, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet	0	0 %
Cozes/Mortagne sur G.	Mortagne	11	2,3 %
	Cozes	5	0,5 %
	Arces, Barzan, Brie-sous-Mortagne, Boutenac-Touvent, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Épargnes, Floirac, Grézac, Saint-Romain-sur-Gironde, Talmont	0	0 %

Nombre de logements sociaux : Source : SOeS-DREAL Poitou Charentes / RPLS au 01/01/2012)

**C'est la ville centre Royan, qui assume la grande majorité de l'offre du territoire, avec 694 logements, soit les 2/3 de l'offre de la CARA.**

La deuxième ville est La Tremblade avec un parc de 125 logements pour un taux de 5,4 %. L'offre est très faible, voire inexistante dans toutes les autres communes.

## **18. Exigences de la loi en matière de mixité du parc de résidences principales (obligation de rattrapage de logements locatifs sociaux)**

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains imposait, dans les communes de plus de 3500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20% du total des résidences principales.

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 (dite Duflot) a porté l'objectif à atteindre à 25% à l'horizon 2025 et prévoit une augmentation du rythme de rattrapage de la production des logements locatifs sociaux manquants (cf. article L302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation)

### *Augmentation du rythme de rattrapage d'ici 2025*

2014-2016	25% de LLS manquants
2017-2019	33% de LLS manquants
2020-2022	50% de LLS manquants
2023-2025	100% de LLS manquants

### De plus :

Sur les communes carencées (cas de Saint Georges de Didonne, les articles L.111-14 du code de l'urbanisme et L.302-9-1-2 du code de la construction d'appliquent :

- Toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher située sur le territoire d'une commune ayant fait l'objet d'un arrêté de carence doit comporter 30 % de logements locatifs sociaux financés en PLUS ou en PLAI (article L. 111-13 du code de l'urbanisme).

## **19. Des logements locatifs sociaux à produire sur la commune : Saint Georges de Didonne « carencée » en décembre 2017**

La commune de Saint-Georges-de-Didonne dispose de (trop) peu de logements locatifs à vocation sociale. Le parc locatif social ne représente que 1.8% du parc de résidences principales (contre 7,1% à l'échelle du département).

Le déficit de logements locatifs à loyer modéré est un véritable frein à l'arrivée de jeunes ménages.

Au 1<sup>er</sup> juillet 2014, la commune recensait 112 logements locatifs aidés (cf. localisation page suivante). Depuis juillet 2014 :

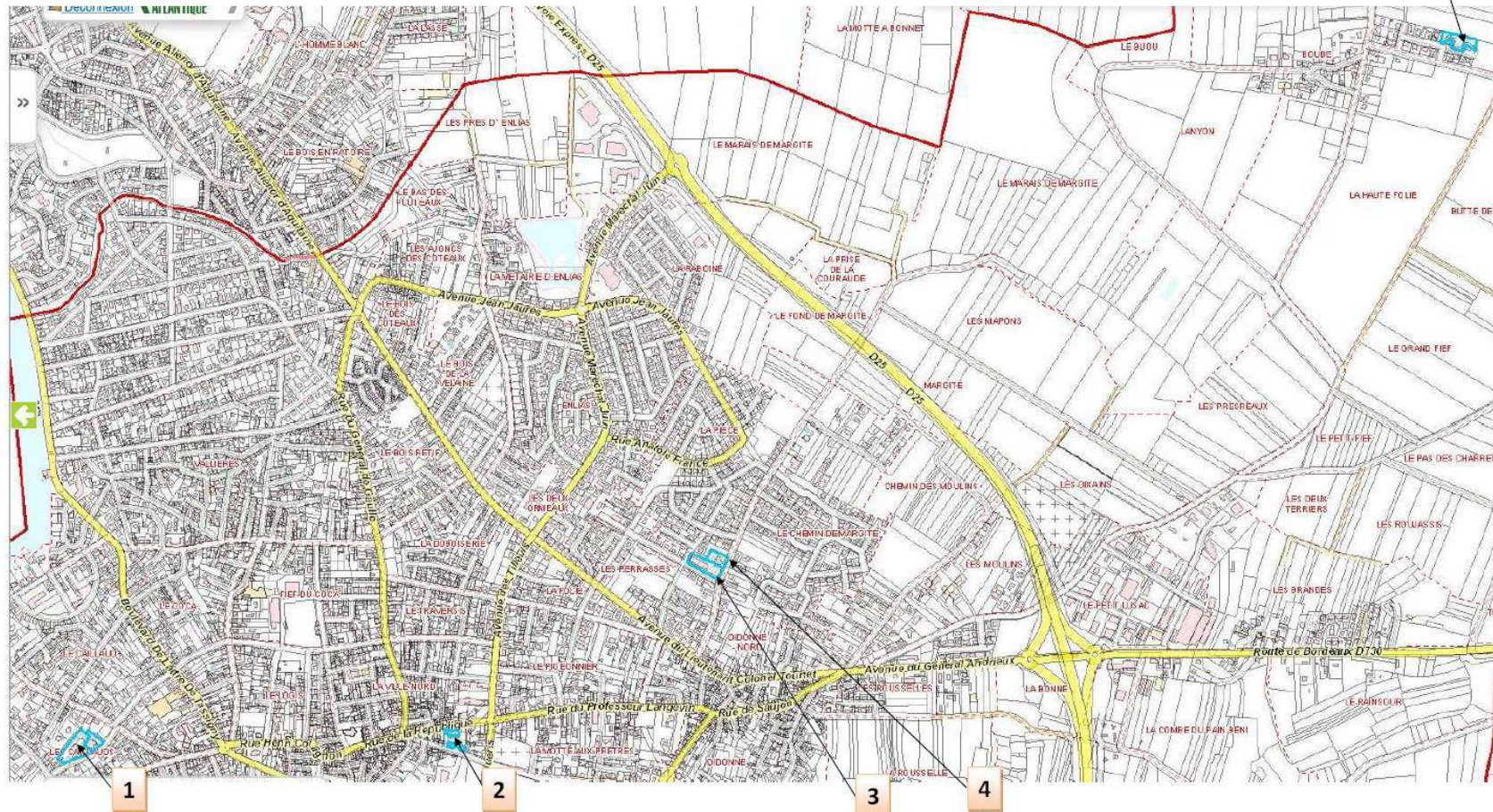
- un permis déposé le 9 octobre 2014, rue Commandant Cousin (comportant 18 logements aidés) a fait l'objet d'un recours des riverains ; aucun logement supplémentaire n'a été créé
- en 2015, 31 logements aidés ont été créés rue Jean moulin (Le Foyer)

Au 17 mars 2015, il était recensé sur la commune de Saint Georges de Didonne **124 logements sociaux** pour un parc de 3097 résidences principales soit **4% du parc de résidences principales.**



### Logements locatifs aidés

1	HABITAT 17 – rue Miguel de Pereyra	56 Logements
2	OPDHLM – rue de la République	12 logements
3	ATLANTIC AMENAGEMENT – Les Perrasses	20 logements
4	ATLANTIC AMENAGEMENT – Margite	18 logements
5	OPDHLM – Rue Florimond (boube)	6 Logements



Source : commune de Saint-Georges-de-Didonne - Juillet 2014.

La commune a engagé plusieurs opérations et réflexions, études pour mettre en œuvre des programmes de logements sociaux, toutefois elle est contrainte par plusieurs facteurs :

- les réalités foncières et immobilières de la commune : le prix du foncier est très élevé et rend difficiles les opérations sociales
- le contexte de « contentieux » : les projets immobiliers favorisant une certaine « densification », en particulier les programmes de logements locatifs sociaux sont régulièrement attaqués, ce qui ralentit les opérations, voire même les rend impossibles
- la faible demande : 76 demandes en attente (en doublon sur d'autres communes voisines de Royan), contre une exigence de l'Etat de produire de plus de 620 logements locatifs sociaux
- la difficulté de mise en œuvre avec les bailleurs sociaux et les acteurs spécialisés : la commune travaille avec l'EPF depuis plusieurs années, sans résultat « tangible » à ce jour.

Malgré les démarches de la commune, cette-dernière est « carencée » depuis décembre 2017 (arrêté préfectoral du 22/12/2017).

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), de décembre 2000, est venue souligner l'importance d'offrir à tous les ménages de se loger et rappeler que le logement social est à considérer comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale.

Une commune est dite « déficitaire » et est « soumise SRU » lorsque son taux de logements sociaux est inférieur à l'objectif fixé par la loi. Elle est soumise à un prélèvement annuel opéré sur son budget.

**En cas d'efforts insuffisants avérés, les communes déficitaires qui ne remplissent pas leur objectif triennal de rattrapage peuvent faire l'objet d'un arrêté de carence pris par le préfet de département.**

Ces communes, dites carencées, font l'objet de sanctions présentées ci-dessous : majoration des pénalités financières, possibilité de reprise des permis de construire, etc.

À l'issue de chaque période triennale, le préfet vérifie le respect de ces objectifs de rattrapage. Selon la situation de la commune et les contraintes locales, le préfet peut sanctionner une commune n'ayant pas rempli ses objectifs.

À cet effet, le préfet prend un **arrêté de carence, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) et de la commission nationale SRU**, à l'encontre de la commune.

La prononciation de la carence entraîne la possibilité de majorer le prélèvement annuel et donne le pouvoir au préfet de se substituer au maire par le transfert de certaines compétences dévolues au maire hors carence afin de produire du logement social sur la commune « carencée ».

**Les sanctions pour les communes carencées :** les sanctions prononcées par les préfets à l'encontre des **communes carencées** ont été alourdies successivement par les lois du 18 janvier 2013, du 24 mars 2014 ALUR et du 27 janvier 2017 « Égalité et Citoyenneté ».

**Dans le cadre de l'application des articles L.302-5et suivants du code de la construction et de l'habitation traduisant l'article 55 de la loi SRU, l'inventaire du nombre de logements locatifs sociaux a été établi sur la commune, par procédure contradictoire engagée en aout 2017.**

**En décembre 2017 le Préfet a notifié le nombre de logements locatifs sociaux retenu sur la commune, soit 162 logements.**

**Le nombre de logements locatifs sociaux manquant est établi à 621 (courrier Préfet du 5 février 2018).**

Dans le cadre de la révision du PLU, arrêté en juin 2017, suite à l'avis Etat sur le dossier d'arrêt et à l'arrêté de carence de décembre 2017, la commune a travaillé avec les services de l'Etat pour redéfinir les modalités de mise en œuvre de production de logements locatifs sociaux ;

Les services de l'Etat sont conscients de la difficulté de mise en œuvre de ce type de projets sur le territoire, il n'est pas attendu la démonstration d'un objectif à atteindre de 621 logements locatifs sociaux sur l'objectif global de 750 logements inscrits au PADD de la commune.

Toutefois pour répondre de manière satisfaisante aux exigences de la loi il faudrait atteindre la moitié de l'objectif, soit environ 320 logements locatifs sociaux :

- En intégrant les projets en cours : 2 projets de 9 et 12 logements locatifs sociaux)
- En en réhaussant les taux minimum d'obligation de production de logements locatifs sociaux dans les secteurs « ciblés » et stratégiques, inscrits au PLU arrêté
- En intégrant les capacités en logements sociaux dans les zones urbaines U (obligation avec pourcentage)

## **20. Résultats de l'enquête menée auprès des demandeurs de logements locatifs sociaux sur Saint Georges de Didonne : une majorité de personnes seules avec 1 ou 2 enfants, recherchant des T2 ou T3**

*Voir annexe au rapport de présentation*

Début 2018 la demande réelle en logements locatifs sociaux sur la commune s'élève à 76 (source : commune, février 2018).

## **21. Actions du département en matière d'habitat – rappels**

*Source : conseil départemental 17, juin 2017*

Le Département apporte des aides individuelles aux habitants à faibles revenus, dans le cadre de son fonds de solidarité pour le logement. Ces aides concernent les dépenses d'entrée dans un logement (FSL « accès »), des difficultés à régler le loyer (FSL « maintien ») ou les consommations d'électricité, de gaz, d'eau ou de service téléphonique (FSL « énergie »).

→ Chiffres communaux FSL : 55 dossiers en 2016 (20 FSL « accès », 31 FSL « énergie » et 4 FSL « maintien »).

Le Département de la Charente-Maritime a défini sa politique en matière d'habitat dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma départemental, qui a été adopté par l'Assemblée départementale le 15 décembre 2016.

Le Schéma départemental de l'habitat 2017-2021 comporte deux grandes orientations :

- Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités : Afin de s'assurer de la cohérence des interventions habitat mises en place par les Collectivités locales à différentes échelles et de promouvoir un développement territorial équilibré de la Charente-Maritime, il s'agit d'abord d'inscrire la politique de l'habitat au sein d'une réflexion plus globale qui porte sur l'aménagement du territoire. Dans un contexte marqué par le Grenelle de l'Environnement, la limitation de la consommation foncière et la recherche de l'équité sociale et territoriale, il est nécessaire d'articuler la politique de l'habitat avec la politique des transports, de l'économie, du numérique, de la qualité environnementale, de l'aide sociale.... Le Schéma Départemental de l'Habitat s'intègre donc dans l'ensemble des politiques portées par le Département.
- Adapter et moduler les interventions du Département pour la prise en compte des populations spécifiques et du développement d'un habitat abordable, pour la réhabilitation du patrimoine existant et la construction neuve : La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 désigne le Département comme "chef de file" en matière d'aide sociale, d'autonomie des personnes et de solidarité des territoires. Le Schéma Départemental de l'Habitat 2017-2021 doit mettre en avant ce rôle et en



faire une orientation majeure et transversale à l'ensemble des actions. En effet, à travers ce Schéma, le Département entend proposer des stratégies de soutien adaptées à la variété des réalités sociodémographiques et géographiques des différents territoires.

Les actions du Département concernent :

- la mise en ligne de l'Observatoire départemental de l'habitat : depuis le 1er octobre 2014, le Département met à disposition des élus, techniciens mais également tous les charentais-maritimes un Observatoire départemental de l'habitat, consultable sur le site Internet du Département. Accessible à tous, il constitue un outil d'aide à la décision des élus, des collectivités territoriales, des professionnels et du public grâce à des données actualisées permettant une compréhension fine du département.
- la recherche d'une approche globale de la revitalisation des centres-bourgs par la mise en place d'un « Appel à manifestation d'intérêt » (AMI) : La thématique, déjà présente dans le précédent Schéma Départemental de l'Habitat 2012-2016 sous l'angle de la réhabilitation et du conventionnement du parc existant, a été abordée lors des Conférences habitat de 2013 et 2015, ce qui a permis d'amorcer le dialogue entre acteurs autour de cette question. L'objectif de cet AMI est de faciliter des opérations de reconquête de centres-bourgs, en apportant un cadre qui permet une intervention coordonnée du Département, de la Semdas, du CAUE et d'Habitat 17. Cette intervention comprend un apport technique en termes d'études et une bonification des aides relatives au parc locatif public pour les communes de moins de 5 000 habitants situées hors des zones dites « tendues » (zone C) ayant un projet politique de développement de leur centre-bourg.
- le développement du parc locatif public par des aides à la construction de logements sociaux réalisés soit par des communes ou leur groupement, soit par un organisme HLM, soit par une association agréée.

**Depuis 2013, 53 logements publics ont été financés par le Département de la Charente-Maritime pour un total de 313 000 € de subventions.**

- le développement du parc locatif privé conventionné par une aide à la réhabilitation de logements privés, dans le cadre d'un engagement contractuel avec le bailleur, sur les modalités et conditions de mise en location (convention de 12 ans, locataires adressés par la commission locale de l'habitat, le Maire de la commune d'implantation y étant associé).

Cette aide est majorée de 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah lorsqu'une aide est apportée par la collectivité d'implantation du logement

Ce dispositif permet ainsi la création de logements à loyer abordable à l'unité à proximité des services. Il fait l'objet d'une convention avec l'Etat et l'Anah, dite de « Programme d'Intérêt Général labellisé Habiter Mieux ». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat (auparavant appelé Habitat & Développement Océan).

Depuis 2012, les propriétaires bailleurs peuvent recevoir une aide du Département pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie plafonnée à 5 000 € en conventionnant leur logement avec l'Agence nationale de l'habitat qui apporte également une aide aux travaux si le gain énergétique est de 35 %,

- les propriétaires occupants, sous conditions de ressources, pour des travaux d'amélioration, voire de sortie d'insalubrité. Il s'agit là de permettre la réalisation de travaux de mise aux normes, d'amélioration de la consommation énergétique et d'adaptation, notamment en raison de l'âge ou du handicap.

Ce dispositif fait également partie du « Programme d'Intérêt Général labellisé Habiter Mieux ». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat.

**15 logements ont été réhabilités depuis 2012 au sein de la commune de Saint Georges de Didonne :**

- 3 au titre de travaux visant à l'amélioration de l'autonomie des propriétaires dans leur logement
- 12 au titre de travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques du logement.

L'ensemble de ces propriétaires a reçu un total de 10 000 € de subventions départementales.

- l'aide en direction des accédants à la propriété : Le Département de la Charente-Maritime, soucieux de préserver l'accès à la propriété, poursuit son action dans le cadre du Dispositif d'Aide aux Accédants à la Propriété en Difficulté. Avec le soutien de ses partenaires, l'intervention du Département a pour objet de maintenir les accédants à la propriété dans leur logement. Des mesures d'accompagnement et des aides sont déployées pour sécuriser l'accès et simplifier les démarches des ménages.

- Un engagement financier fort du Département, avec la contribution de l'Etat et de la Caisse de garantie du logement locatif social permet d'accompagner l'office public départemental de l'habitat - Habitat 17 - dans un important programme de réhabilitation et de développement de son parc de logements.

## 22. Accueils spécifiques : saisonniers, personnes dépendantes, personnes en situation d'urgence et gens du voyage

Source des encarts : Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique - 2008

### ► L'accueil des saisonniers

Les populations saisonnières sont évaluées à 1500 personnes sur le territoire, pour un besoin de 300 à 400 places d'hébergement (source : groupement d'employeurs).

Ces besoins sont en inadéquation avec l'offre. En effet, alors que les saisonniers ne bénéficient trop souvent que de bas salaires, le manque de logements à un coût décent se fait particulièrement ressentir.

L'Agglomération Royan Atlantique a engagé une démarche en faveur du logement des saisonniers : 18 logements ont été construits à La Tremblade, 14 à Cozes et un programme est en cours à Semussac.

D'autre part, il n'existe sur l'Agglomération Royan Atlantique aucune structure d'hébergement des jeunes travailleurs en contrats de courte durée, de type foyer de jeunes travailleurs.

### ► Les personnes âgées

La population de l'Agglomération Royan Atlantique connaît un vieillissement davantage accentué qu'à l'échelle nationale face à l'arrivée de populations nouvelles de retraités. La demande en logements des personnes âgées est donc importante et ne va aller qu'en s'accroissant dans les prochaines années.

L'offre d'hébergements existe mais reste insuffisante et peu accessible.

Le territoire compte en effet un seul EHPAD public de 129 places, au centre hospitalier de Royan, pour 18 EHPAD privés qui totalisent 1162 places (dont 93% ne sont pas habilités).

En ce qui concerne les EHPA, on recense 5 établissements publics sur le territoire pour 252 lits (75% n'étant pas habilités) et 2 établissements privés pour 60 lits (aucun n'étant habilité).

Les besoins en lits d'EHPAD agréés au titre de l'aide sociale au centre hospitalier de Royan sont évalués à 60 à 80 lits supplémentaires.

La saturation du service de soins sans suite, qui s'explique notamment par le manque d'hébergements, pose le problème particulier de l'accueil des patients ne pouvant pas regagner leur domicile ou leur institution d'hébergement.

La commune de Saint-Georges-de-Didonne accueille sur son territoire :

1. la polyclinique de Saint-Georges, avenue de Lattre de Tassigny, entre le centre-ville et la Pointe de Vallières
2. l'EHPAD « Résidence L'Océane », avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet. L'établissement propose 62 chambres confortables et dispose d'une unité de vie spécialisée dans la prise en charge des malades Alzheimer (14 lits) ainsi qu'une unité de vie dédiée aux personnes très dépendantes (12 lits). Il a fait l'objet de travaux d'extension en 2013.
3. l'EHPAD « Résidence d'Automne », avenue du Maréchal Juin, en bordure du parc du Lac d'Enlias. L'établissement propose 89 lits dont une unité spécifique pour la prise en charge des malades Alzheimer (14 lits)
4. l'EHPAD « L'Œillet des Pins », avenue de Suzac. L'établissement propose 55 chambres et dispose d'une unité spécifique pour l'accueil des malades Alzheimer. Il nécessite des travaux de mise aux normes et une extension bâtie pour relier les ailes du bâtiment. Le PLU actuel classe le site en zone NL dont le règlement ne permet pas d'extension pour ce type de structure (construction à usage d'habitat).
5. le foyer-logement « Résidences Valérie et le Suroît » de 55 logements.

► L'hébergement d'urgence

Sur le territoire de l'Agglomération Royan Atlantique, l'hébergement d'urgence est assuré par le CHRS des Combots, situé à Saint-Augustin, qui peut accueillir simultanément 38 personnes. Là encore, le besoin est supérieur à l'offre. Avec une sur-occupation de 110%, d'autres solutions ont dû être trouvées : il s'agit d'un hébergement diffus dans 8 appartements à Royan, loués à Habitat 17 et 3 appartements à St Georges-de-Didonne, loués à Atlantique Aménagement. D'autre part, on ne recense qu'un seul Logement d'Extrême Urgence sur le territoire de l'ARA, situé à Saujon.

► Les gens du voyage

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique présente une attractivité importante pour les gens du voyage.

Le territoire est concerné par trois types de population :

- les itinérants, principalement en saison estivale, qui s'installent sur des aires de passage ;
- les semi-sédentaires, familles circulant dans le département et qui s'installent sur des aires d'accueil ;
- les sédentaires.

L'accueil des gens du voyage est prévu par la loi du 5 juillet 2000 et par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Sur le territoire de l'ARA, trois communes ont l'obligation de disposer d'une aire d'accueil permanent :

- Saujon, qui dispose d'une aire d'une capacité de 16 places
- Saint Georges de Didonne, qui dispose d'une aire d'une capacité de 24 places
- Royan, qui ne dispose pas d'aire à l'heure actuelle

D'autre part, quelques communes ont vu se sédentariser des groupes de gens du voyage.

Sur la commune de Vaux-Sur-Mer par exemple, une vingtaine de familles sont ainsi devenues propriétaires de 10 terrains et s'y sont installées de façon permanente.

A Royan, quinze familles sont actuellement sédentarisées sur un espace public dans le secteur dit « La Puisade ». Leurs conditions de vie très précaires rendent pressante la recherche de solutions.

**L'aire d'accueil des Gens du Voyage a été réalisée** sur Saint-Georges-de-Didonne, à l'Est de la rocade, rue Thomas Edison.



## **SYNTHESE ET BILAN POPULATION ET HABITAT**

### **POPULATION ET HABITAT**

- Une population qui progresse légèrement (+0,5 % entre 2009 et 2014)  
**5383 habitants** au 01.01.2015 (insee 2018)  
Cela révèle un dynamisme significatif qui justifie les besoins en termes d'accueil de populations, activités, équipements complémentaires.
- Une taille de ménage qui continue à baisser : 1,93 en 2006, 1,86 en 2011, 1,8 en 2014...
- La surreprésentation des ménages retraités, liée à la faible taille des ménages, qui diminue progressivement, doivent être intégrées aux hypothèses de développement de la commune :
  - Besoins en logements, adaptés qualitativement et quantitativement (besoin de plus de logements pour loger des petits ménages : personnes seules ou couples sans enfants, mais aussi besoin de grands logements pour accueillir des familles et diversifier la population)
  - Maintien et renforcement d'équipements de santé, services et commerces de proximité, transports

### **PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS COMMUNAUX**

- Une perspective d'évolution basée sur la poursuite de la baisse des ménages, estimée à 1,71 personnes par ménage d'ici 10 ans environ (2025, 10 ans après chiffres insee 2014)
- Pour conserver le niveau de population de 2014 (4937), un besoin en logements estimé à 144, pour compenser le phénomène de desserrement des ménages

### **HABITAT SOCIAL**

Dans le cadre de l'application des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation traduisant l'article 55 de la loi SRU, l'inventaire du nombre de logements locatifs sociaux a été établi sur la commune, par procédure contradictoire engagée en aout 2017.

En décembre 2017 le Préfet a notifié le nombre de logements locatifs sociaux retenu sur la commune, soit 162 logements.

Le nombre de logements locatifs sociaux manquant est établi à 621 (courrier Préfet du 5 février 2018).

La commune a engagé plusieurs opérations et réflexions, études pour mettre en œuvre des programmes de logements sociaux, toutefois elle est contrainte par plusieurs facteurs :

- les réalités foncières et immobilières de la commune : le prix du foncier est très élevé et rend difficiles les opérations sociales
- le contexte de « contentieux » : les projets immobiliers favorisant une certaine « densification », en particulier les programmes de logements locatifs sociaux sont régulièrement attaqués, ce qui ralentit les opérations, voire même les rend impossibles
- la faible demande : 76 demandes en attente (en doublon sur d'autres communes voisines de Royan), contre une exigence de l'Etat de produire de plus de 620 logements locatifs sociaux
- la difficulté de mise en œuvre avec les bailleurs sociaux et les acteurs spécialisés : la commune travaille avec l'EPF depuis plusieurs années, sans résultat « tangible » à ce jour.

Dans le cadre de la révision du PLU, arrêté en juin 2017, suite à l'avis Etat sur le dossier d'arrêt et à l'arrêté de carence de décembre 2017, la commune a travaillé avec les services de l'Etat pour redéfinir les modalités de mise en œuvre de production de logements locatifs sociaux ;

Les services de l'Etat sont conscients de la difficulté de mise en œuvre de ce type de projets sur le territoire, il n'est pas attendu la démonstration d'un objectif à atteindre de 621 logements locatifs sociaux sur l'objectif global de 750 logements inscrits au PADD de la commune.

Toutefois pour répondre de manière satisfaisante aux exigences de la loi il faudrait atteindre la moitié de l'objectif, soit environ 320 logements locatifs sociaux :

- En intégrant les projets en cours : 2 projets de 9 et 12 logements locatifs sociaux)
- En en réhaussant les taux minimum d'obligation de production de logements locatifs sociaux dans les secteurs « ciblés » et stratégiques, inscrits au PLU arrêté
- En intégrant les capacités en logements sociaux dans les zones urbaines U (obligation avec pourcentage)

## **B. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS**

L'ambition de la commune de Saint-Georges-de-Didonne est double :

- sortir de la stagnation démographique qu'enregistre la commune depuis une vingtaine d'années et accueillir de nouvelles populations « à l'année »
- rattraper son retard en matière de pourcentage de logements locatifs sociaux sur son parc de résidences principales.

Elle ne peut s'appuyer qu'anecdotiquement sur son parc de logements existants (3,8% de logements vacants en 2014, prix élevés de vente des logements, marché touristique).

Pour accueillir de nouvelles populations dans un parc de logements diversifié, la commune se fixe comme objectif de permettre la production d'environ 750 logements dans les 10 prochaines années, dont 350 logements environ d'ici 2022 (environ 60 logements par an).

La commune est caractérisée par une forte proportion de résidences secondaires et le risque est de voir se développer le logement occasionnel, « secondaires » au détriment de logements « à l'année ».

Pour véritablement faire évoluer sa croissance démographique de manière significative et pour répondre aux enjeux de diversité sociale et du parc de logements (déficit en logements locatifs sociaux), la commune doit impérativement :

- Tenir compte dans les surfaces dédiées à l'habitat, d'une part encore forte de production de résidences secondaires
- Imposer règlementairement des pourcentages de production de logements locatifs sociaux, sur les espaces résiduels « stratégiques » suffisamment importants en surface (capacité effective en matière de diversité de l'habitat) ET sur les secteurs de développement résidentiel en extensions (notamment sur les zones d'aménagement concerté et zones de type AU).

Pour répondre à l'enjeu de mixité sociale (logements locatifs sociaux, résidences principales), les orientations sont de favoriser la production de logements aidés.

### **1. Le besoin en logements lié au desserrement des ménages (à population égale)**

	1990	1999	2006	2014	2026
Population des ménages	4621	4864	4828	4937	4937
Nombre de ménages (ou RP)	2092	2348	2496	2743	2743 <b>+ 144</b>
Taille des ménages	2.21	2.07	1.93	1.8	1,71

Dans la perspective d'une poursuite du desserrement des ménages présents sur la commune et d'une taille moyenne des ménages en 2026 (Tm) de 1,71 (en baisse « maîtrisée » par la création de logements locatifs sociaux, le besoin logements supplémentaires (L) équivaut à **144 logements**.

## 2. Le besoin lié à l'objectif de croissance de la population permanente

Trois scénarios ont été examinés :

- un maintien du taux constaté depuis 1999 soit 0.1%/an
- un taux de progression équivalent à celui constaté entre 1968 et 1990 soit 1.25%/an
- un taux intermédiaire de 0,9%/an, rehaussé par rapport au taux retenu en 2017 (à la phase d'arrêt du PLU) au vu :
  - de la progression positive de la population depuis 2006, dans la période 2009/2014 (+0,5 %/an)
  - du chiffre de population encore augmenté : 5383 habitants en 2015 (chiffres 2018)
  - de l'augmentation démographique programmée, qui sera générée par les opérations en cours (2 opérations de logements locatifs sociaux d'un total de 21 logements) et surtout des ZAC de Margite et des Moulins

### 3 scénarios d'évolution démographique

	Population 2015 <i>Insee au 01.01.2018</i>	Population 2026 estimation	<u>Besoin en logements supplémentaires</u> pour répondre à la croissance démographique envisagée (sur la base de 1,71 personnes/ménage)
Scenario 1 taux annuel 0,1 % / an	5383	5443 (+60 hbts)	35 (=60/1,71)
Scenario 2 taux annuel 0,9 % / an	8383	5941 (+ 558 hbts)	326 (=558/1,71)
Scenario 3 taux annuel 1,25 % / an	5383	6171 (+ 788 hbts)	461 (=788/1,71)

*Souhaitant retrouver une dynamique démographique lui permettant de développer sa vie sociale et de maintenir son niveau d'équipements et de services, la commune de Saint-Georges-de-Didonne retient le scénario d'un taux de 0,9 %/an et fixe l'objectif d'atteindre une population communale « à l'année » d'environ 5 900 habitants en 2026.*

*Cet objectif passe par la mise en œuvre de programmes de logements mixtes et d'opérations de logements locatifs sociaux, qui vont progressivement modifier la part des résidences secondaires, aujourd'hui majoritaire (64 % du parc en 2014).*

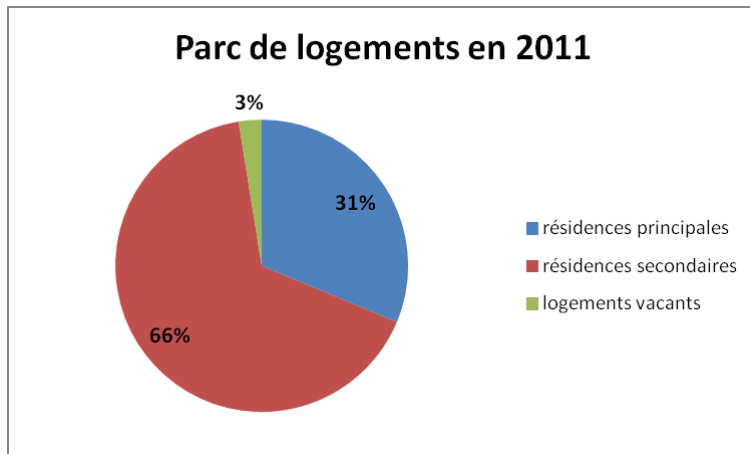
*Cet objectif optimiste vise également à répondre aux exigences de l'Etat en matière de production de logement locatifs sociaux, qui vont « naturellement » apporter de nouveaux habitants à l'année sur la commune (rappel : il manque 621 logements sociaux, l'Etat valide un objectif de production de 320 logements sociaux pour phaser dans le temps leur réalisation (période PLU 10 ans environ).*

Ce choix de ce scénario se traduit par un objectif d'accueil de 558 habitants environ soit, pour une taille moyenne de 1.71 habitants par ménage, un **besoin supplémentaire de 326 résidences principales environ.**

*En incluant les besoins liés au « point mort », l'ensemble représente un besoin total de 470 résidences principales environ (= 144 RP + 326 RP).*

*Sur l'objectif de production de 750 logements, sont donc envisagés près de 500 résidences principales (environ 470).*

### 3. Prendre en compte le profil touristique de la commune



Le parc de logements de Saint Georges de Didonne se compose d'environ 66% de résidences secondaires et logements occasionnels.

*L'enjeu pour la commune est d'augmenter la part des résidences principales dans la production future de logements afin de répondre aux besoins de la population permanente, notamment par la mise en œuvre de programme de logements locatifs sociaux « dans la ville » et sur les extensions projetées (ZAC en particulier), qui vont permettre de rééquilibrer le parc de logements et de diversifier la structure sociodémographique locale.*

Le PLU n'offre pas la possibilité de différencier la production de résidences principales de celle des résidences secondaires.

La commune souhaite infléchir la part des résidences secondaires :

- en imposant la création de logements locatifs sociaux dans la ville (zones U), en ciblant les espaces résiduels « stratégiques » (UCp, UBp) et en extensions (zones de type AU, ZAC Margite et des Moulins)
- en engageant une opération de ZAC habitat « Margite » et « Les Moulins », dans lesquelles seront ciblés les habitants « à l'année » (logements mixtes stables, éloignement de l'océan, proximité des infrastructures routières vers pôles d'emplois...)

*Sur l'objectif de production de 750 logements, si on extrait les 500 résidences principales, 250 résidences secondaires sont potentiellement intégrées. Il est très probable que la part des RS reste forte, même si elle baisse du fait de la production de logements locatifs sociaux « permanents ».*

*La commune a engagé des réflexions et études avec plusieurs bailleurs sociaux mais les opérations ont du mal à se concrétiser (recours, difficultés des bailleurs, coût du foncier...).*

#### 4. Maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

##### Une très faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Dans la période 2006/2016 (depuis la dernière révision du PLU), le développement démographique (taux moyen annuel de +0.1% par an) a essentiellement été porté par des opérations de « densification » ou « intensification urbaine ».

##### Parcelles objets d'une autorisation de construction de logements entre janvier 2007 et mars 2014

Source : Registre communal des autorisations d'urbanisme



	Pourcentage du nombre d'autorisation	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Pourcentage de la surface consommée (m <sup>2</sup> )
Lots restés nus	7%	13175	8%
Lots du lotissement des Marrandière	15%	26207	16%
Autres dents creuses	9%	15504	9%
Division du jardin	23%	30033	18%
Précédemment bâtie	35%	53540	33%
Ancien terrain de camping	3%	10934	7%
Bois	5%	13560	8%
Agricole	2%	1440	1%

Ont été consommées depuis la dernière révision du PLU (2006):

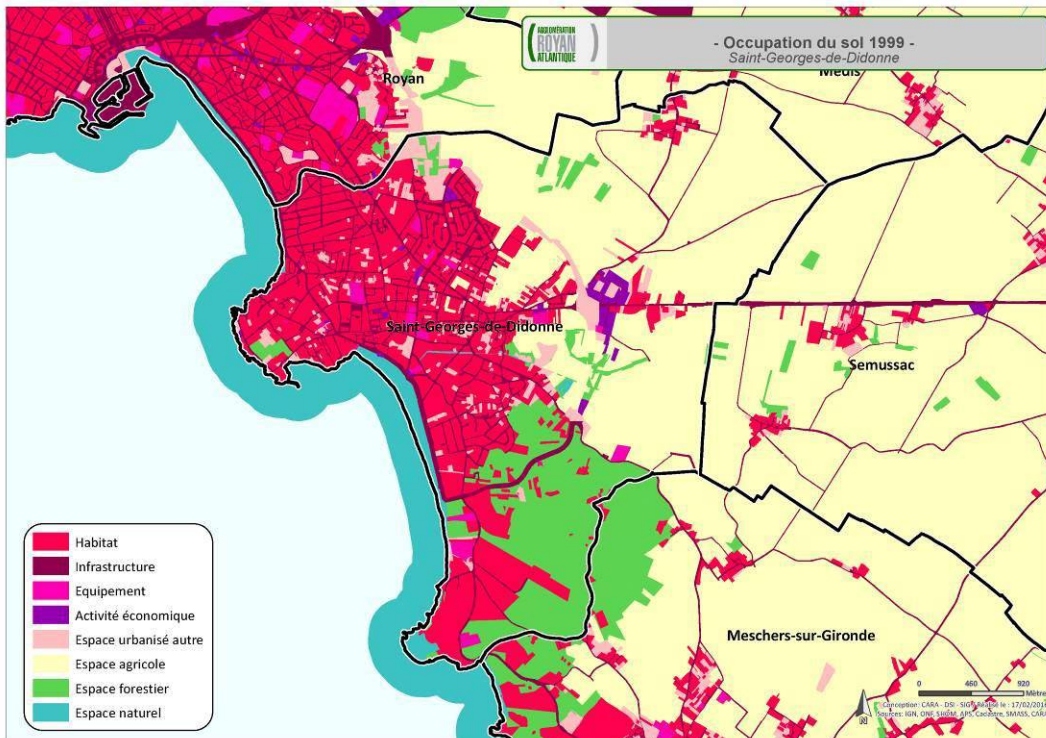
- une surface de 1440m<sup>2</sup> précédemment en terres agricoles correspondant à 3 lots sur le chemin de Margite et 1 lot sur la rue du village à Boube
- une surface de 375m<sup>2</sup> au lieu-dit « Bas des Coteaux », Chemin d'Enlias
- une surface de 13560m<sup>2</sup> de bois dont 8490m<sup>2</sup> en extension, au nord de la rue de Goulebenèze ; les autres surfaces étant des parcelles boisées enserrées dans les quartiers sous boisement . Cette surface équivaut à 11 lots soit une moyenne de 1233m<sup>2</sup> ; ce ratio élevé résulte de l'application de l'article 5 du règlement des zones UD ou, ponctuellement, des dispositions issus du repérage en tant qu'ensemble intéressant à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23° du code de l'urbanisme (Clos des Chênes)

soit un total de 1,5 ha pour l'habitat.

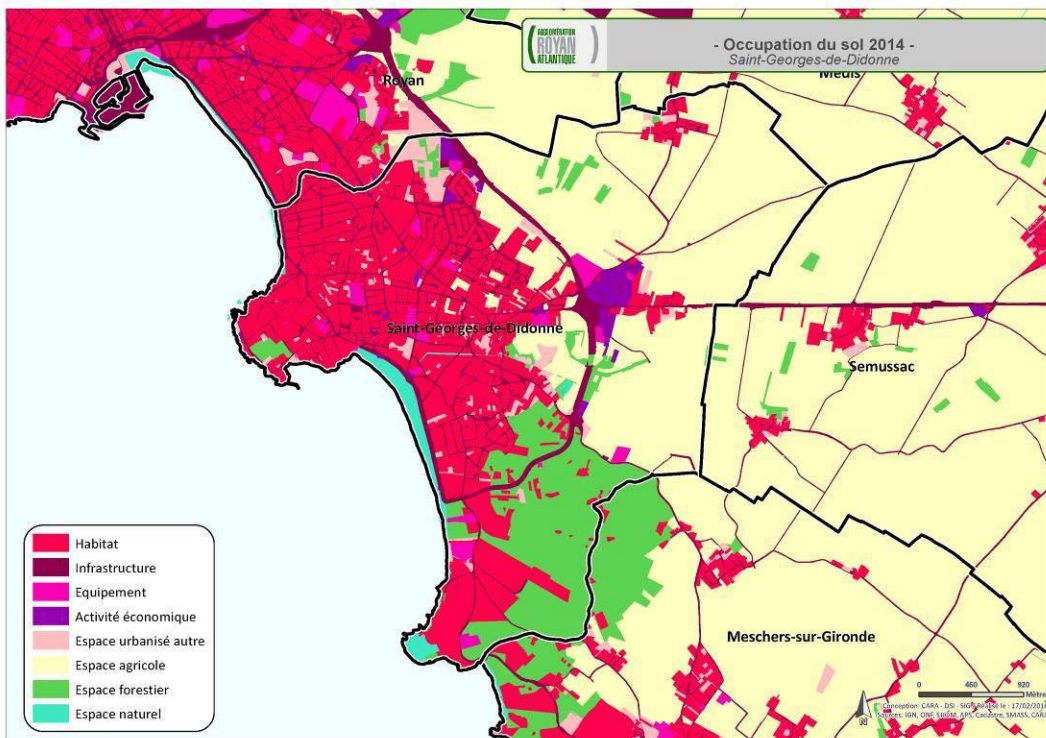
Ce chiffre de 1,5 ha (2007/2014) est le plus proche de ce qui est demandé (consommation sur 10 ans) car entre 2014 et 2017 il n'y a pas eu d'autres consommations agricoles : les constructions se sont faites dans l'urbain (dents creuses).



**Comparaison des surfaces urbanisées/ occupations du sol entre 1999 et 2014**



CARA, 06.2017



CARA, 06.2017

**Analyse de la consommation de l'espace sur 10 ans :**

**Sur l'ensemble de la CARA:**

- 1269 ha de terres agricoles consommées entre 1999 et 2014 dont 417 ha pour l'habitat, 154 ha pour les infrastructures, 81 ha pour les équipements, 85 ha pour les activités économiques.

**Sur St Georges-de-Didonne:**

- 36 ha de terres agricoles consommées entre 1999 et 2014 (passant de 558 ha de terres agricoles en 1999 à 522 ha de terres agricoles en 2014) dont 10 ha pour l'habitat, 15ha pour les infrastructures, 4 ha pour les équipements, 5 ha pour les activités économiques.

Ce chiffre de 36 ha (1999-2014) est intéressant car il montre la forte consommation réalisée avant 2007.

## **CONCLUSION**

### ***Une consommation d'espaces « urbains »***

Entre janvier 2007 et mars 2017, une surface totale de 15.54 ha a été consommée pour la construction de 424 logements soit une moyenne de 27 logements/ha ;

... mais seulement 1,5 ha en « EXTENSION » urbaine, sur des espaces agricoles et naturels.

= consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 1,5 ha seulement.

Il s'agit d'une surface très faible au regard, d'une part, de l'enveloppe urbaine agglomérée de la commune et d'autre part de sa position « centrale » dans l'agglomération royannaise.

En raison notamment de la prise en compte des risques naturels, et des prescriptions de la Loi Littoral, les projets résidentiels et d'activités, d'équipements (sauf cimetière) se sont réalisés au sein de l'enveloppe urbaine agglomérée principalement.

La commune n'a pas été consommatrice d'espaces agricoles, naturels et forestiers depuis l'approbation de son PLU en 2006. En ce sens elle a été « exemplaire ».

Aujourd'hui elle doit programmer l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles :

- pour pouvoir répondre aux besoins en matière d'habitat, d'habitat social SURTOUT (arrêté de carence et sanctions financières liées), en conservant une densité moyenne à forte (globalement proche ou supérieure à la densité de 27/28 logements / ha constatée sur les périodes récentes (2007/2013) : respect lois ALUR et Grenelle.
- pour accueillir des activités économiques et créer des emplois (respect des enjeux communautaires CARA, du DAC du SCOT validé 2015, de la loi SRU), en adéquation avec les populations accueillies dans les programmes de logements (dont logements locatifs sociaux).

## **OBJECTIFS**

En matière de lutte contre l'étalement urbain, la commune de Saint-Georges-de-Didonne décide :

- la suppression de l'extension de l'urbanisation sur la forêt de Suzac, au nord-ouest de l'avenue du Président André Dulin (RD25).
- la réduction de l'extension de l'urbanisation entre l'avenue du Général Andrieux et Pouzeau : secteur des Rousselles, pour préserver les espaces naturels et agricoles et une bande « tampon » avec le secteur de Pouzeau
- la suppression de la zone constructible en bordure de rocade « les Moulins sud/route de Medis », pour préserver des terres agricoles cultivées
- la requalification des zonages à urbaniser en bordure de rocade sur l'emprise des ZAC : maintien de zones d'aménagements paysagers et de gestion du pluvial sans activité ni habitat le long de la rocade
- la suppression de la zone constructible aux abords de l'étang de Pouzeau (sud) pour stopper l'étalement urbain sur les rives des canaux de Boube et de Chenaumoine
- la réduction de l'extension du secteur des Caillauds (pointe de Vallières) pour conserver la coupure d'urbanisation, pour préserver l'espace remarquable, les abords du Phare de Saint-Georges-de-Didonne, la bande littorale et pour tenir compte du risque de cavités
- la limite de la consommation foncière pour les besoins commerciaux à 4 ha sur le secteur de « Margite » (respect du DAC du SCOT validé 2015)

**Objectifs chiffrés de réduction de la consommation agricole, naturelle et forestière :**

Au total la commune souhaite supprimer dans le cadre de la révision du PLU, **plus de 50 hectares** de zones constructibles de types U et AU (par rapport au PLU approuvé en 2006).

**Habitat :**

- Les zones d'extension dédiées à l'habitat correspondent aux secteurs des ZAC de Margite et des Moulins : respectivement 1,4 et 12,1 ha, soit un total de 13,5 ha.
- La zone 1AU des Caillauds, très réduite, correspond à 1,3 ha non constructible (ouverture soumise à modification du PLU).

***Densité et capacités d'accueil des zones AUzh :***

pour calculer la densité sur les 2 zones AUzh (ZAC) il faut :

- soustraire les espaces inconstructibles en bordure de rocade,
- soustraire 25 % de la surface dédiée aux voiries, parkings, espaces verts

Avec ce calcul, les densités attendues sont plus fortes que celles observées en moyenne dans les quartiers résidentiels alentours et rejoignent voire même dépassent les densités observées sur l'urbanisation « dans l'urbain » entre 2007 et 2017 (27 à 28 logements/ha) :

Total des 2 zones AUzh : 13,5 ha

Auxquels on soustrait la surface de « bande paysagère » le long de la déviation (1,9 ha environ) :

Soit 11,6 ha

Auxquels on soustrait 25 % de surfaces VRD/stationnement/espaces verts (2,9 ha) :

Soit 8,7 ha destinés aux constructions

Ces 8,7 ha peuvent accueillir entre 230 et 244 logements (selon une densité comprise entre 27 et 28 logements/ha). Le volume (maximal) de logement attendus sur les 2 ZAC correspond à cette enveloppe, à terme. (alors que la densité sur les quartiers voisins est de 10 à 23 logements (nbre de logts/surface totale minorée de 25 % VRD)).

= RESPECT DE LA LOI ALUR

***Densité moyenne des zones soumises à des servitudes « L » avec taux minimum de logements locatifs sociaux à produire) :***

Ces secteurs ciblés (trame quadrillée « L » au plan de zonage réglementaire, sur des zones UBp, UC, UCp) représentent un total d'environ 9 ha, pour une capacité de 270 à 280 logements.

Auxquels on soustrait 25 % de surfaces VRD/stationnement/espaces verts) :

Soit 6,75 ha destinés aux constructions

Ces 6,75 ha peuvent accueillir environ 275 logements, ce qui correspond à une densité globale de 41 logements / ha supérieure aux densités observées ces dernières années dans le tissu urbain.

= RESPECT DE LA LOI ALUR (et dans le respect de la loi Littoral et de la loi Paysage, les secteurs ciblés se trouvant en dehors des espaces sensibles, sous bois, proches du rivage.

**Activités économiques :**

- La ZAC économique de Margite correspond à 6,4 ha, dont 4 ha environ en zone dédiée aux constructions commerciales (bande paysagère et de gestion du pluvial, aménagement d'infrastructures en bordure de rocade (zonage spécifique Nz, élargi le long de la RD après arrêt du PLU, pour répondre à l'avis Etat)

Les secteurs d'équipements d'intérêt collectif (zonage 1AUe) correspondent à 4,7 ha (entrée est de la commune), leur ouverture à l'urbanisation est soumise à révision du PLU

## 5. Prendre en compte les capacités de densification

Dans les parties actuellement urbanisées de l'agglomération de Saint-Georges-de-Didonne, les capacités de densification concernent :

- Des îlots ou « poches » importantes libres, cultivées ou en friches : il s'agit de secteurs stratégiques, proches du bourg et des équipements, en grande partie desservis, sur lesquels la commune a souhaité inscrire des OAP, pour optimiser et « cadrer » l'urbanisation (zonages UBp et UCp)
- De nombreux « fonds de jardins, qui pourraient faire l'objet de divisions
- Quelques parcelles libres sur rue, directement accessibles et constructibles

Ces terrains représentent une surface de 22,4 hectares.

a/ Les capacités de densification concernent essentiellement des groupes de terrains et îlots importants, notamment :

- avenue des Tilleuls
- rue du Commandant Lavigne/Le Pigeonnier
- avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet/les Perrasses
- Didonne Sud
- Didonne Nord
- chemin de Margite
- avenue Jean Jaurès
- Bois Moqueris
- Enlias

Soit un total d'environ 9 hectares pour une capacité de 270 à 280 logements.



Zones UBp et Ucp (PLU révisé)

Zones résiduelles UBp et UCp	Accueil potentiel de logements (suivant les OAP)
avenue des Tilleuls	50
rue du Commandant Lavigne/Le Pigeonnier	6 à 8
avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet/les Perrasses	55
Didonne Sud	20
Didonne Nord	25
Motte aux Prêtres	Non renseigné
chemin de Margite	25
avenue Jean Jaurès	20
Bois Moqueris	50
Enlias	20 à 25
<b>TOTAL</b>	<b>266 à 273</b> <b>Soit environ 270</b>
	<b>Soit 36 %</b> <b>(plus du 1/3 des besoin en logements (750))</b>

Voir calculs page précédentes :

Une densité « globale » dans les seules servitudes « L » en zones UBp, UC, UCp de 41 logements/ha ~~43 logements/ha~~.

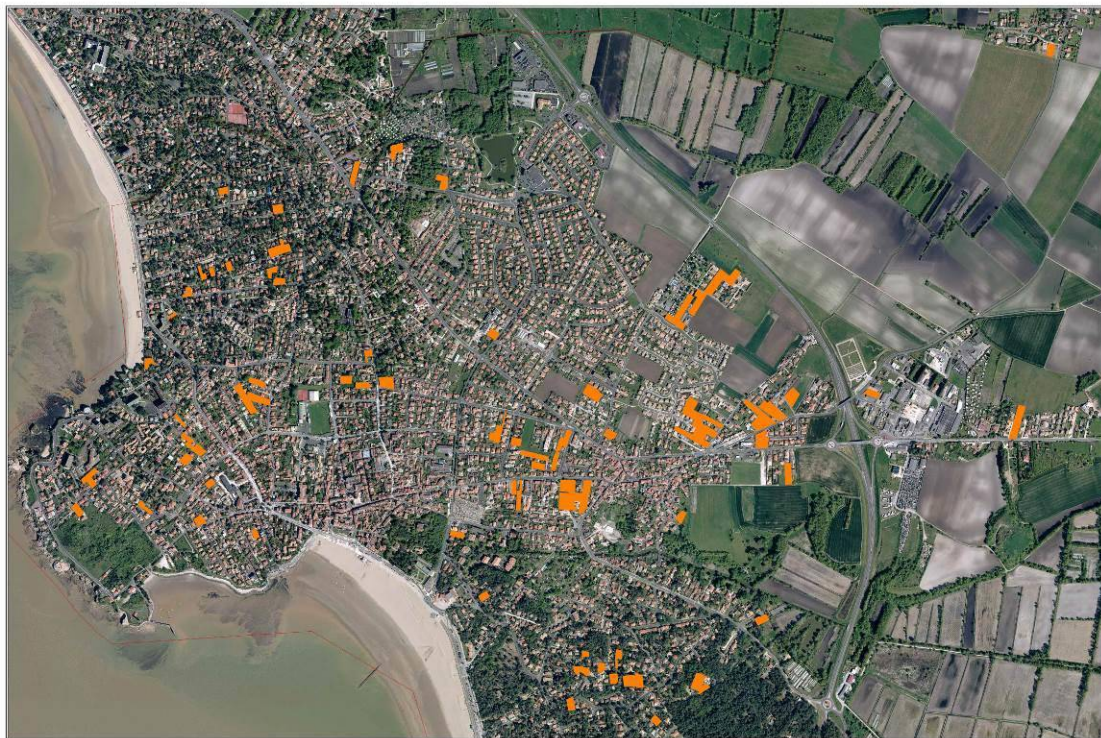


b/ Le reste des zones U constructibles, parcelles détachées, reliquats, fonds de jardins (12 ha) peuvent potentiellement recevoir environ 180 logements (sur la base d'une densité plus faible : estimée à 15 logts/hectare : on peut avoir des lots divisés pour des maisons individuelles sur parcelles moyennes, grandes et des opérations groupées, petits collectifs plus denses).

**Parcelles nues dans l'agglomération de Saint-Georges-de-Didonne en février 2017**  
*en orange, parcelles classées en zone urbaines, constructibles - résiduel ;*



Gheco, février 2017



Gheco, février 2017

**180 logements, soit 24 % (près du quart) des besoins en logements (750)**

**c/ Possibilités de mutations d'espaces bâtis, aménagés - reconquête de la vacance :**

Il n'est pas identifié sur Saint-Georges-de-Didonne :

- de friches urbaines représentant des capacités de mutation pour de l'habitat ou de l'activité économique, à l'exception de 3 secteurs/ilôts stratégiques :
  - le site de l'ancienne entreprise « Rosselo » situé au n°95 de l'avenue du Colonel Tourtet
  - les actuels ateliers municipaux, moyen-long terme (la faisabilité de l'opération est conditionnée par le déplacement des ateliers municipaux)
  - *le supermarché secteur d'Enlias (entrée nord-est de la commune) : 8 735 m<sup>2</sup> (capacité de 20 à 25 logements environ) : comptabilisé ci-dessus, inscrit en zone UCp avec OAP au PLU révisé*
- de capacité lié à la reconquête du logement vacant : le parc de logements secondaires ou vacants en vente est très cher et non adapté aux attentes de potentiels acheteurs, notamment des familles (constructions assez anciennes, énergivores, caractérisées par des matériaux peu qualitatifs...).

Ce potentiel existe mais ne peut être programmé à court - moyen terme.

Dans la période des 10 ans à venir, les sites « Rousselot » et ateliers municipaux ne se « débloqueront » qu'à moyen-long terme.  
Ils ne sont pas comptabilisés.



## **SYNTHESE PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS**

*Souhaitant retrouver une dynamique démographique lui permettant de développer sa vie sociale et de maintenir son niveau d'équipements et de services, la commune de Saint-Georges-de-Didonne retient le scénario d'un taux de 0,9 %/an et fixe l'objectif d'atteindre une population communale « à l'année » d'environ 5 900 habitants en 2026.*

*Cet objectif passe par la mise en œuvre de programmes de logements mixtes et d'opérations de logements locatifs sociaux, qui vont progressivement modifier la part des résidences secondaires, aujourd'hui majoritaire (64 % du parc en 2014).*

*Cet objectif optimiste vise également à répondre aux exigences de l'Etat en matière de production de logement locatifs sociaux, qui vont « naturellement » apporter de nouveaux habitants à l'année sur la commune (rappel : il manque 621 logements sociaux, l'Etat valide un objectif de production de 320 logements sociaux pour phaser dans le temps leur réalisation (période PLU 10 ans environ).*

Ce choix de ce scénario se traduit par un objectif d'accueil de 558 habitants environ soit, pour une taille moyenne de 1.71 habitants par ménage, un **besoin supplémentaire de 326 résidences principales environ.**

*En incluant les besoins liés au « point mort », l'ensemble représente un besoin total de 470 résidences principales environ (= 144 RP + 326 RP).  
Sur l'objectif de production de 750 logements, sont donc envisagés près de 500 résidences principales (environ 470).*

*Le foncier disponible dans les parties urbanisées de Saint Georges de Didonne correspond donc à 33% + 24 %, soit 57 % des besoins en logements fixés par la commune.*

*Or le foncier est dans sa quasi-totalité PRIVE (sauf Didonne Sud) et va nécessiter une organisation foncière avant d'engager des opérations concrètement (en cours sur les secteurs « Chemin de Margite, avenue des Tilleuls).*

*Il apparaît donc nécessaire de prévoir des surfaces urbanisables en extension, afin de recevoir les logements « programmés » :*

- entre 200 et 230 à la ZAC des Moulins*
  - entre 65 et 85 à la ZAC des Moulins*
- Un total de 265 à 315 logements*

*Si on soustrait la capacité d'accueil des zones U (UA, UB, UC, UBp, UCp) qui correspond à environ 450 logements (270 en UBp, UCp et 180 en zones résiduelles des zones UA, UB, UC) des 750 logements inscrits au projet communal (PADD),  
750-450 logements = 300 logements,*

*...qui correspondent aux objectifs de production de logements des 2 ZAC (Margite et Moulins : entre 265 et 315 logements programmés).*

## **C. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS – PERSPECTIVES ET BESOINS**

### **1. Services publics**

Les équipements de service public présents sur Saint-Georges-de-Didonne sont :

- la mairie, située rue de la République, et les ateliers des services techniques situés rue Marcel Pagnol
- la poste, située face à la mairie
- La police municipale, située à côté de la poste
- le port de plaisance de Saint-Georges
- le « Relais de la Côte de Beauté » réunissant des salles de spectacles gérées par l'association CREA, le cinéma et la bibliothèque municipale ; le logement de gardien a été remplacé et réaménagé en salles associatives.
- « L'Espace Michelet » ; l'immeuble est désormais dédié à l'Office de Tourisme ; l'édicule de la Place du Trier est dédié aux expositions ponctuelles.
- l'église et le temple (rue Edmond Mocqueris)
- 3 cimetières :
  - o le cimetière d'Enlias, Chemin d'Enlias,
  - o le cimetière des Bois, rue du Commandant Henri Cousin (face au Temple)
  - o le cimetière des Dixains, rue de Médis (à l'est de la rocade), créé pour répondre aux besoins de nouvelles concessions.

Pour la sécurité et les secours, Saint Georges de Didonne dépend du commissariat de police de Royan (ex la brigade de gendarmerie de Royan) et du service de secours des pompiers de Royan. Pendant la période estivale, les plages de la commune sont surveillées par des maîtres-nageurs-sauveteurs : Conche Nord : 2 postes de secours (le Trier /4 sauveteurs, et le Central /6 sauveteurs) et Conche Sud : 1 poste de secours les Oliviers (8 sauveteurs) et Vallières (4 sauveteurs).

La commune de Saint-Georges-de-Didonne gère également :

- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- la résidence Autonomie (ex Foyer Logement « Valérie et Le Suroît »)
- le marché alimentaire sous la halle couverte de la place du marché et le marché organisé autour des halles en période estivale.

#### **Perspectives :**

*La commune envisage :*

- *de se porter acquéreur de la salle paroissiale pour en faire un espace dédié à la Culture*
- *l'aménagement d'un crematorium sur le cimetière des Dixains (un seul dans le département, à La Rochelle et une demande de plus en plus forte localement)*
- *le déplacement à moyen-long terme des ateliers municipaux vers la ZA*

### **2. Services scolaires et périscolaires**

Au nord de la mairie, sur l'avenue des Tilleuls, le groupe scolaire regroupe (318 enfants) :

- l'école maternelle « Les Matelots » comprenant 4 classes avec pour effectifs :
  - o Très petite section / petite section : 24 élèves
  - o Petite section / moyenne section : 28 élèves
  - o Moyenne section / grande section : 25 élèves
  - o Grande section : 26 élèves

Les bâtiments de l'école ont été construits en 2001 entre la mairie et les 2 autres bâtiments. Un accueil périscolaire existe : les enfants sont accueillis au sein de l'école maternelle, accès par l'avenue des tilleuls; ils peuvent être pris en charge le matin dès 7h45 et le soir jusqu'à 18h30.

- l'école élémentaire Jean Zay 1 (construit en 1961) comprenant 2 classes avec pour effectifs (55 enfants):
  - o CE1/CE2 : 29 élèves
  - o CE2/CM1 : 26 élèves
- l'école élémentaire Jean Zay 2 (construit en 1967) comprenant 6 classes avec pour effectifs 160 enfants:
  - o CP : 27 élèves

- CP/CE1 : 27 élèves
- CE2 : 25 élèves
- CM1 : 26 élèves
- CM1/CM2 : 26 élèves
- CM2 : 29 élèves

On constate qu'un très grande partie des enfants scolarisés dans les établissements de la commune résident en dehors de st Georges de Didonne, sur les communes voisines, proches ; ce sont des enfants dont les parents travaillent sur la commune mais ne trouvent pas de logement adapté : le parc d'habitat n'offre pas assez de diversité (locatif, locatif social), est très coûteux (foncier, bâti) ou ne présente pas la qualité attendue (cas d'une grande partie du parc résidentiel « secondaire » qui n'offre pas les caractéristiques satisfaisantes en matière de surface (pour les familles : nombre de chambres notamment) qualité (matériaux, entretien...), performances énergétiques (beaucoup de déperditions d'énergies).

Un accueil périscolaire existe également pour les enfants scolarisés en école élémentaire : les enfants sont accueillis au sein de l'école Jean Zay II située 11 avenue des Tilleuls ; ils peuvent être pris en charge le matin dès 7h45 et le soir jusqu'à 18h30

Au total les trois écoles réunissent 318 élèves pour l'année 2012/2013. Les bâtiments peuvent accueillir des effectifs supplémentaires.

Un restaurant scolaire existe à proximité des écoles. Pour le confort des enfants, deux services pour environ 90 enfants sont organisés en alternance et un service pour les 85 enfants environ de l'école maternelle.

À Saint-Georges-de-Didonne, les parents peuvent bénéficier des services d'une structure multi-accueil pour la petite enfance : « Les P'tits Loups ». Les enfants âgés de 2 mois à 6 ans peuvent y être accueillis du lundi au vendredi de 7h45 à 18h30, de manière régulière ou occasionnelle.

Une association pour l'aide aux devoirs : « Traits d'Union » propose ses activités dans le bâtiment accolé à l'école Jean Zay II depuis 2003.

Une école privée « Le Village des enfants », fondée sur la pédagogie Montessori, a été créée en 2009 dans le quartier de Boube. Elle n'est plus en activité en 2017.

L'enseignement privé du premier degré ainsi que l'enseignement du second degré (collège) se situent sur la commune voisine de Royan. Il existe un ramassage scolaire à cet effet, confié à la société de transports urbains de l'agglomération royannaise, Cara'bus.

Un centre municipal d'animation et de loisirs (CALM), situé dans le complexe Colette Besson, propose un accueil pour les enfants tous les mercredis et pendant les vacances scolaires. Un service de restauration est proposé. Le centre est habilité par la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports (DDJS), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Protection Maternelle Infantile (PMI).

#### **Perspective :**

*La commune envisage des travaux d'amélioration des équipements scolaires de Jean Zay.*

### **3. Services de santé**

Saint-Georges-de-Didonne dispose de :

- 1 polyclinique spécialisée dans la chirurgie ; en 2008, un plateau technique de 5 blocs opératoires a été mis en place et 30 lits de soins de suite ont été ouverts en 2012, avec l'extension de la polyclinique
- 1 cabinet de chirurgie orthopédique
- 2 cabinets de médecins généralistes
- 1 cabinet de médecins spécialistes
- 4 cabinets de kinésithérapeutes
- 3 cabinets infirmiers
- 1 cabinet de psychiatre
- 1 sage-femme
- 3 pharmacies (2 avenue de la République et la troisième, avenue du Maréchal Juin)

Le centre hospitalier public est le plus proche est le CH de Royan, situé à Vaux-sur-Mer. Pour les soins spécialisés ou les cas les plus graves, les patients peuvent être transportés au CH de Saintonge à saintes, ou au CHU de Bordeaux.

**Perspective :**

*Suite à l'annonce de la fermeture de la maternité de la clinique Pasteur de Royan, un projet de maternité est à l'étude à Saint-Georges-de-Didonne, en cohérence avec le Schéma régional d'Organisation des Soins qui prévoit le maintien de l'autorisation de fonctionnement d'une maternité sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.  
La commune souhaite assurer le maintien et le renforcement de l'équipement médical, socio et paramédical dans le centre-ville et autour de la Polyclinique.*

#### **4. Cimetières et crematorium**

La commune dispose de 3 cimetières.

Depuis trente ans, les pratiques en matière d'obsèques suivies d'une crémation - soit 35 % des décès en 2016 - sont en progression constante ;

Les projections pour l'avenir et l'analyse des contrats de prévoyance funéraire (400 000 contrats par an) font état, dans une quinzaine d'années, que la moitié des obsèques seront suivies d'une crémation.

Simultanément, les prévisions de l'INSEE envisagent pour les années à venir, un accroissement de la mortalité en fonction du vieillissement de la population.

Les crématoriums utilisés actuellement sont relativement éloignés de la commune et du « cœur » d'agglomération (Saintes : 37 km / La Rochelle : 80 km).

Certaines périodes de suractivité engendrent, parfois, des difficultés de disponibilité et d'attente pour obtenir des obsèques avec crémation.

La loi permet la création d'un site cinéraire et son aménagement contigu au crématorium qui peut également être délégué dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

L'activité prévisionnelle et l'estimation du coût de l'investissement, variant entre un million six cent cinquante mille (1 650 000) euros TTC et un million neuf cent quatre-vingt mille (1 980 000) euros TTC suivant la taille et la qualité des équipements, font apparaître l'équilibre économique d'un tel projet sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne.

La commune dispose d'un terrain à viabiliser dont l'emplacement géographique est idéalement situé au regard de l'activité envisagée : emprise du cimetière, accessibilité directe depuis la RD 25, la RD 730, réseaux

Une étude de faisabilité a été menée par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO). Le résultat de cette étude a permis d'évaluer la possibilité de réaliser la construction d'un crématorium, d'apprécier les services à rendre à la population dans le secteur de Saint-Georges-de-Didonne et des communes environnantes en offrant des prestations de proximité et de qualité tout en préconisant le mode de gestion le plus approprié pour notre Commune.

Le PLU prévoit la création et la gestion d'un crématorium et d'un site cinéraire contigu, le cimetière des Dixains.

La commune retient la délégation de service public de type Concession pour la construction de l'ouvrage et la réalisation des équipements nécessaires, l'aménagement du site cinéraire, le financement et la gestion du crématorium et du site cinéraire.

**Perspective :**

Maintien des 3 cimetières

Cimetière des Dixains : développement des concessions et aménagement d'un crematorium

## 5. Equipements sportifs et ludiques

Plusieurs équipements sportifs municipaux se répartissent sur le complexe Colette Besson et dans l'agglomération :

- Une salle omnisports
- Une salle polyvalente
- Une salle de remise en forme
- Une salle de billard
- Un plateau d'évolution
- Deux stades de foot
- Un roller et skate parc
- Deux courts de tennis extérieur
- Deux courts de tennis intérieur
- Un boulodrome
- Un circuit de randonnée VTT VTC labellisé
- Deux plans d'eau étangs de pêche : le lac d'Enlias et les étangs de la Briqueterie
- Un centre nautique.

Le Complexe Colette Besson abrite en particulier les activités de plusieurs associations sportives :

- le Tennis Club de Saint-Georges-de-Didonne
- l'Entente Handball Royan-/Saint-Georges-de-Didonne
- le Futsal Club de Didonne
- le Football Club Saint Georgeais
- l'Entente Badminton Royan-/Saint-Georges-de-Didonne
- l'Entente Athlétisme Royan-/Saint-Georges-de-Didonne
- l'Association de gymnastique douce « Saint-Georges Accueille »
- l'Académie de Billard Club
- le Fighting Club (Full contact)
- des activités de danse et de gymnastiques douces.

***Perspective*** : Le Complexe Colette Besson est ancien et plusieurs de ses structures sont vétustes. Des travaux de rénovation ou de re-création d'un complexe sont étudiés.

***La commune envisage de réaliser un complexe sportif et de loisirs sur le secteur des Rousselles, au sud du terrain de football, ainsi qu'une salle culturelle et événementielle en entrée est de la commune.***

Objectif inscrit au PADD :

« requalifier-réhabiliter le pôle d'équipements sportifs Colette Besson en centre-ville »  
« développer des espaces de stationnement de « centralité » (secteur soumis aux remontées de nappes) » p5 du PADD (repris p 393 du RP)

Alinéa à reprendre dans le RP pour préciser les objectifs,

1- court - moyen terme : requalifier / réhabiliter le pôle existant (mise aux normes)

2 - moyen-long terme :

. déplacement (en tout ou partie des équipements sportifs exigeant des surfaces et aménagements importants, mutualisés, près du terrain de foot actuel (Rousselles)

. aménagement d'espaces publics, stationnements, aires de jeux....

Existent également sur la commune :

- le centre équestre de l'estuaire, situé au sein de la Forêt de Suzac
- un circuit rustique d'activités physiques aménagées, long d'1,7km dans la forêt de Suzac
- le pôle nature départemental « Parc de l'estuaire » à la pointe de Suzac
- Saint-Georges Voiles (sports nautiques et véliques), qui dispose d'un centre nautique
- une association D'Noys Racing VTT VCS qui dispose de plusieurs circuits signalés
- l'Espoir Bouliste



Source : [www.agglo-royan-tourisme.fr](http://www.agglo-royan-tourisme.fr) - VTT - Circuits des Coteaux de Gironde



## 6. Port de plaisance de Saint Georges de Didonne

### Port de plaisance de Saint-Georges-de-Didonne



Le port de Saint-Georges-de-Didonne se situe au sud-est de la pointe de Vallières. Le bureau du port est situé au complexe Colette Besson.

Il s'agit d'un petit port d'échouage. Son fonctionnement est dépendant des marées : il est accessible en moyenne 3 heures avant la pleine mer et 3 après la basse mer selon les coefficients. Depuis 2004, un balisage facilite l'accès au port et sécurise les bancs rocheux à proximité de la côte qui représentaient un danger pour la navigation des plaisanciers. Le fond de sable découvre de 2m environ au coude du môle.

Il est protégé par un môle en béton enraciné au pied de l'ancien phare. Un ponton est disposé le long de la face intérieure de l'ouvrage, pour assurer le transport et la sécurité des usagers du port à leurs bateaux. Il est équipé de 2 bornes à eau et 2 bornes électriques.

Une maintenance est régulièrement assurée tous les ans pour la remise en état du bassin, qui représente environ 1 km de chaîne à changer globalement tous les 5 ans.

Par beau temps, le mouillage est également possible à l'extérieur du port, à l'Est du banc de Saint-Georges-de-Didonne. Ce mouillage est toutefois plus exposé aux vents et les courants sont assez forts.

Une capacité de 60 postes d'amarrage est mise à disposition des usagers, pour des bateaux d'une longueur maximum de 7 mètres, et de faible tirant d'eau (navires de plaisance et de pêche de loisir). S'ajoutent 1 poste d'amarrage pour le bateau de service du port, 11 bouées d'attente et 4 bouées pour la station voile.

Les postes d'amarrage doivent être libérés de novembre à mars.

Le nombre d'adhésions est de 73 en 2014, dont 24 saint-georgeais. Compte tenu du taux d'occupation du port de Saint-Georges, une liste d'attente a été mise en place. En 2012, 30 bateaux étaient en attente ; en 2013, 21 bateaux et en 2014 35 bateaux.

Perspective : La rénovation des structures - en particulier du musoir et de la digue - est en cours d'étude.

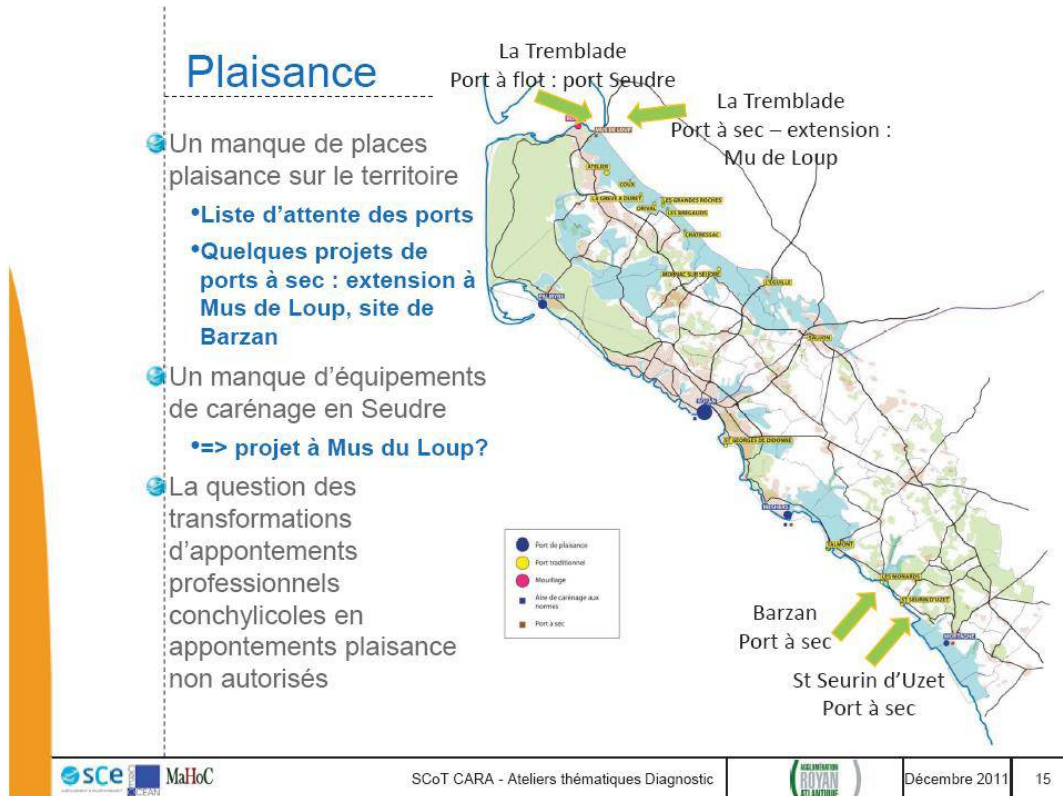
Le fonctionnement du port de plaisance pourrait être amélioré par :

- une meilleure accessibilité par voie terrestre : les rues menant au port par les divers usages qu'elles supportent et leurs caractéristiques ne sont pas adaptées à l'approche des véhicules lourds notamment de manutention des bateaux vers par exemple des zones d'hivernage et d'entretien
- une amélioration du parking et de la mise à l'eau
- la réalisation d'un entrepôt pour les services portuaires
- une gestion dynamique des emplacements

Le Schéma nautique de 2004 du Pays Royannais (*Communauté d'Agglomération Royan Atlantique*) a mis en exergue le manque de places dans les ports de plaisance et a préconisé des possibilités d'extension des capacités des ports du territoire, préconisations reprises dans les orientations du SCoT de 2007. Le développement quantitatif s'accompagne d'objectifs qualitatifs. Conformément à la disposition D15 du SDAGE, un schéma directeur de la gestion environnementale des ports de plaisance de l'estuaire, prenant notamment en compte les aires techniques et de carénage, la récupération des déchets (eaux noires et grises), les zones d'avitaillement, est établi.

Le projet de révision du SCOT aborde le volet de la plaisance dans l'atelier thématique « Milieux littoraux et activités liées à la mer » (cf. page suivante : Extraits des documents de travail de l'atelier thématique « Milieux littoraux et activités liées à la mer » - Décembre 2011 et Juin 2012)

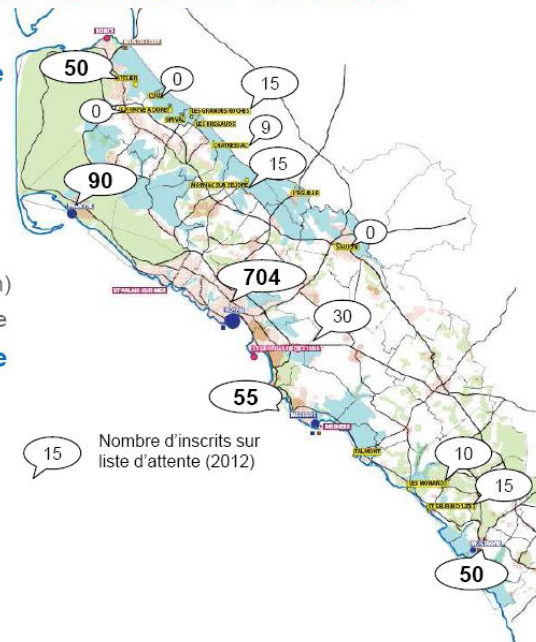
Une étude a été réalisée par le bureau d'étude CREOCEAN pour développer le port de plaisance et l'activité de plaisance, de cabotage et de port d'escale pour les croisières sur l'estuaire. Le scénario d'un port en eau profonde de 250 places est déconseillé dans les conclusions de l'étude.



## La plaisance, facteur d'attractivité du territoire

- 2 500 places dans les ports et plus de 300 places dans les zones de mouillage
- plus de 1000 inscrits sur liste d'attente sur la CARA
  - Des besoins différents :
    - surtout petites unités côté Seudre (<6m)
    - unités petites + moyennes côté Gironde
  - Des réponses différentes en terme d'infrastructures
    - mouillages, ports à flot, ports à sec, zone d'hivernage?

→ Faut-il fixer une limite de capacité d'accueil ? Sur certains secteurs?



## 7. Travaux et besoins sur les équipements publics communaux

Bâtiment public	Date de construction	Personnel	Derniers travaux réalisés (description et dates)	Travaux réalisés / programmés
Mairie	1978	29 agents	Ravalement de façades en 2012 et 2013 - changement de fenêtres et baies vitrées en 2010 - isolation coupe-feu des archives au s/sol en 2013	Travaux réaménagement des locaux. Réalisé
Ateliers municipaux	1982	43 agents +	Modification des bureaux du 1er étage du Centre Technique Municipal en 2013	Travaux d'agrandissement des bureaux et changement de destination des locaux (appartement/bureaux) réalisé
Police municipale		5 agents + 2 saisonniers		
Ex espace Michelet	1996		Transformation de l'espace Michelet en office de tourisme	Réhabilitation et changement destination : réalisé
Bibliothèque municipale	1982	3 agents	Aménagement et isolation coupe-feu des locaux de stockages et modification des circulations	
Relais de la côte de Beauté	1982	2 agents	Création d'un local pour les poubelles - réhabilitation de la salle bleue 2010 / 2011 - ravalement des façades 2013/2014	1 porte automatique (accessibilité)
Église	XIIe siècle		Petits entretiens uniquement	
Temple	1950		Réfection de la toiture en 2008	
Groupe scolaire « Les Matelots » et « Jean Zay »	1960	4 Atsem maternelle	Création des sanitaires à JZ2 en 2007/2008 - changement des fenêtres du réfectoire de JZ1 en 2011	
Centre municipal d'animation et de loisirs	1980		Isolation coupe-feu des réserves	
Complexe sportif C. Besson			Isolation coupe-feu des locaux de stockages et du hangar en 2012 et de la source centrale éclairage SSI en 2013	Démontage des tribunes : réalisé
Centre nautique	2003		Reconstruction Base 2 suite incendie en 2007/2008	Déplacement du local adhérent : travaux en cours (2017)
Office de tourisme	Années 30		Réhabilitation du point accueil en 2008	

## 8. Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)

Source : PAVE de la Ville de Saint-Georges-de-Didonne - 26p. - Janvier 2014

L'ensemble du document est disponible en mairie de Saint-Georges-de-Didonne.

L'article 45 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées oblige toutes les collectivités à établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).

Suite à un diagnostic des Etablissements Recevant du Public (ERP) réalisé par un organisme agréé en 2010, le PAVE de la commune de Saint-Georges-de-Didonne a été établi en 2014 avec une planification des interventions sur la période 2014-2020. Compte tenu de l'ampleur des investissements et des disponibilités financières pouvant y être consacrées, les dispositions pour la mise en accessibilité de l'ensemble de la voirie et des espaces publics ne peuvent être relevées que sur 30 ans (5 mandatures).

Le diagnostic sur les ERP (mairie, police municipale, Relais Côte de Beauté, Syndicat d'Initiative, Phare, Espace Michelet, Temple Protestant, Eglise, Foyer logement, Bases nautiques 1 et 2, capitainerie, local des usagers du port, boulodrome, cimetières, marché, écoles élémentaires Jean Zay 1 et 2, maternelle, Multi-accueil « Les Petits Loups », poste de secours central, 2 postes de secours, salle polyvalente, stade des Rousselles, Complexe C. Besson, Stade C. Besson) conclut sur un total d'investissements à consentir de 1,4 million d'euros (dont 0,6 millions pour le Foyer Logement).

Le diagnostic sur les espaces publics conclut comme suit :

Secteurs	Linéaire de cheminements	Nombre d'obstacles	Taux d'accessibilité	Chiffrage estimatif
Centre-ville	35km	1661	49.18%	4 000 000 euros
Secteur de Vallières (Parc et Pointe)	30km	791	42.87%	400 000 euros
Reste de la commune				1 200 000 euros

Aucun diagnostic sur les plages n'a été réalisé. La commune de Saint Georges de Didonne a cependant entrepris un projet d'aménagement sur plusieurs années des descentes de plages pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. La commune met également à disposition des fauteuils de type hippocamps à partir de la mi-juin pour une durée de trois mois. Ces réalisations seront poursuivies. Le Plan Plage de la CARA vient d'être adopté le 24 janvier 2014.

Plusieurs hypothèses ont été examinées :

- H1 - sur 1 mandat : Non réalisable
- H2 - sur 2 mandats (50% sur chaque mandat) : 2014-2026 soit 330 000 €/an - Hors de portée
- H3 - sur 3 mandats (33% sur chaque mandat) : 2014-2032 soit 220 000 €/an - Hors de portée
- H4 - sur 4 mandats (25% sur chaque mandat) : 2014-2038 soit 170 000 €/an - Envisageable
- H5 - sur 5 mandats (20% sur chaque mandat) : 2014-2044 soit 130 000 €/an - Possible

L'enveloppe de 130 000 €/an semble être celle qui correspond le mieux aux capacités financières de la commune. C'est celle qui sera retenue pour la planification à court terme des réalisations à effectuer.

Disposant de 130 000 €/an (hypothèse H5 - 30 ans - répartition « 2/3 - 1/3 »), le conseil municipal de Saint-Georges-de-Didonne a décidé :

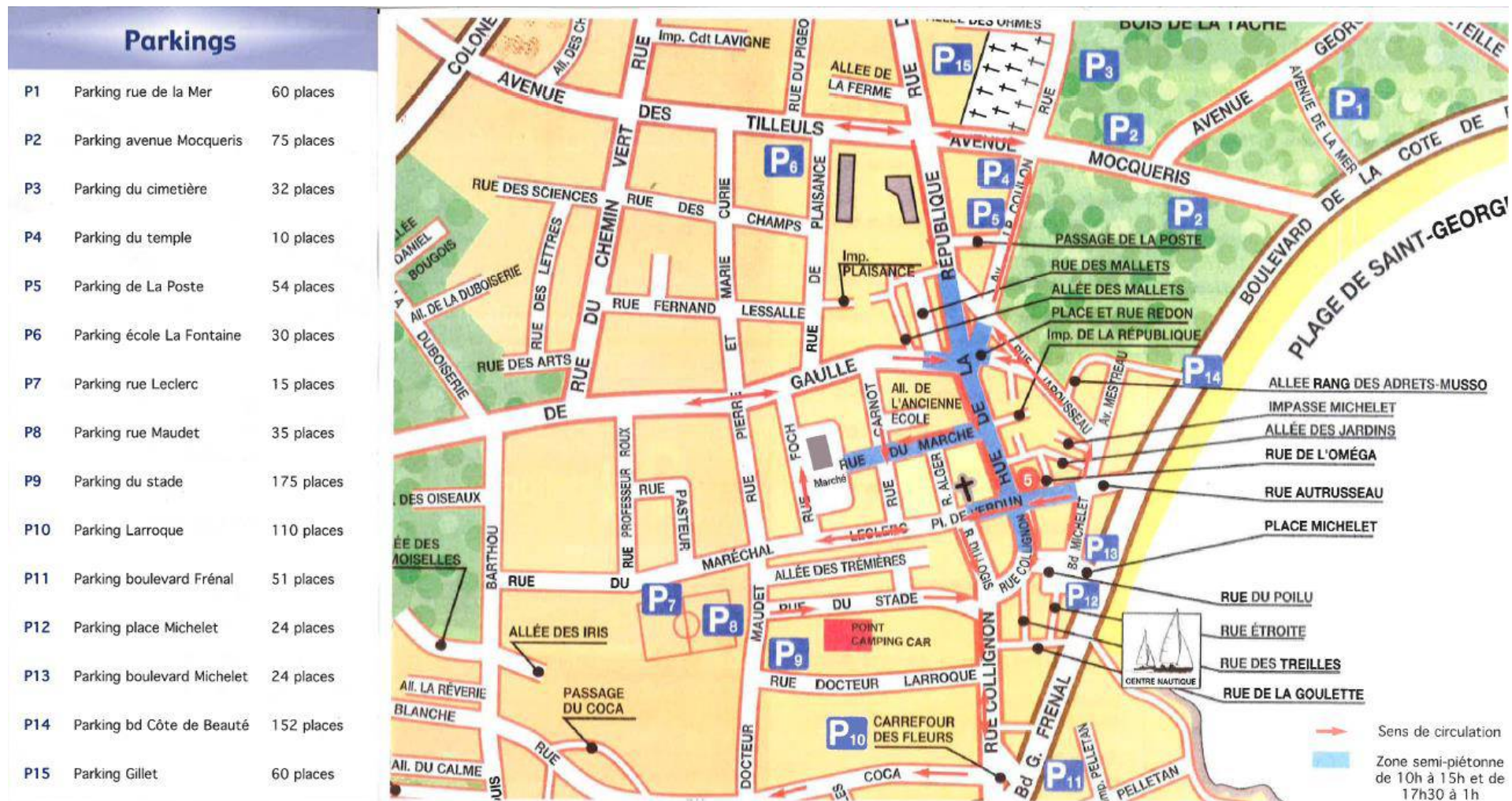
- Dans la première partie de la 1ère mandature (plan triennal 2014-2016), un effort de remise à niveau de l'essentiel des travaux à réaliser avec les ERP sera consenti à hauteur des 2/3 de l'enveloppe soit 80 000 € (respect des exigences 2015). La mise en accessibilité de la voirie du centre-ville n'en sera pas pour autant négligée (40 000 €).
- Dans la seconde partie de la mandature (2ème plan triennal 2017-2019), l'effort est inversé :
  - 2/3 des moyens financiers (80 000 €) appliqués à la voirie
  - 1/3 sur les établissements recevant du public (40 000 €)10% soit 10 000 € seront consacrés tout au long de la mandature aux petits travaux moins coûteux des quartiers et des plages

Dans ce cadre, la commune devra consacrer de l'ordre de 1 million d'euros entre 2014 et 2020.

<b>Planification pluriannuelle de travaux d'accessibilité aux bâtiments 2014-2020</b>			
<b>Localisation</b>	<b>Propositions</b>	<b>Estimation € TTC</b>	<b>Réalisé programmé</b>
<b>Relais</b>	Portes automatiques + rideau d'air chaud	20 000 €	
<b>Mairie</b>	Modifications du parvis devant la mairie : suppression du ressaut + de 2cm	5 000 €	X
	Banque Accueil PMR	3 000 €	X
<b>Lac d'Enlias</b>	WC auto PMR	52 000 €	X
<b>Mairie</b>	WC PMR	3 000 €	X
<b>Cimetière Enlias</b>	WC auto PMR	52 000 €	
<b>Temple</b>	Mise en place de mains courantes de chaque côté de l'escalier d'accès au bâtiment, changement de la porte d'entrée (moins de 0,90 m de passage), suppression de la pente de la place de stationnement	25 000 €	
<b>Marché</b>	WC auto PMR	37 000 €	2017
<b>Ecole primaire Jean Zay 2</b>	Mise en place d'un ascenseur pour accès au premier étage	43 000 €	2018
<b>Espace Michelet</b>	Aménagement des circulations et changement de la banque d'accueil	10 000 €	X
<b>Relais et bibliothèque</b>	Modification de l'entrée de la bibliothèque, changement des portes des sanitaires, modification de l'entrée et de l'accueil du cinéma	30 000 €	
<b>Base nautique</b>	Modification de la banque d'accueil, aménagement des circulations dans les locaux des usagers	20 000 €	
<b>Stade C. Besson</b>	Aménagement des sanitaires, modification des circulations, changement de la banque d'accueil	20 000 €	
<b>Signalétique et informations dans tous les bâtiments</b>	Mise en place d'une signalétique adaptée : permettre l'accès aux informations de façons autonome	20 000 €	
<b>Aménagement des abords du port</b>	Aménagement de la circulation et de l'accès à la jetée, réduire les pentes, les ressauts, et les dévers.	20 000 €	



## 9. Stationnements publics / inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités





**Inventaire (2018) :**

- Capacité places stationnement - parkings : 1333 places
- Parkings vélos (01/2018) :
  - Conche Nord : 132
  - Conche sud : 39
  - Vallières : 72
  - Mairie : 7
  - Odilon Redon : 10
  - Place de l'église et autour : 12
  - Marché : 6
  - Dentiste (angle De Gaulle/P &M Currie : 3
  - Boulanger (Angle Colignon/De Lattre de Tassigny) : 2
- Aucun parking/place dédié aux véhicules hybrides
- Mutualisation : pas de projet identifié (sauf stationnement futur sur pôle sportif (Colette Besson - moyen-long terme)

***Perspective : Le Conseil communautaire de l'Agglomération Royan Atlantique a approuvé le 16 décembre 2013 le Plan de Déplacements Urbains pour la période 2013-2022.***

***Parmi les 6 objectifs du PDU, sont inscrits :***



Source : CARA

## 10. Desserte du territoire et modes de transports

### a) Infrastructures de transport

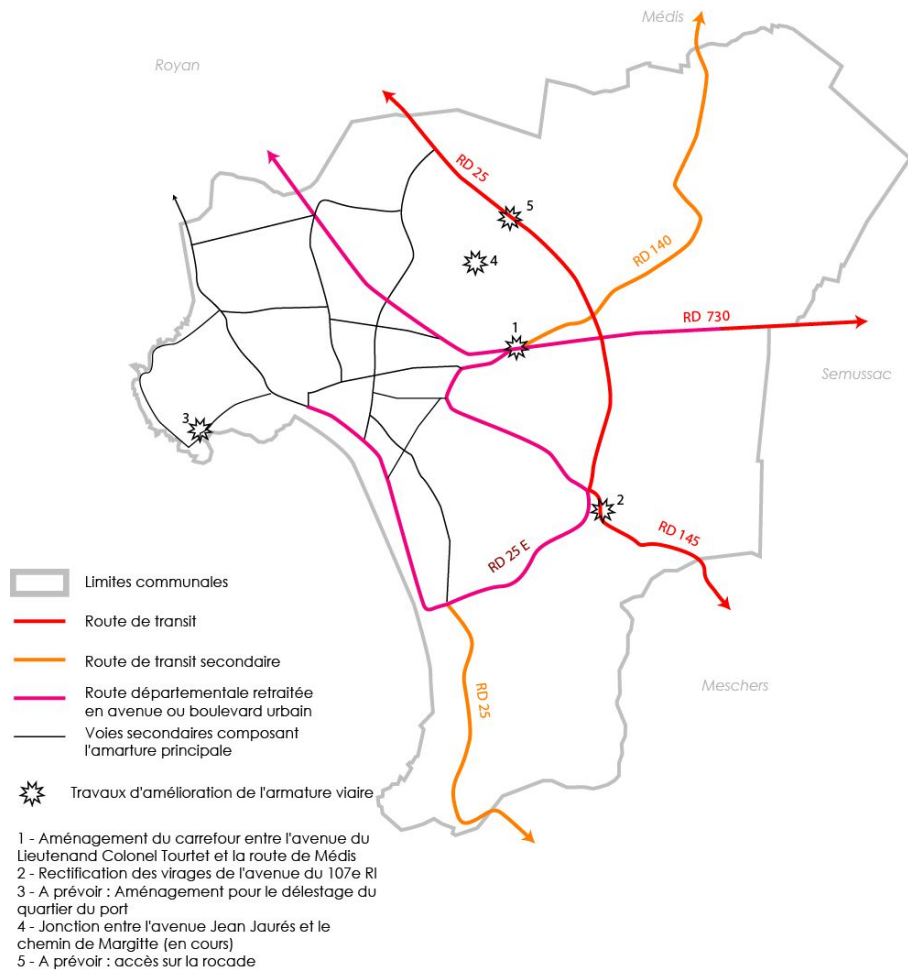
La commune de Saint-Georges-de-Didonne ne possède pas d'infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires ; la plus proche se situe sur Royan (gare).

L'aéroport le plus proche est celui de Bordeaux-Mérignac, situé à environ 1h30 de trajet.

Le port de Saint-Georges est une infrastructure de plaisance et n'a pas d'usage de transports de marchandises ou de personnes.

Le port de Royan accueille des services de transports tels que le bac (ligne Royan/Soulac-Le Verdon).

La commune est essentiellement desservie par le réseau routier.



- la RD 25 (rocade) qui ceinture l'agglomération royannaise dessert les parties urbanisées de Saint-Georges-de-Didonne par 2 giratoires et 1 échangeur.

*Perspective* : La commune projette de demander au Conseil Départemental, la possibilité de réaliser une quatrième entrée pour desservir le secteur de Margite, inscrit en zone à urbaniser dans le PLU, approuvé en 2006. L'ouverture à l'urbanisation est prévue par une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.



- La RD 25E (Boulevard de la Côte de Beauté sur la section littorale et avenue du Président André Dulin sur la section traversant la forêt de Suzac)

L'avenue du Président André Dulin (cf. ci-contre) se singularise par sa large bande centrale arborée, séparant les 2 chaussées de large gabarit. Cela minimise l'impact sur l'environnement et le paysage mais peut avoir tendance à augmenter la vitesse des véhicules.



*Perspective* : Il n'est pas prévu de modification dans les caractéristiques de cette voie.

Le Boulevard de la Côte de Beauté (cf. ci-contre - avant travaux) a une emprise offrant, en plus des 2 chaussées de circulation, de larges espaces de stationnement longitudinal ou en épi, ainsi qu'une piste cyclable et une promenade.



*Perspective* : Dans la perspective de son déclassement du domaine départemental, le Conseil Départemental a engagé le retraitement du boulevard, avant rétrocession à la commune.

Les travaux de la première tranche ont été achevés à l'été 2013, entre la place Michelet et le Relais de la Côte de Beauté, étendant les espaces dédiés aux circulations douces et aux espaces verts (cf. ci-dessous : après travaux).





- **La RD 25 - Avenues de Suzac et Paul Roulet**, reliant le Boulevard de la Côte de Beauté à Meschers-sur-Gironde, par la pointe de Suzac.

Elle supporte le trafic de desserte des nombreux campings et centres de vacances présents dans la forêt de Suzac et sur la pointe de Suzac.

Un aménagement de sécurité et d'embellissement a été réalisé au niveau de l'accès de la Maison de l'Estuaire.

*Perspective : Il n'est pas prévu de modification dans les caractéristiques de cette voie.*



- **la RD 140, dite route de Médis**, qui dessert le quartier de Boube (cf. vue de la traverse, ci-contre).

*Perspective : Il n'est pas prévu de modification dans les caractéristiques de cette voie.*



- **la RD 145** (rue Jean Moulin dans sa section intrarocade et avenue du 107<sup>e</sup> régiment d'infanterie dans sa section extra-rocade) qui relie Didonne à Meschers-sur-Gironde.

*Perspective : Compte tenu de l'accidentologie passée, un emplacement réservé V9 était inscrit au zonage du PLU approuvé en 2006 pour rectifier les virages et recalibrer la voirie, sur une emprise d'environ 20m, à l'est du carrefour giratoire de La Briqueterie (cf. ci-contre). L'emplacement demeure valide.*



• **la RD 730** (avenue du Général Andrieux dans sa section urbaine extra-rocade et avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet dans sa section urbaine intrarocade) reliant Royan à Bordeaux (via Semussac et Cozes).  
Depuis le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, cette route n'est plus classée comme voie à grande circulation (interdisant, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure).



*Perspective : La commune ne projette pas de modification de la limite d'agglomération sur la RD 730. L'Etat indique qu'une servitude de recul des constructions de 35 mètres de part et d'autre de l'axe peut être instituée.*

Sur l'avenue du Général Andrieux, le règlement du PLU approuvé en 2006, fixe un recul de 20m minimum par rapport à l'axe de la voie départementale.  
Des aménagements de sécurité ont été réalisés avec une bande centrale pour assurer les « tourne-à-gauche ». Le paysage de la voie demeure routier (éclairage, bordures). Les circulations piétonnes sont cependant assurées. Les abords de la zone artisanale ont fait l'objet d'un traitement paysager (rive nord de la RD 730) ; la rive sud n'a pas été modifiée. Le nombre de panneaux publicitaires peut être conséquent sur certaines sections.



*Perspective : Il n'est pas prévu de nouvel aménagement ni de changement de la règle de recul.*

Sur l'avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet (section urbaine de la RD 730), le PLU approuvé en 2006 prévoyait, pour assurer la sécurité et la fluidité des carrefours, 4 aménagements traduits par les emplacements réservés :

- V19 - rues du Général de Gaulle et Jean Jaurès : le carrefour giratoire a été réalisé
- V18 - rue du Maréchal Juin : le carrefour giratoire a été réalisé (cf. ci-contre)
- V16 - rue du Commandant Lavigne : le carrefour giratoire a été réalisé (cf. ci-contre)
- V17 - rue de Médis (cf.ci-dessous) : le carrefour est en cours d'expérimentation début 2011. L'aménagement devrait être finalisé fin 2011.

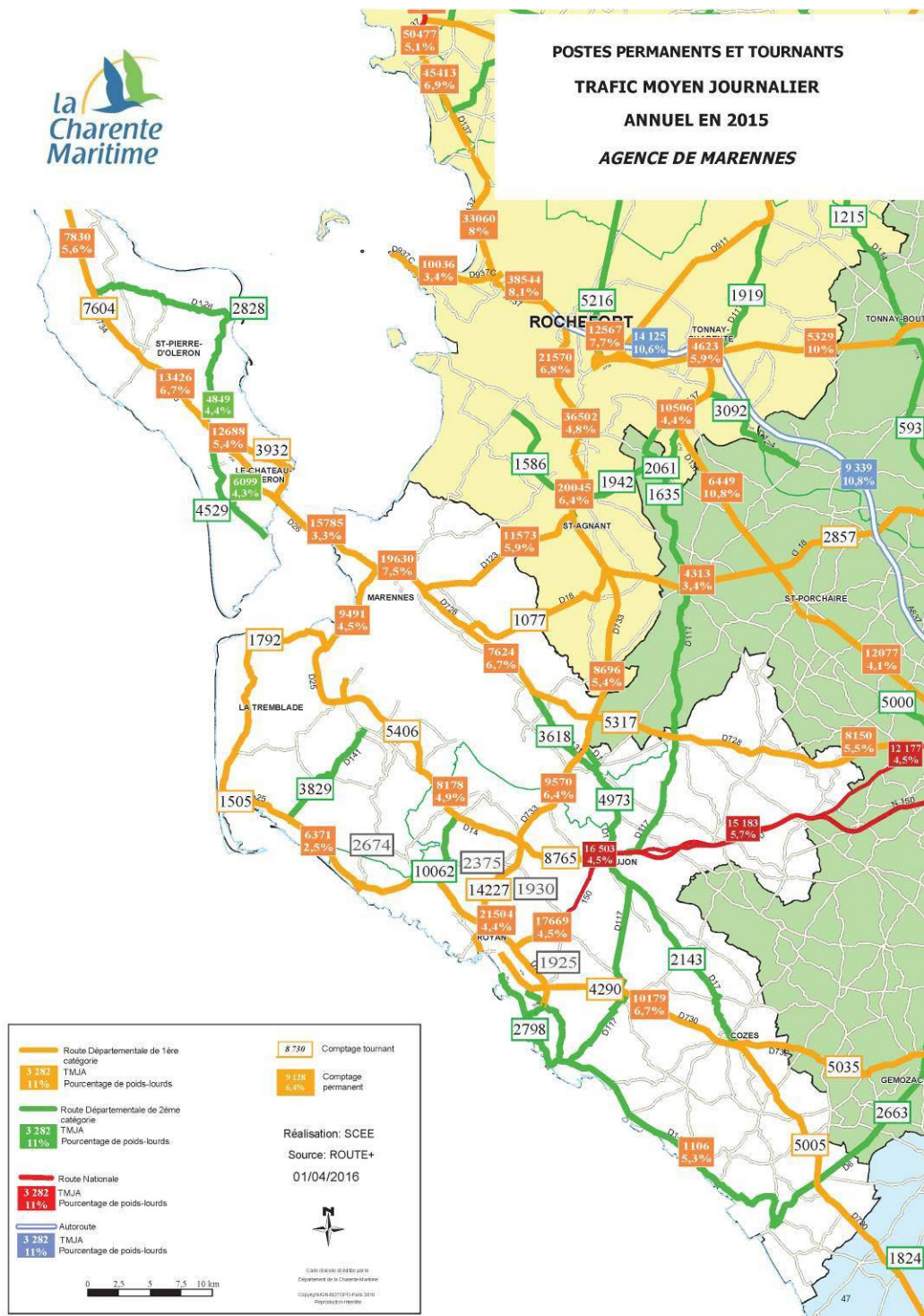


*Perspective : La commune ne projette pas de modification nouvelle sur l'avenue Tourtet.*



**Comptages du trafic journalier moyen en 2015 sur le réseau départemental**

Source : Conseil départemental de Charente-Maritime



Les comptages effectués en 2015 indiquent un trafic de 10179 véhicules par jour en moyenne sur la RD730, dont 6,7% de poids lourds



**Perspective :** Parmi les projets structurants programmés pour la période 2010-2030 par le Schéma routier départemental, deux concernent le territoire de Saint-Georges-de-Didonne :

- le projet n° 37 : amélioration de la sécurité de la RD n° 730

- le projet n° 36 : amélioration de la rocade de Royan.



**Perspective :** Le Conseil communautaire de l'Agglomération Royan Atlantique a approuvé le 16 décembre 2013 le Plan de Déplacements Urbains pour la période 2013-2022.

Parmi les 6 objectifs du PDU, est inscrit :

**6. Améliorer la sécurité de tous les déplacements**

➔

1. Mettre en œuvre un observatoire des déplacements et des accidents
2. Protéger les usagers vulnérables
3. Sécuriser les déplacements en agglomération par des aménagements favorisant la réduction des vitesses
4. Développer les modes alternatifs à la voiture

### b) Modes de transport pour les déplacements domicile-travail

Nota : ce motif de déplacement (« domicile-travail ») ne représente que 13 % des déplacements sur le territoire de la CARA (source Enquête déplacements Villes Moyennes (EDMV) de la CARA en 2015), il n'est pas représentatif des pratiques de mobilités.

#### Modes de transports pour les déplacements domicile-travail en 2010

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par moyen de transport utilisé pour rejoindre son lieu d'emploi	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune			Ensemble
		En Charente-Maritime	En Poitou-Charentes	Hors de Poitou-Charentes	
Pas de transport	92	0	0	4	96
Marche à pied	40	4	8	8	64
Deux roues	44	4	0	4	52
Voiture, camion, fourgonnette	359	654	12	40	1064
Transports en commun	4	20	0	28	52
<b>Ensemble</b>	<b>538</b>	<b>682</b>	<b>20</b>	<b>84</b>	<b>1327</b>

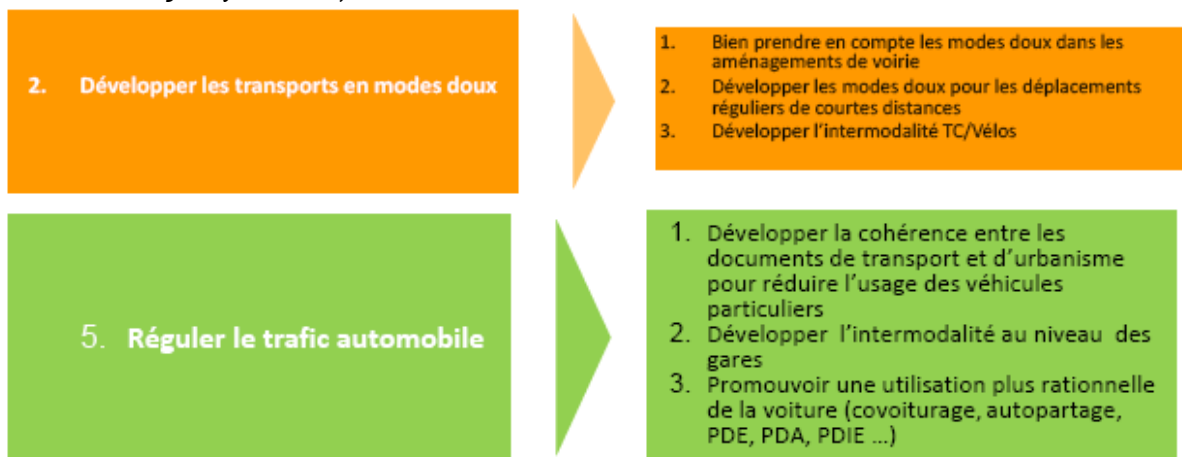
\*à l'étranger

La voiture reste le mode de déplacement privilégié des habitants « actifs » de Saint-Georges-de-Didonne. En 2010, près de 80% des habitants actifs ayant un emploi utilise une voiture pour se rendre à leur travail. Ils ne sont à peine 4% à utiliser des transports en commun

Parmi les habitants travaillant sur Saint Georges-de-Didonne, ce taux descend à peine à 66% ; seuls 15% utilisent un mode doux (marche à pied ou deux roues) et ils ne sont que 4 actifs à déclarer prendre les transports en commun.

***Perspective : Le Conseil communautaire de l'Agglomération Royan Atlantique a approuvé le 16 décembre 2013 le Plan de Déplacements Urbains pour la période 2013-2022.***

**Parmi les 6 objectifs du PDU, sont inscrits :**



### c) Transports en commun

#### Carte du réseau urbain de transports en commun sur le sud de l'agglomération

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est desservie par 3 lignes de bus :

- la **ligne 12** reliant Saint-Georges-de-Didonne, depuis la zone ZE de Raboine, à la Gare de Royan et se poursuivant vers Vaux-sur-Mer et Saint-Palais-sur-Mer ; elle dessert les cliniques et hôpitaux de l'agglomération. Elle permet de relier en 13mn la gare à la mairie de Saint-Georges.

- la **ligne 24** reliant la Gare de Royan à Cozes et desservant la zone économique des Brandes. Elle permet de relier en 6mn la gare à la zone des Brandes.

- la **ligne 25** reliant la Gare de Royan à Meschers-sur-Gironde, et desservant les campings de la pointe de Suzac. Elle permet de relier en 6mn la gare à Didonne et l'Œillet des Pins en 11mn.



Une **ligne 32** est ajoutée pendant la période estivale reliant la Gare de Royan à Barzan, par Saint-Georges-de-Didonne, la pointe de Suzac et Meschers.

**Perspective :** Le Conseil communautaire de l'Agglomération Royan Atlantique a approuvé le 16 décembre 2013 le Plan de Déplacements Urbains pour la période 2013-2022.

Parmi les 6 objectifs du PDU, est inscrit :

1. Développer les transports collectifs

1. Améliorer la fréquence des TC pour les actifs
2. Favoriser la vitesse commerciale (en période estivale, en heure de pointe) des TC
3. Proposer une offre concurrentielle à la voiture en particulier dans les zones denses



12 Saint-Georges-de-Didonne / Royan / Vaux-sur-Mer / Saint-Palais-sur-Mer



Saint-Georges-de-Didonne -> Royan -> Vaux-sur-Mer -> Saint-Palais-sur-Mer

Communes	Arrêts	Horaires valables du lundi au samedi (sauf jours fériés) toute l'année												
ST-GEORGES-DE-D.	Parasols	7.39	8.39	9.39	10.39	11.39	12.34	13.51	14.51	15.51	16.51	17.51	18.59	
	Mairie	-	7.46	8.46	9.46	10.46	11.46	12.41	13.58	14.58	15.58	16.58	17.58	19.06
	Polyclinique	-	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.45	14.02	15.02	16.02	17.02	18.02	19.10
ROYAN	Le Paradou	-	7.56	8.56	9.56	10.56	11.56	12.51	14.08	15.08	16.08	17.08	18.08	19.16
	Gare Intermodale arrivée	-	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	12.55	14.12	15.12	16.12	17.12	18.12	19.20
	Gare Intermodale départ	7.15	8.08	9.08	10.08	11.08	12.08	-	14.20	15.20	16.20	17.20	18.28	-
	Ch. de Gaulle	7.17	8.11	9.11	10.11	11.11	12.11	-	14.23	15.23	16.23	17.23	18.31	-
	Port	7.19	8.14	9.14	10.14	11.14	12.14	-	14.26	15.26	16.26	17.26	18.34	-
	Mairie	7.21	8.17	9.17	10.17	11.17	12.17	-	14.29	15.29	16.29	17.29	18.37	-
VAUX-SUR-MER	Pontalliac	7.24	8.21	9.21	10.21	11.21	12.21	-	14.33	15.33	16.33	17.33	18.41	-
	Centre Hospitalier	7.27	8.24	9.24	10.24	11.24	12.24	-	14.36	15.36	16.36	17.36	18.44	-
ST-PALAIS/MER	Mairie	7.30	8.27	9.27	10.27	11.27	12.27	-	14.39	15.39	16.39	17.39	18.47	-
	Courlay-Château d'Eau	7.33	8.30	9.30	10.30	11.30	12.30	-	14.42	15.42	16.42	17.42	18.50	-
	M. Vallet	7.35	8.32	9.32	10.32	11.32	12.32	-	14.44	15.44	16.44	17.44	18.52	-
	Terre Nègre	7.38	8.35	9.35	10.35	11.35	12.35	-	14.47	15.47	16.47	17.47	18.55	-

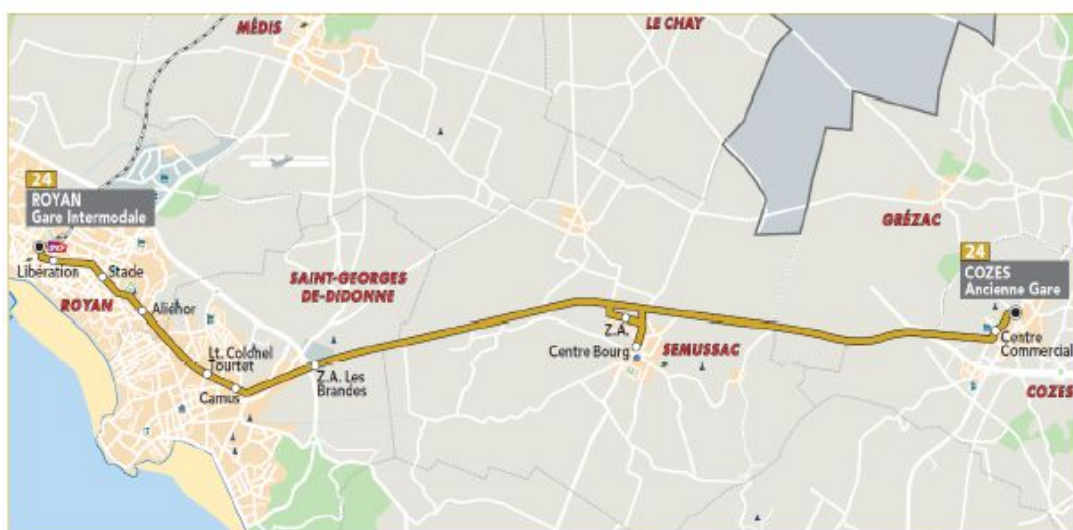
Dans le rapport d'activité 2012 du réseau cara'bus, il est relevé que la ligne 12 est la ligne la plus fréquentée avec une fréquentation de 106 021 voyageurs soit une progression de 16,6% par rapport à 2011 ; cela représente 22,7% de la fréquentation de l'ensemble des lignes régulières. En effet, elle dessert les pôles générateurs de trafic : centre-ville de Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Vaux-sur-Mer, le centre hospitalier, la polyclinique, le front de mer...

Annexe 2 - Fréquentation mensuelle par arrêt et par ligne

Ligne 12

Commune	Arrêt	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Total
ST-GEORGES-DE-D.	Carnus	112	86	138	110	121	145	154	231	179	231	232	183	1 922
ST-GEORGES-DE-D.	Centre Commercial	29	35	68	33	41	67	119	128	98	86	62	54	820
ST-GEORGES-DE-D.	Lavigne	53	23	20	20	42	48	77	143	58	45	37	57	623
ST-GEORGES-DE-D.	Mairie	410	275	342	315	292	357	299	363	401	331	256	176	3 817
ST-GEORGES-DE-D.	Mal. Juin	8	18	11	13	8	33	26	35	11	23	52	24	262
ST-GEORGES-DE-D.	Margite	110	100	185	173	185	279	122	83	116	142	116	78	1 689
ST-GEORGES-DE-D.	Office de Tourisme	92	164	161	173	223	305	371	439	197	182	185	129	2 621
ST-GEORGES-DE-D.	Parasols	216	400	103	206	174	334	164	376	237	214	150	158	2 732
ST-GEORGES-DE-D.	Polyclinique	189	165	207	232	167	221	257	286	147	119	164	92	2 246
ST-GEORGES-DE-D.	Plume-la-Poule	61	51	87	128	89	124	155	140	127	155	76	87	1 280
ST-GEORGES-DE-D.	Relais Côte de Beauté	21	45	95	77	78	103	269	175	131	186	184	107	1 471
ST-GEORGES-DE-D.	Vallières	51	22	82	40	40	44	152	168	65	47	45	44	800
<b>Total</b>		<b>7 544</b>	<b>6 547</b>	<b>7 789</b>	<b>7 842</b>	<b>7 767</b>	<b>9 747</b>	<b>10 284</b>	<b>11 521</b>	<b>10 478</b>	<b>10 118</b>	<b>8 627</b>	<b>7 757</b>	<b>106 021</b>

24 Cozes / Semussac / Saint-Georges-de-Didonne / Royan



Cozes -> Semussac -> Saint-Georges-de-Didonne -> Royan

Communes	Arrêts	Horaires valables du lundi au samedi (sauf jours fériés) toute l'année					
COZES	Ancienne gare	7.35	8.35	11.35	13.45	15.45	17.50
	Centre commercial	7.36	8.36	11.36	13.46	15.46	17.51
SEMUSSAC	Centre Bourg	7.42	8.42	11.42	13.52	15.52	17.57
STGEORGES-DE-D.	Z.A. Les Brandes	7.50	8.50	11.50	14.00	16.00	18.05
ROYAN	Gare Intermodale	8.00	9.00	12.00	14.10	16.10	18.15
<b>Départs des trains</b>		<b>8.10</b>	-	-	<b>14.32</b>	<b>16.59</b>	<b>19.01</b>

Royan -> Saint-Georges-de-Didonne -> Semussac -> Cozes

Communes	Arrêts	Horaires valables du lundi au samedi (sauf jours fériés) toute l'année						
<b>Arrivées des trains</b>		<b>8.04</b>	<b>8.28</b>	-	-	-	<b>16.47</b>	<b>18.23</b>
ROYAN	Gare Intermodale	8.10	9.10	12.10	14.22	16.22	17.22	18.28
ST-GEORGES-DE-D.	Z.A. Les Brandes	8.17	9.17	12.17	14.29	16.29	17.29	18.35
SEMUSSAC	Centre Bourg	8.23	9.23	12.23	14.35	16.35	17.35	18.41
COZES	Centre commercial	8.29	9.29	12.29	14.41	16.41	17.41	18.47
	Ancienne gare	8.30	9.30	12.30	14.42	16.42	17.42	18.48

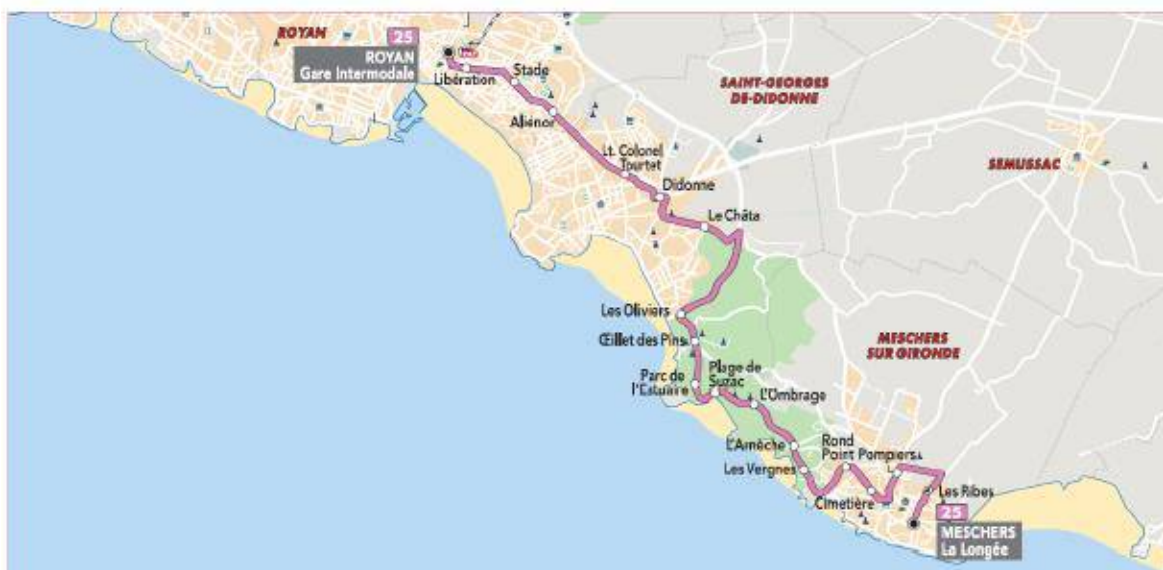
Annexe 2 - Fréquentation mensuelle par arrêt et par ligne

Ligne 24

Commune	Arrêt	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Total
ST-GEORGES-DE-D.	Camus	14	9	16	23	22	59	21	16	19	19	82	28	328
ST-GEORGES-DE-D.	Lt. Colonel Tourlet	83	30	45	32	83	91	27	28	103	174	86	130	912
ST-GEORGES-DE-D.	Z.A. Les Brandes	52	36	30	33	25	54	75	60	49	59	79	30	582
<b>Total</b>		<b>4 949</b>	<b>3 661</b>	<b>3 803</b>	<b>3 463</b>	<b>3 498</b>	<b>2 753</b>	<b>1 852</b>	<b>1 641</b>	<b>5 538</b>	<b>5 923</b>	<b>4 610</b>	<b>4 247</b>	<b>45 938</b>



25 Meschers / Saint-Georges-de-Didonne / Royan



Meschers -> Saint-Georges-de-Didonne -> Royan

Communes	Arrêts	Horaires valables du lundi au samedi (sauf jours fériés) toute l'année					
MESCHERS	La Longée	7.35	8.35	11.35	13.45	15.45	17.50
	L'Arnèche	7.42	8.42	11.42	13.52	15.52	17.57
ST-GEORGES-DE-D.	Parc de l'Estuaire	7.46	8.46	11.46	13.56	15.56	18.01
	CEillet des Pins	7.47	8.47	11.47	13.57	15.57	18.02
	Le Châta	7.50	8.50	11.50	14.00	16.00	18.05
	Lt. Colonel Tourlet	7.54	8.54	11.54	14.04	16.04	18.09
ROYAN	Gare Intermodale	8.00	9.00	12.00	14.10	16.10	18.15
Départs des trains		8.10	-	-	14.32	16.59	19.01

Royan -> Saint-Georges-de-Didonne -> Meschers

Communes	Arrêts	Horaires valables du lundi au samedi (sauf jours fériés) toute l'année					
Arrivée des trains		8.04	8.28	-	-	-	16.47 18.23
ROYAN	Gare Intermodale	8.10	9.10	12.10	14.22	16.22	17.22 18.28
ST-GEORGES-DE-D.	Lt. Colonel Tourlet	8.15	9.15	12.15	14.27	16.27	17.27 18.33
	Le Châta	8.18	9.18	12.18	14.30	16.30	17.30 18.36
	CEillet des Pins	8.21	9.21	12.21	14.33	16.33	17.33 18.39
	Parc de l'Estuaire	8.22	9.22	12.22	14.34	16.34	17.34 18.40
MESCHERS	L'Arnèche	8.25	9.25	12.25	14.37	16.37	17.37 18.43
	La Longée	8.33	9.33	12.33	14.45	16.45	17.45 18.51

57

Annexe 2 - Fréquentation mensuelle par arrêt et par ligne

Ligne 25

Commune	Arrêt	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Total
ST-GEORGES-DE-D.	Le Châta	4	10	10	9	19	40	38	27	23	19	8	32	239
ST-GEORGES-DE-D.	Didonne	75	87	75	64	53	83	67	96	75	87	69	94	925
ST-GEORGES-DE-D.	CEillet des Pins	42	20	21	28	36	53	158	150	42	14	23	24	611
ST-GEORGES-DE-D.	Les Oliviers	102	82	101	74	74	146	105	178	126	69	74	67	1 198
ST-GEORGES-DE-D.	Lt. Colonel Tourlet	44	40	38	35	44	48	39	23	56	61	61	64	553
ST-GEORGES-DE-D.	Parc de l'Estuaire	30	9	14	26	39	30	57	34	37	12	10	4	302
<b>Total</b>		<b>2 283</b>	<b>1 900</b>	<b>1 922</b>	<b>2 073</b>	<b>1 982</b>	<b>2 531</b>	<b>3 000</b>	<b>2 735</b>	<b>3 329</b>	<b>2 379</b>	<b>2 313</b>	<b>2 222</b>	<b>28 669</b>



### Carte du réseau de transports en Charente Maritime



Le réseau départemental des transports publics a été mis en place le 4 juillet 2008. Il comprend 23 lignes structurantes et 254 lignes secondaires principalement à vocation scolaire.

Saint-Georges-de-Didonne n'est desservi par aucune ligne du réseau départemental de transports en commun. Les voyageurs doivent rejoindre la gare de Royan pour emprunter les lignes 1, 12 et 16 permettant de rejoindre la préfecture ou les sous-préfectures de Rochefort et Saintes.

#### d) Covoiturage

Le réseau départemental des aires de covoiturage comprend 59 aires soit 105 places réservées réparties sur l'ensemble du département. Huit aires ont été mises en service au sein du périmètre de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. L'aménagement d'une aire à Saint-Georges-de-Didonne à l'entrée de la zone « Les portes de l'Estuaire » a été étudié. Elle pourra être réalisée si la demande le justifie.

#### e) Transports « doux »

Pour l'usage quotidien, la commune de Saint-Georges-de-Didonne est faiblement dotée en liaisons piétonnes et cyclables. Les efforts d'aménagement ont été réalisés sur le front de mer pour mettre en valeur l'environnement touristique et gérer la fréquentation estivale.

*L'enjeu pour la commune est de mieux matérialiser les parcours cyclables pour une plus grande sécurité des usagers.*

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a établi un Schéma Directeur des Pistes et Itinéraires Cyclables, qui prévoit en particulier 2 variantes pour relier Saujon à l'agglomération Royannaise dont 1 concernant le territoire de Saint-Georges-de-Didonne (cf. page suivantes).



**Carte des voies piétonnes et cyclables sur Saint-Georges-de-Didonne**

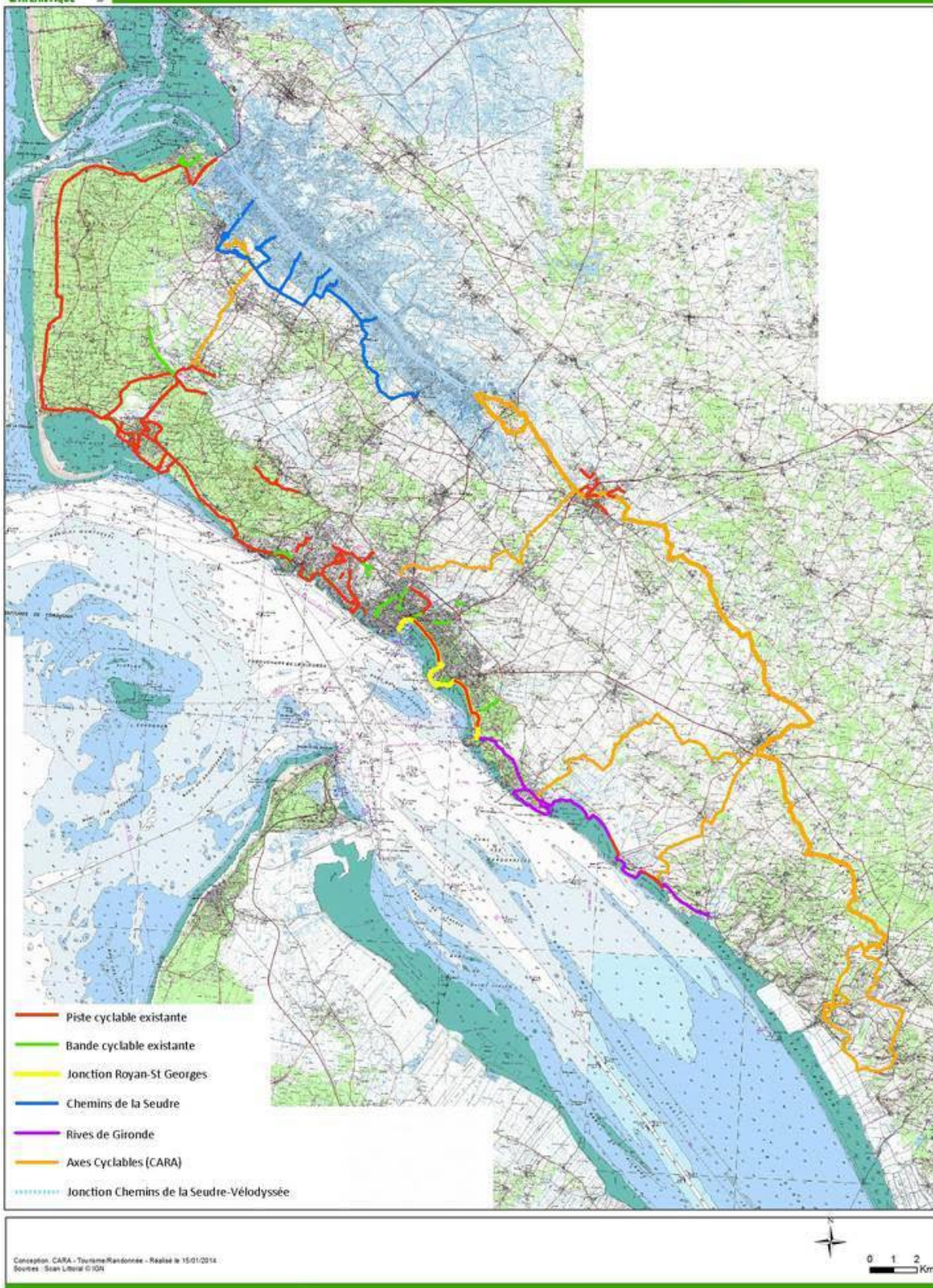
Source : commune de Saint-Georges-de-Didonne



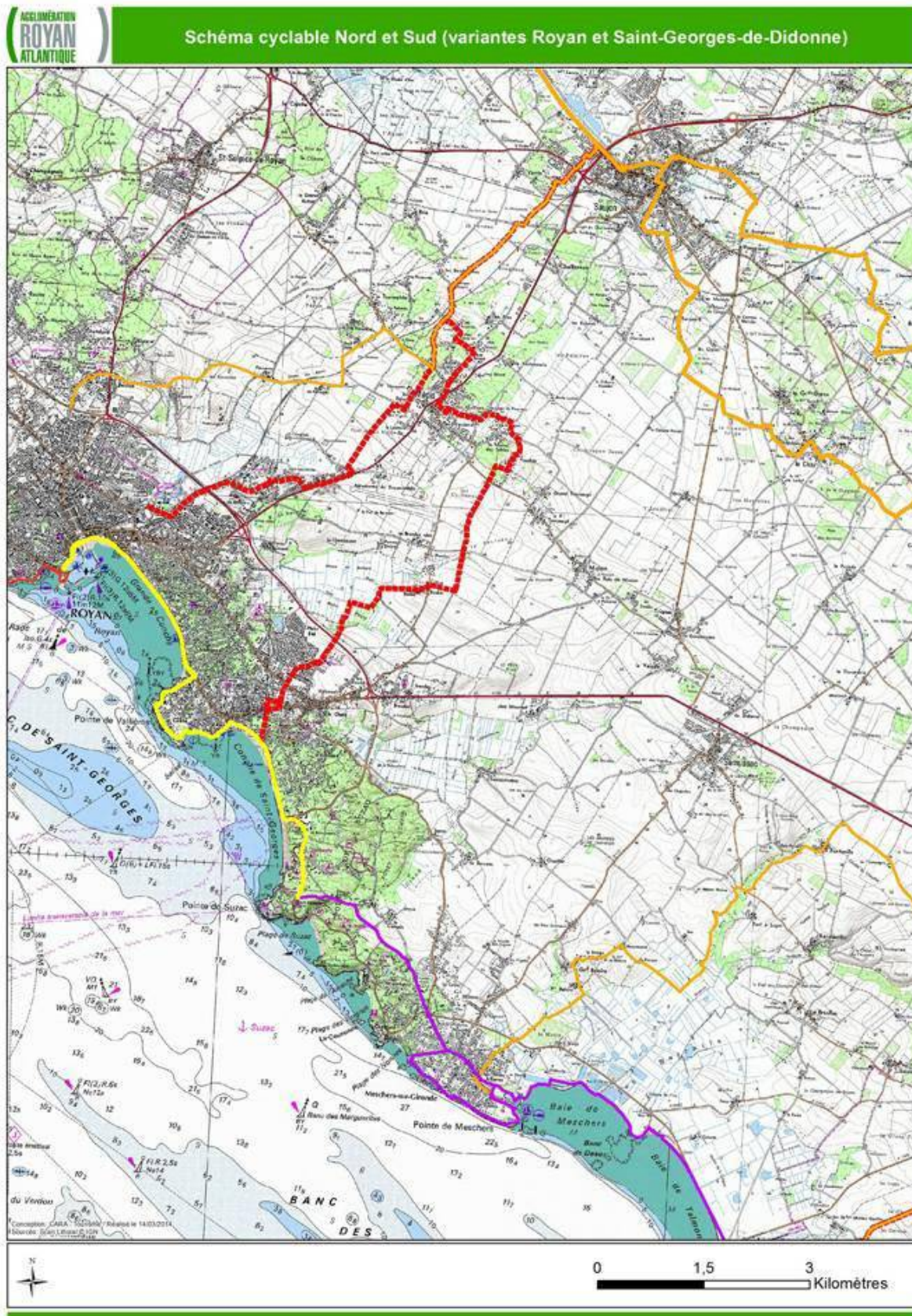
- ..... Limites de commune.
- Espace partagée.
- Piste cyclable.
- ..... Bande cyclable unidirectionnelle
- Bande cyclable bidirectionnelle
- Le circuit V.T.T. & V.T.C.
- Plan départemental randonnées conseil général 17
- Circuits et chemins pédestres



## Schéma directeur des pistes et itinéraires cyclables









## 11. Infrastructures et communications numériques

**Contexte** (sources : charente-maritime.fr ; www.17-numerique.fr)

La demande en débits importants pour les connexions internet augmente rapidement. Les usages se diversifient, tant dans le domaine économique (industrie, commerce, agriculture, tourisme...) que pour l'enseignement, la santé, la culture et les usages domestiques.

En Charente-Maritime, pour répondre à ces enjeux d'aménagement du territoire, le Conseil Départemental s'est saisi de la compétence aménagement numérique. Le Conseil Départemental a délégué en 2006 à 17-Numérique (filiale d'Axione), par un contrat de concession d'une durée de 20 ans, le déploiement, la commercialisation et l'exploitation d'un réseau Haut Débit sur le département.

Le 25 juin 2015, le Département a adopté le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN). Ce document a pour objectif principal de planifier et de coordonner l'ensemble des actions et des financements qui vont être nécessaires pour que la totalité de la population de la Charente-Maritime puisse avoir accès à terme au très haut débit. L'Assemblée départementale a fait le choix de la fibre optique. Le SDAN fixe les axes suivants :

1. Définition et mise en place de la structure de gouvernance permettant de conduire le projet et formation des élus et des différents acteurs territoriaux.
2. Optimisation de l'investissement public (coordination des travaux, gestion, exploitation, maintenance des réseaux construits, rationalisation des points hauts),
3. Construction d'une première phase de 92 000 prises FTTH publiques en 5 ans (en complément des 172000 prises prévues par l'initiative privée)
4. Contractualisation et suivi de la réalisation effective des déploiements privés prévus dans les 56 communes des Communautés d'Agglomérations de La Rochelle et Rochefort, la Communauté de Communes de Saintes et la ville de Royan.
5. Mise en œuvre du reste du projet de développement du Très Haut Débit (fixe et mobile) pour atteindre une couverture départementale de 100 % d'ici 2025.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique** s'appuie sur un état des lieux qui prend notamment en compte les résultats générés par le réseau public départemental de 1100km de fibre optique initié par le Département en 2006, et complété par 37 stations hertziennes Wimax.

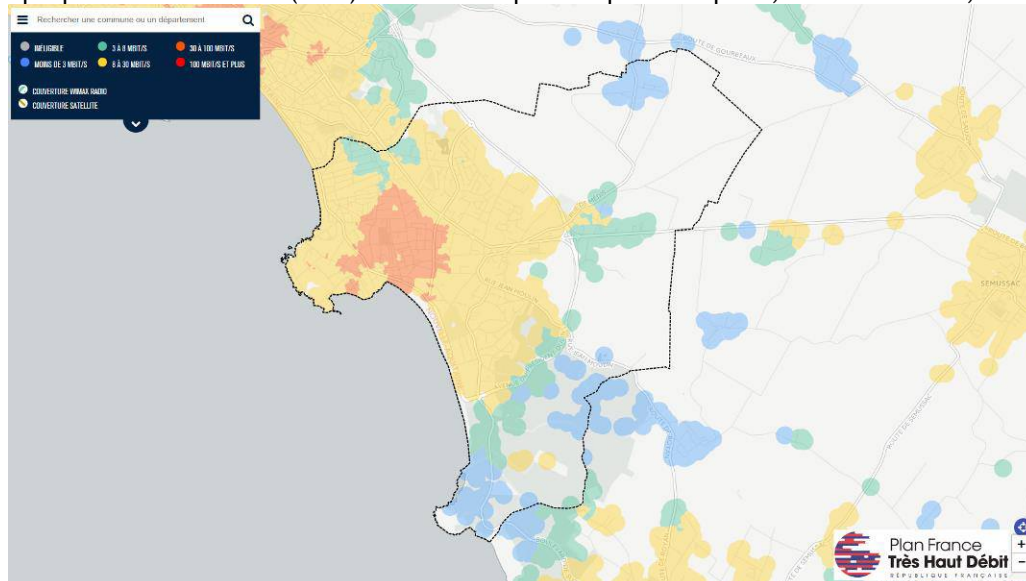
Ce réseau départemental va permettre de faciliter le passage au très haut débit et en diminuer les coûts, car il pourra constituer l'ossature du futur réseau.

### **Saint-Georges-de-Didonne**

La commune de Saint-Georges-de-Didonne dispose d'un répartiteur équipé pour le haut débit. La zone économique des Portes de l'Estuaire et le centre-ville en particulier disposent d'une infrastructure réseau Très Haut Débit (THD) via la fibre optique départementale (cf. pages suivantes).

L'offre numérique est supérieure à 8Mbps/s (théoriques) pour 93 % de logements et locaux à usage professionnel de la commune de Saint-Georges-de-Didonne. Les 7 % de logements et locaux à usage professionnel disposant d'un débit inférieur à 8Mbps/s sont principalement situés au sud de la commune, en périphérie du centre d'agglomération et dans le quartier de Boube.

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est attenante à la ville de Royan qui est déployée en fibre optique Très Haut Débit (FttH) directement par un opérateur privé, en l'occurrence, la société Orange.



Carte débits sur la commune

## D. POPULATION ACTIVE, EMPLOIS ET ACTIVITES –PERSPECTIVES ET BESOINS

### 1. Population active et emplois

#### Population de 15 à 64 ans par type d'activités

	1999	2006	2011	2006-2011
Ensemble	2 748	2486	2604	118
Actifs en %	64,3	61.8	61.9	0.1
actifs ayant un emploi en %	51,5	52.3	52.5	0.2
chômeurs en %	12,6	9.6	9.4	-0.2
Inactifs en %	35,7	38.2	38.1	-0.1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,9	7.1	6.4	-0.7
retraités ou préretraités en %	15,4	19.5	22.8	3.3
autres inactifs en %	12,4	11.6	8.9	-2.7

Entre 2006 et 2011, la commune de Saint-Georges-de-Didonne a perdu 118 habitants en âge de travailler. Cela est à mettre en relation avec la faible progression démographique (+27 habitants) et la progression des personnes retraitées (62% des ménages en 2010 ont pour personne référent un retraité contre 50% en 2009).

Les caractéristiques de la population en âge de travail de Saint-Georges-de-Didonne entre 2006 et 2011 n'ont pas été modifiées. L'accentuation de la progression des retraités sera notée.

#### Comparaison des populations actives dans le « cœur d'agglomération »

Part dans la population de 15 à 64 ans en 2011	Actifs	Dont actifs ayant un emploi	Inactifs	Dont retraités
Royan	64.2	53.1	35.8	16.5
Saint-Georges-de-Didonne	61.9	52.5	38.1	22.8
Vaux sur Mer	60.9	50.0	39.1	22.1
Saint Palais sur Mer	63.0	53.1	37.0	21.9

Dans le « cœur d'agglomération », la part des retraités et préretraités est élevée dans les 3 communes périphériques.

#### Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2006		2011		2006-2010	
	Nb.	Dont actifs ayant un emploi	Nb.	Dont actifs ayant un emploi	Nb.	Dont actifs ayant un emploi
Agriculteurs exploitants	8	8	8	8	0	0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	216	200	208	204	-8	+4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	152	140	240	212	+88	+72
Professions intermédiaires	444	388	440	384	-4	-4
Employés	508	372	396	316	-112	-56
Ouvriers	276	236	240	188	-36	-48
Ensemble	1604	1344	1540	1312	-64	-32

*Entre 2006 et 2011, la commune a perdu essentiellement des employés et des ouvriers (-160). Parallèlement, la commune a gagné des cadres et des actifs de professions intellectuelles supérieures (+88) mais ce gain ne représente qu'1 actif gagné pour 2 perdus.*

### Lieu de travail des actifs ayant un emploi

Nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur Saint-Georges de Didonne travaillent	1999	2006	2011	1999-2011
sur Saint-Georges-de-Didonne	530	496	474	-56
sur une autre commune du département	820	803	789	-31
hors du département mais dans la région	12	22	18	6
hors de la région	64	51	57	-7
ensemble	1426	1372	1338	-88

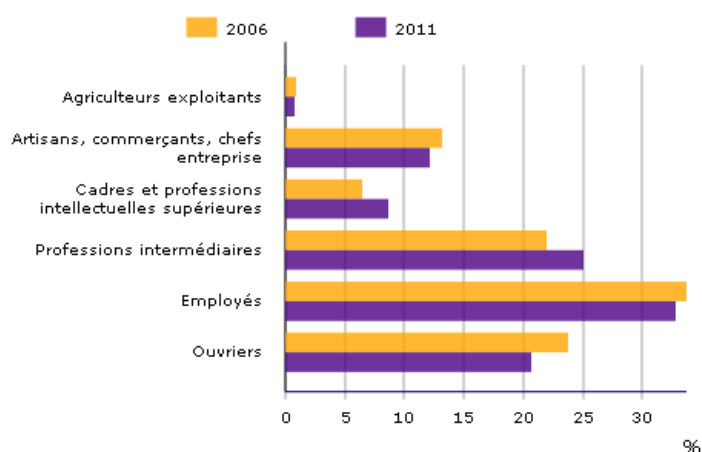
Entre 1999 et 2011, les actifs ayant un emploi et ayant quitté la commune sont pour près des 2/3 d'entre eux des personnes qui travaillaient sur la commune.

### Evolution des emplois et indicateur de concentration d'emploi

	1999	2006	2011	1999-2011
Nombre d'emplois sur Saint-Georges-de-Didonne	1 121	1338	1477	356
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 426	1372	1338	-88
Indicateur de concentration d'emploi	78,6	97,5	110,4	+32

Entre 1999 et 2011, la commune a gagné 356 emplois tandis que sa population active ayant un emploi a diminué.

### Evolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

Entre 2006 et 2011, on constate :

- une diminution du pourcentage d'emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, qui est corrélée à la perte d'actifs dans cette catégorie socioprofessionnelle
- une augmentation du pourcentage de la catégorie des cadres et des professions intellectuelles supérieures
- une diminution du pourcentage d'employés et d'ouvriers, catégories d'emplois restant majoritaires.

En 2014 (chiffres insee 01.01.2018) les employés représentent 35 % des emplois par CSP, en hausse depuis 2011 (33 %), la part des emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise continue à baisser (8 % en 2014 contre 13 % en 2006 et 12 % en 2011).

***La cause de la diminution de la population active habitant Saint-Georges-de-Didonne et travaillant sur Saint-Georges-de-Didonne est probablement à rechercher dans le caractère du marché immobilier et la faiblesse du parc locatif social, qui ne permet pas à la population d'ouvriers et d'employés de rester sur la commune.***

### Evolution des emplois selon le secteur d'activité

	1999	2006	2011		1999-2011
	Nb	Nb	Nb	%	Nb
Agriculture	24	14	8	0.5	-16
Industrie	121	118	171	10.9	50
Construction	108	95	83	5.3	-25
Commerce, transports et services divers	570	674	788	50.3	218
Adm. publique, enseignement, santé, act. sociale	336	446	517	33.0	181

Le secteur tertiaire rassemble 83% des emplois de la commune de Saint-Georges-de-Didonne. Entre 1999 et 2011, ce sont les emplois tertiaires et les administrations qui voient leurs effectifs progresser fortement.

Les principaux employeurs de la commune sont :

- la polyclinique (90 salariés),
- l'usine de robinets Presto (85 salariés),
- l'entreprise de ciment Unibéton (groupe Italcementi),
- la société Atlantique services (60 salariés),
- l'agence de publicité Adrexo (55 salariés),
- les villages de vacances et campings Bois soleil,
- les maisons de retraite Korian Les Parasols (45 salariés) et L'Océane (35 salariés)
- le supermarché Super U (25 salariés)

La progression des emplois de l'industrie peut être toutefois notée ; pour 4 emplois créés dans le commerce, la commune de Saint-Georges-de-Didonne a enregistré 1 emploi nouveau dans l'industrie entre 1999 et 2011.

### Répartition des emplois selon le secteur d'activité

	Agricult.	Industrie	Constr.	Comm. et autres	Adm. publique et autres	total
Royan	122	476	626	5041	3429	9694
Saint-Georges-de-Didonne	8	171	83	788	517	1567
Vaux sur Mer	4	62	193	571	642	1472
Saint Palais sur Mer	0	40	93	497	251	881
« Cœur d'agglomération »	134	749	995	6897	4839	13614

### Poids communal selon le secteur d'activité

	Agricult.	Industrie	Constr.	Comm. et autres	Adm. publique et autres	Total
Royan	91%	64%	63%	73%	71%	71%
Saint-Georges-de-Didonne	6%	23%	8%	11%	11%	12%
Vaux sur Mer	3%	8%	19%	8%	13%	11%
Saint Palais sur Mer	0%	5%	9%	7%	5%	6%

La commune-centre constitue le pôle d'emplois du « cœur d'agglomération » et de l'ensemble *de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique* : elle pourvoit à 71% des emplois du « cœur d'agglomération ».

*Saint-Georges-de-Didonne se singularise par le poids de son secteur industriel qui réunit 23% des emplois de ce secteur sur le « cœur d'agglomération ». Cette présence industrielle explique la progression des emplois d'ouvriers et de salariés constatée entre 1999 et 2011.*

*Orienter l'offre résidentielle vers des logements accessibles aux revenus plus modestes est un enjeu pour maintenir les actifs ouvriers ou employés et demeurer attractif pour l'installation des entreprises du secteur industriel.*

## 2. Diagnostic agricole

### a) Données statistiques du recensement général agricole de 2010

Le recensement général agricole (RGA) effectué en 2010 indique pour Saint-Georges-de-Didonne :

- la présence de 11 exploitations en 2010 contre 14 en 2000, correspondant à 11 chefs d'exploitation et Co exploitants en 2010
- une surface agricole utilisée (SAU) en 2010 de 292ha contre 360ha en 2000 soit une perte de 68ha
- une production brute standard (PBS) de 426 milliers d'euros en 2010 contre 459 milliers d'euros soit une perte de 33 milliers d'euros
- une SAU moyenne par exploitation de 26.6ha (contre 52.6ha en France) indiquant la petite taille des exploitations recensées sur Saint-Georges-de-Didonne
- une PBS moyenne de 38,7 milliers d'euros par exploitation (contre 101,1 milliers d'euros) reflétant un profil de petites exploitations.
- 10 exploitations sur les 11 recensées sont des exploitations individuelles ; elles n'exploitent que 46,5% de la SAU.
- 3 chefs d'exploitants sont des pluriactifs
- 5 chefs d'exploitation sont des femmes
- aucun des chefs d'exploitation n'a moins de 40 ans
- 3 exploitations n'ont pas de successeur connu ; cette absence de successeur concerne 36.4% de la SAU.
- 1 seule exploitation sur les 11 recensées exploite une SAU de 100ha ou plus en 2010 ; elle exploite seule 60.9% de la SAU soit 178ha.
- 2 exploitations sur les 11 recensées ont un salarié permanent en 2010 mais l'activité ne génère que 11 Unités de Travail Annuel (UTA) en 2010
- 283ha soit 96.9% de la SAU sont des terres labourables, dont 198ha sont déclarés en cultures céréalières (67.7%) et 18ha en oléo-protéagineux (6.2%) ; aucune superficie n'est déclarée en vignes
- 41ha sont déclarés en superficie irriguée en 2010 ; aucune superficie n'est déclarée drainée.
- 59 Unités Gros Bétail (UGB) en 2010 ; aucune exploitation ne possède de vaches laitières ou nourrices ; 1 exploitation possède des brebis pour un total de 32 têtes.

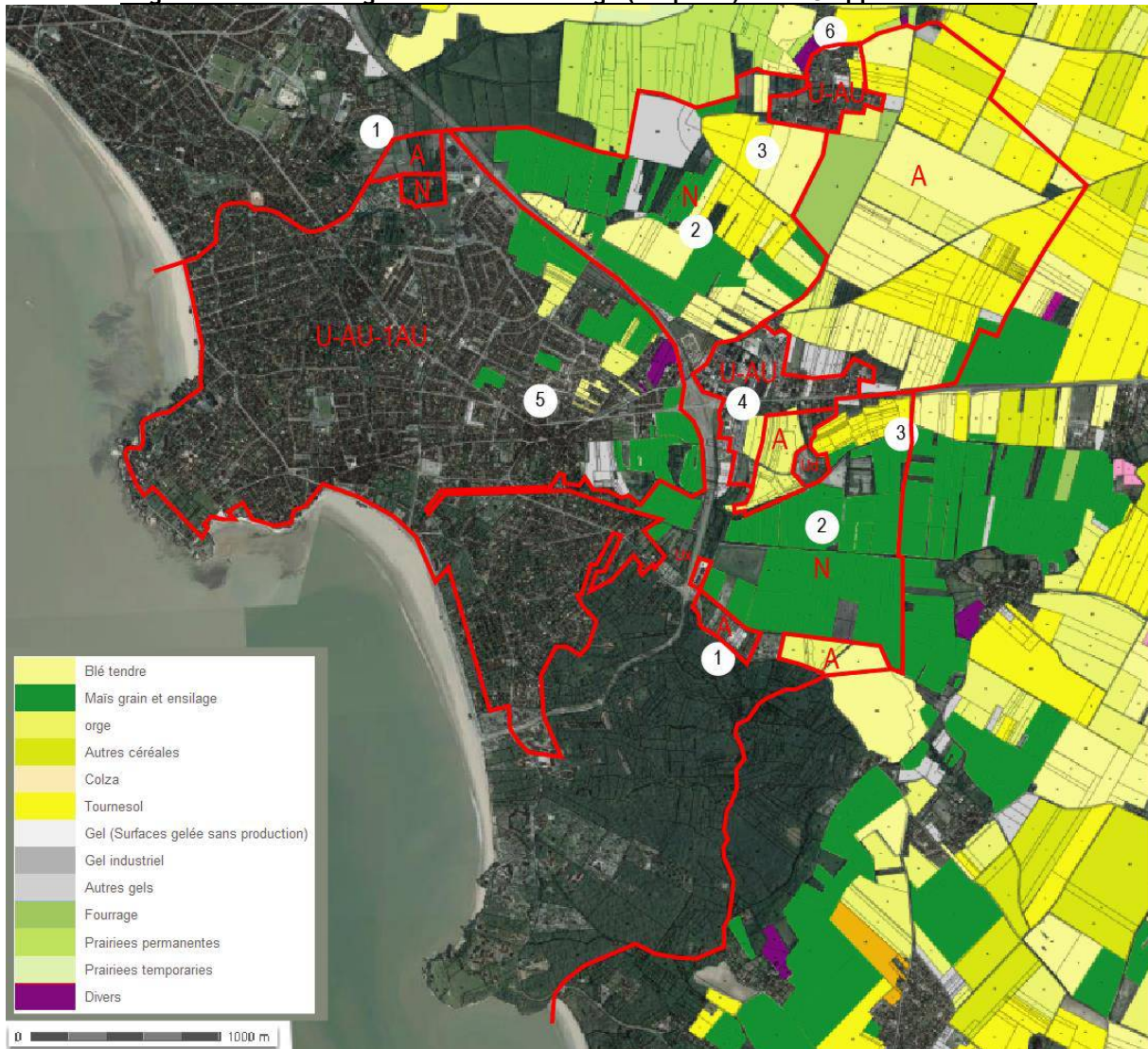
Le « cœur d'agglomération » compte un total de 1536ha déclarés en SAU (dont 60% sur Royan) et 33 exploitants (dont 15 sur Royan).

**En 2017, la commune de Saint-Georges-de-Didonne recense 4 sites d'exploitation sur son territoire.**



**b) Classement des terres agricoles dans le PLU approuvé en 2006**

**Registre Parcellaire Agricole 2010 et zonage (simplifié) du PLU approuvé en 2006**



La zone agricole A du PLU approuvé en 2006 couvre 3 ensembles à l'est du territoire communal. Le principal ensemble correspond au plateau agricole au nord-est, d'une surface de 216,3ha ; les deux autres ensembles (au sud de la route de Bordeaux), plus réduits, ont une surface respective de 12,4ha (Combe de Pain Béni) et 18ha (route de Meschers).

1 - Le PLU approuvé en 2006 classe en zone A des terrains de jardins potagers et de maraîchage (7.6ha aux Prés d'Enlias dont 3.4ha en EBC ; 4.5ha route de Meschers dont 1,1ha correspondant au domaine public routier).

2 - En vertu de l'objectif de protection des marais rétro-littoraux, identifiés en ZNIEFF et intégrés au réseau Natura 2000, les terres exploitées dans les marais sont classées en zone N.

3 - Pour des raisons paysagères (grands panoramas), les terres agricoles en position haute, permettant des vues dégagées depuis les voies de circulation sur les marais, sont classées en zone N (21.5ha en bordure de la route de Médis ; 13ha en bordure de la route de Bordeaux).

4 - Pour les besoins futurs en matière économique, deux parcelles - « Combe du Pain Béni » - sont classées en zone 1AUX.

5 - Pour les besoins futurs en matière résidentielle et économique, les parcelles agricoles en intra-rocade sont classées en zone urbanisable (15,7ha pour la vocation économique -UX ou AUx-, 27ha en zone AU à vocation résidentielle et 6,7ha en zone U).

6 - Pour les besoins futurs en matière résidentielle et en aménagement du quartier de Boube, 2,3ha sont classées en zone AU.

### c) Enquête agricole communale

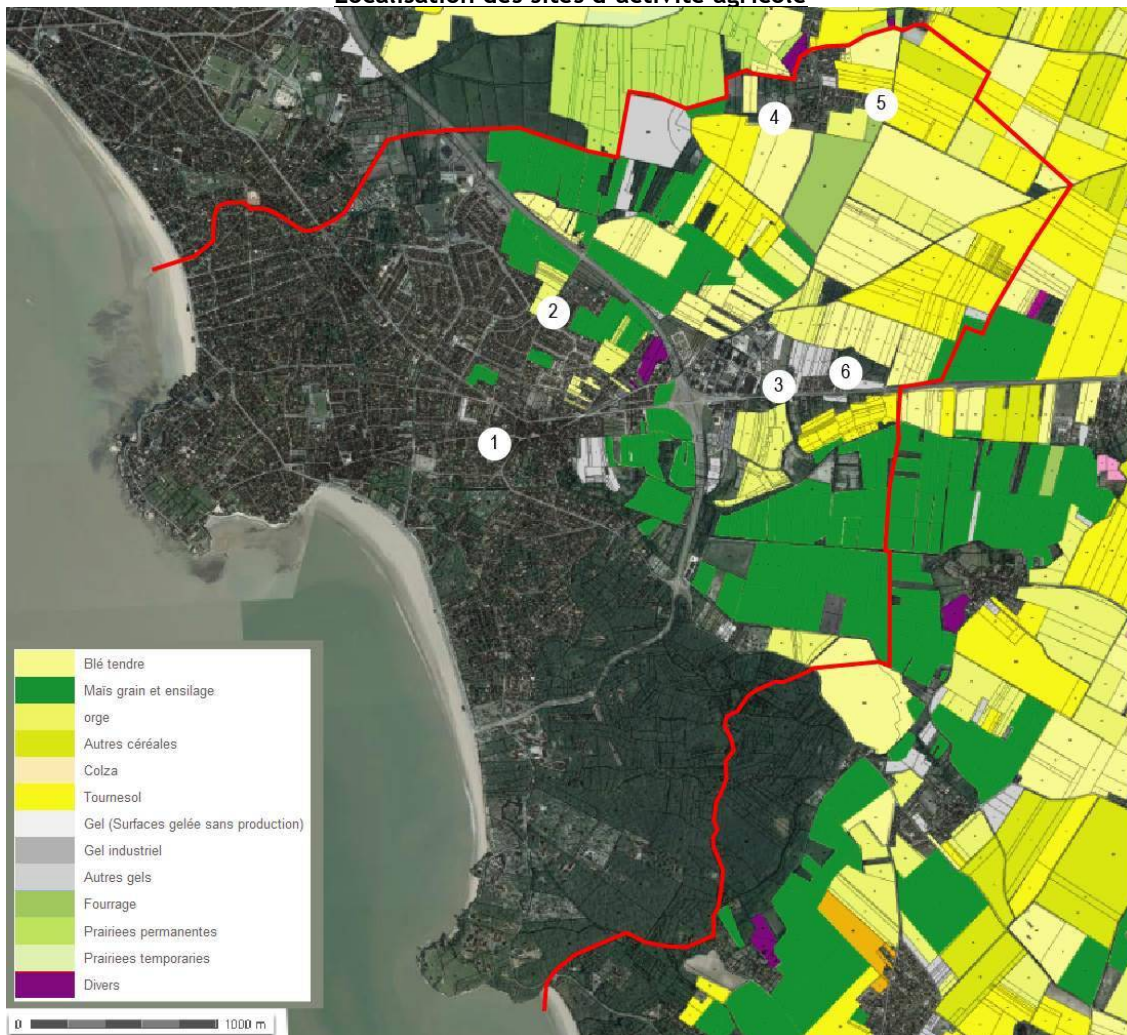
En 2017, la commune de Saint-Georges-de-Didonne recense 4 sites d'exploitation sur son territoire. Pour mémoire le RGA 2010 recensait 11 exploitations mais le RGA a une nomenclature très large et date de 5 ans.

Un 5<sup>ème</sup> site est en projet à l'est de Boube, associant M. TORCOLETTI et l'EARL Champagne Rolland. Un 6<sup>ème</sup> site correspond à l'ancienne exploitation de M. NERAUD, retraité agricole, conservant une surface de subsistance.

Pour établir les perspectives des entreprises agricoles, une enquête agricole a été effectuée par :

- l'envoi de questionnaires individuels aux agriculteurs ayant des surfaces agricoles utiles sur le territoire communal ; 4 questionnaires ont été recueillis.
- la tenue d'une réunion de concertation où ont été entendus :
  - M. TORCOLETTI, dont le siège se situe aux Brandes, sur Saint-Georges-de-Didonne
  - les représentants de l'EARL Champagne Rolland, dont le siège se situe rue du Professeur Langevin, à Saint-Georges-de-Didonne ; l'activité a un second site, chemin de Margite (stockage de matériel)
  - les représentants de l'EARL Boube, dont le siège se situe à Grate Chat, sur Médis ; l'activité a un second site, rue du village, à Boube. L'EARL y prévoit l'installation de 2 de ses associés (réhabilitation des bâtiments existants) et le développement de l'activité agricole avec un point de vente des productions.

**Localisation des sites d'activité agricole**



1 - Habitation et siège de l'EARL Champagne Rolland ; 2 - Hangar de stockage du matériel de l'EARL Champagne Rolland ; 3 - Habitation et bâtiments agricoles de l'exploitation individuelle Torcoletti ; 4 - Habitations et bâtiment agricole de l'EARL Boube ; 5 - Projet d'huilerie Champagne Rolland/Torcoletti ; 6 - Ancienne exploitation individuelle Neraud.



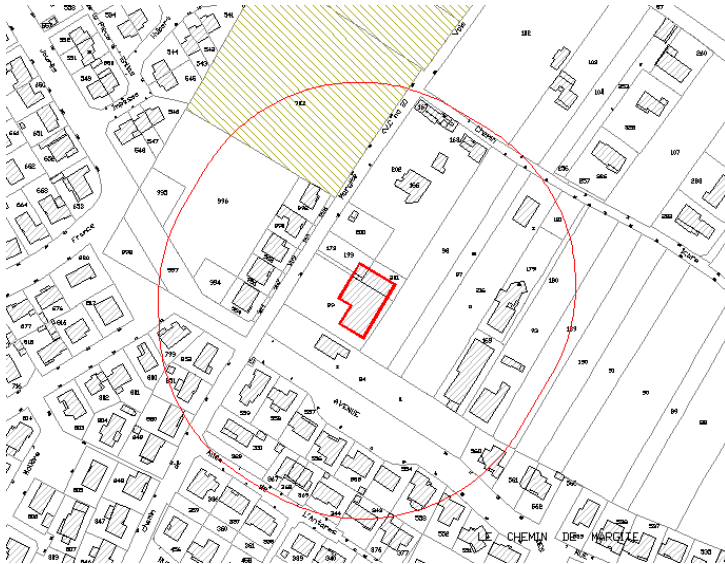
1. **L'EARL CHAMPAGNE ROLLAND**, réunissant 2 co-exploitants et employant des ouvriers saisonniers. L'activité est la production céréalière et oléagineuse portant sur 170ha environ dont 165ha de Saint-Georges-de-Didonne.

L'exploitation s'inscrit dans la filière labélisée pour la culture de chanvre, tournesol, colza, lin. L'entreprise agricole est assurée d'une reprise. Un projet de construction d'une huilerie est envisagé à l'est de Boube. L'entreprise souhaiterait également développer la vente à la ferme (sur le nouveau site de Boube) et sur les marchés *de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique*.

**Situation des terres de  
l'EARL CHAMPAGNE  
ROLLAND**



Siège d'exploitation de l'EARL  
CHAMPAGNE ROLLAND (et cercle de  
rayon de 100m - zone de vigilance)  
Rue du Professeur Langevin



Bâtiment d'exploitation de l'EARL  
CHAMPAGNE ROLLAND (et cercle de  
rayon de 100m - zone de vigilance)  
Chemin des Brandes

Ce bâtiment abrite des engins agricoles, tracteurs, matériel.  
Il n'y a pas d'habitation-logement sur le site.

**Aujourd'hui l'exploitation ne peut plus travailler dans de  
bonnes conditions, en raison de l'urbanisation progressive  
qui s'est faite le long du chemin de Margite.**

**En particulier les 5 habitations construites en face du  
bâtiment empêchent une circulation aisée et fonctionnelle  
des engins agricoles, en particulier la moissonneuse  
batteuse.**

**Le projet de ZAC et d'échangeur ne vont que conforter la  
vocation résidentielle et économique, non agricole du  
quartier, ce qui rendra à court terme impossible l'activité  
agricole.**

Par ailleurs les exploitants rejoignent leurs terres en passant  
sous le tunnel de la rocade, au nord du chemin de Margite.

**Les exploitants souhaitent déplacer leur hangar agricole en  
dehors de l'agglomération résidentielle, au plus près de  
leurs terres cultivées, aux abords du quartier de Boube.  
Ils projettent également la construction d'une huilerie de  
graines.**

Ce projet devra faire l'objet d'une dérogation préfectorale  
(application de la loi Littoral) : l'enjeu est de permettre la  
construction d'un hangar et d'une huilerie, à distance  
d'habitations, pour éviter les nuisances entre la circulation  
d'engins très importants (moissonneuse batteuse, ...) et les  
riverains.

Ce bâtiment doit être déplacé car il ne peut plus fonctionner  
dans son environnement devenu « tout résidentiel », il devra  
être aménagé sur un site qui évite à terme ce type de  
situation.

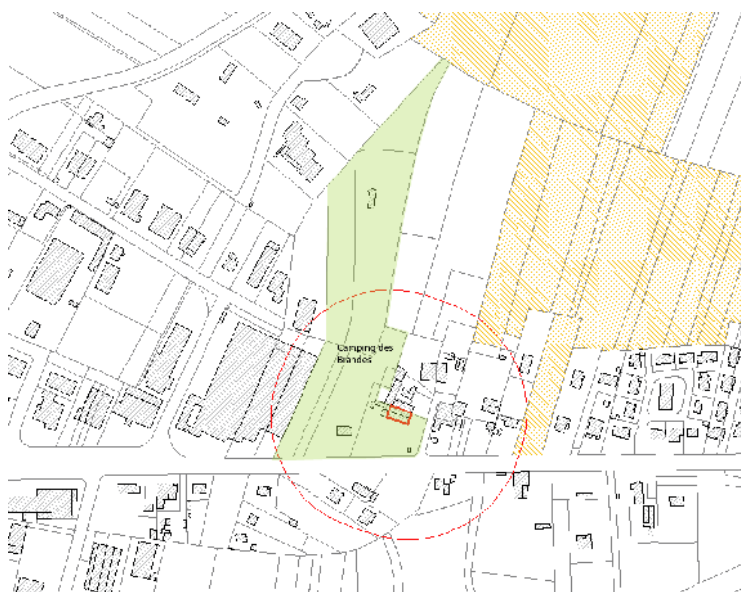
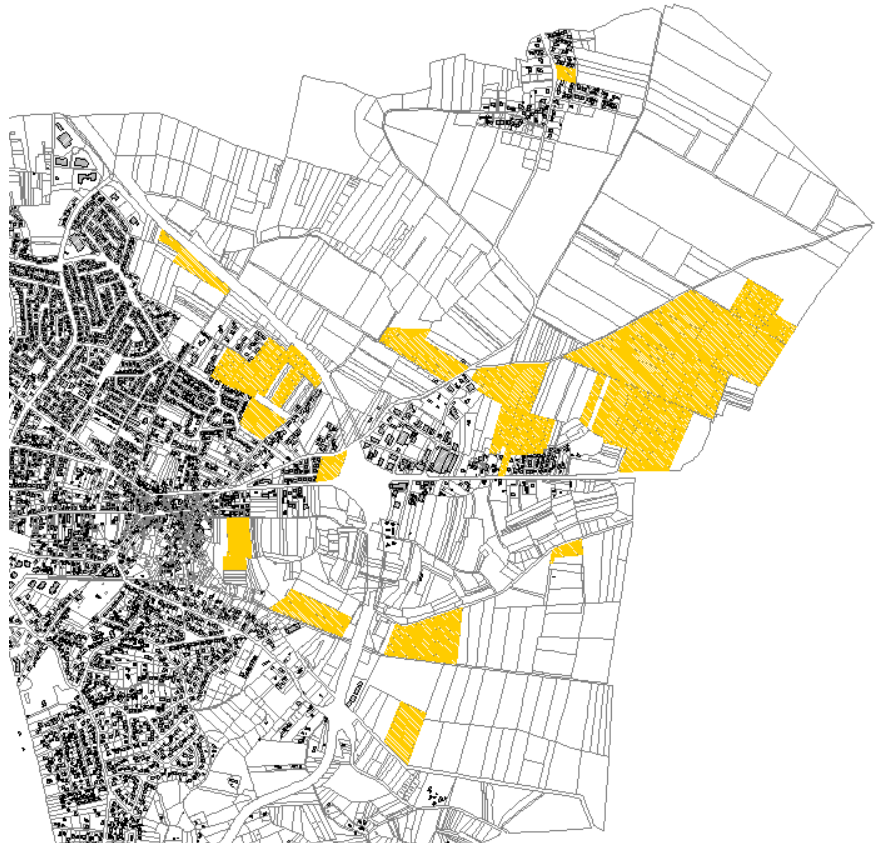
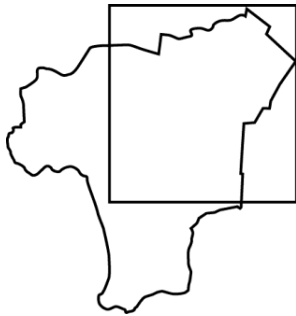
**Enjeux retenus :**

- **Zonage A aux abords de  
Boube**
- **Zonage « UC » sur le hangar  
agricole, qui changera de  
destination après  
déménagement du bâtiment.**



2. **L'exploitation individuelle TORCOLETTI** a pour activité la production céréalière et oléagineuse ; elle exploite 87ha dont 86 sur Saint-Georges-de-Didonne.  
L'exploitation s'inscrit dans la filière labélisée pour la culture de chanvre, tournesol, colza, lin. Le lieu est également le siège du GIE « Paysans Mouliniers des estuaires charentais » qui produit et vend des huiles issues de graines non OGM et cultivées sans pesticide. Elle adhère à la démarche « Couleurs et Saveurs en Pays Royannais » mis en place par la CARA et la démarche régionale « Signé Poitou-Charentes ».  
L'exploitant a signalé que ses bâtiments de stockage étaient insuffisants pour son matériel et pour la production d'huile. Une association est envisagée pour la création d'un site commun avec l'EARL Champagne Rolland.  
L'exploitant est également propriétaire du camping Les Brandes, classé 2 étoiles, d'une capacité d'accueil de 200 personnes. Le camping est voisin du siège et du site d'activité agricole.

**Situation des terres de  
l'exploitation  
individuelle TORCOLETTI**



**Bâtiment d'exploitation de  
l'exploitation individuelle TORCOLETTI  
(et cercle de rayon de 100m - zone de  
vigilance)**

En vert/ camping des Brandes

**Enjeu retenu :**

*L'exploitant souhaite  
maintenir voire développer  
son activité camping  
autorisée, il demande le  
maintien du zonage NL  
« camping ».*

3. **L'EARL BOUBE**, réunissant 2 co-exploitants, employant 2 salariés en CDI (dont 1 fille) et 8 ouvriers saisonniers (dont 1 fils en formation agricole). La reprise de l'exploitation est assurée d'une reprise familiale (2 enfants). Le siège se situe au n°7 de l'impasse du Pré Ravard à Médis ; l'exploitation possède un second site d'activité au n°3 de la rue du quartier de Boube (avec logement à réhabiliter, dépendance à réhabiliter et trieuse à blé).  
L'activité est la production céréalière et oléagineuse, la production de fourrage et la production maraîchère portant respectivement sur 68, 17 et 7,5ha ; la surface agricole exploitée sur Saint-Georges-de-Didonne représente 50ha ; le reste de la surface (42ha) se situe sur Médis. L'exploitation produit également de la farine et du pain avec un point de vente au marché de Saint-Georges-de-Didonne.  
L'exploitation est labélisée en agriculture biologique.

L'EARL projette :

- une évolution des productions végétales avec un projet d'agroforesterie : quinoa, millet et autres céréales pour l'alimentation humaine en Agriculture Biologique.
- la création d'un point de vente à la ferme sur le site d'exploitation de Boube et d'un petit élevage de poules en plein air contigüe au corps de ferme
- l'aménagement du logement et le changement de destination d'une dépendance à Boube pour la création du logement du futur co-exploitant (le fils des exploitants actuels, en 2018 : projet d'environ 80 m<sup>2</sup>).

Les exploitants ont signalé des nuisances sonores liés à la trieuse et des problèmes d'accès du au stationnement de véhicules de résidents dans la rue du village.

#### Situation des terres de l'EARL BOUBE



#### Logements et bâtiments d'exploitation de l'EARL Boube

Il y a une demande changement de destination sur une partie du patrimoine bâti (création d'un logement sur ancien bâtiment agricole) :

Le fils des exploitants va s'installer sur le site agricole, en tant que co-exploitant (2018).

#### **Enjeux retenus :**

- Zonage A sur le site agricole
- Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étoile marron au plan de zonage)



le site agricole

Le bâtiment objet de la demande changement de destination :



Avant projet : transformation du bâti agricole en habitation (de l'exploitant) :



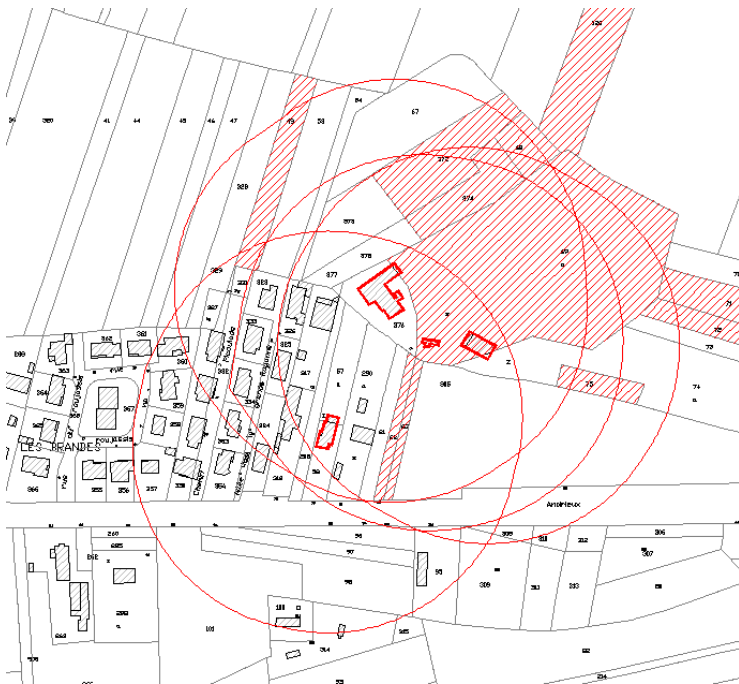
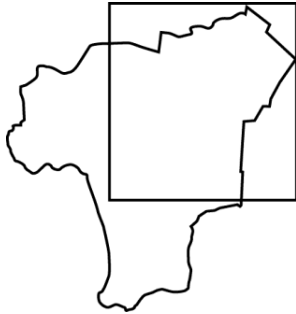
**Enjeux retenus :**

- *Zonage A sur le site agricole*
- *Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étoile marron au plan de zonage)*



4. **M. NERAUD Jean Louis** (63 ans), habitant 83 avenue du Général Andrieux, possédant sur Saint Georges-de-Didonne 5,18 ha qu'il qualifie de moyenne qualité. Ses bâtiments de stockage, voisins de son habitation, sont suffisants ; il n'indique aucun besoin. Une partie de la surface est cultivée par M. TORCOLETTI.

Situation des terres de M. NERAUD



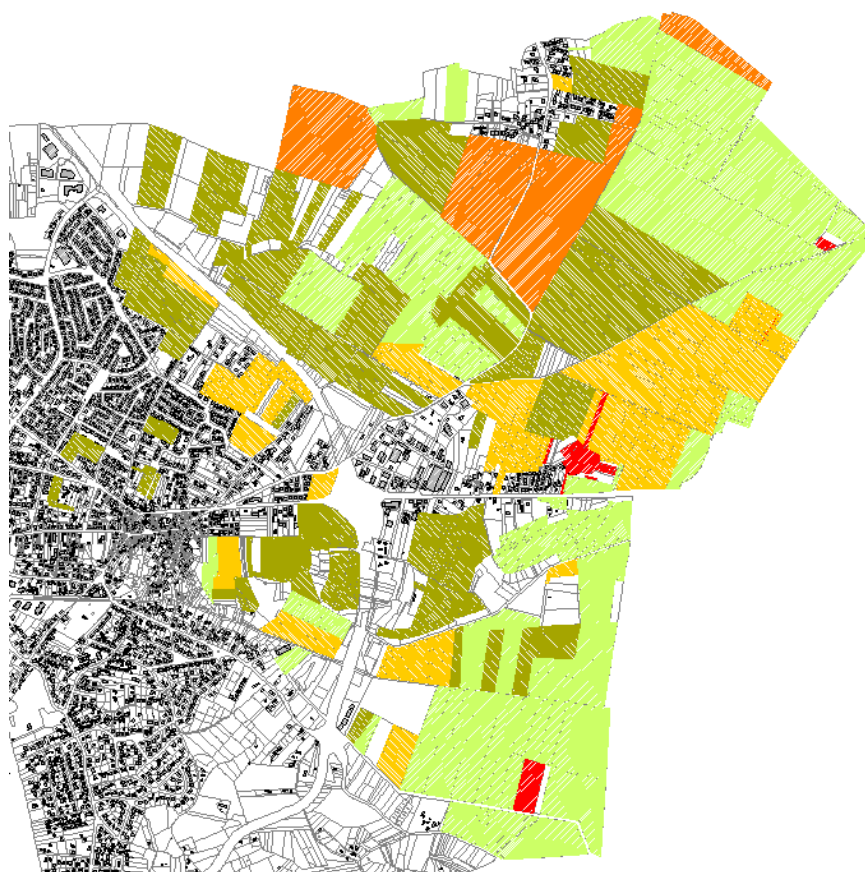
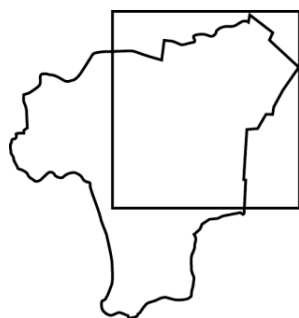
Habitation et bâtiments d'exploitation de M. NERAUD (et cercle de rayon de 100m - zone de vigilance)



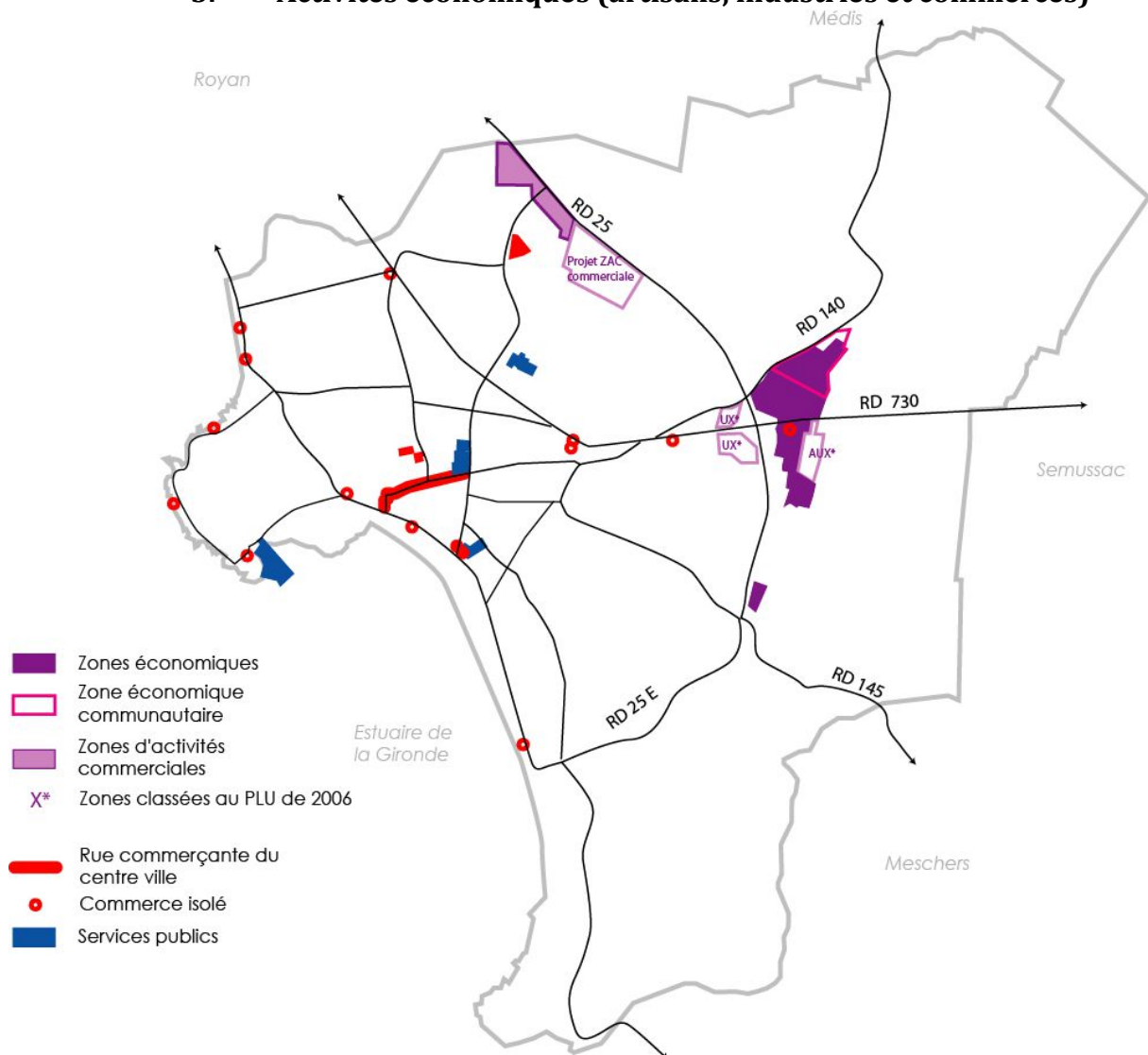
Les autres terres agricoles de la commune se répartissent entre les exploitations suivantes, ayant leur siège sur une autre commune :

	Raison sociale	Adresse
1.	Expl. Individuelle BOUTEILLER	Meschers sur Gironde
2.	Expl. Individuelle ROUX BOURGOIS	Médis
3.	Expl. Individuelle BELLETRE	Médis
4.	Expl. Individuelle NEVEU	Royan
5.	EARL TERRIER DE CHANTIER	Meschers sur Gironde
6.	SAS DOMAINE DE DIDONNE	Semussac
7.	SA SOLDIVE DOMAINE DES BRANDES	Semussac
8.	Expl. Individuelle CHARVET	Médis
9.	Expl. Individuelle GOULEVANT	Médis
10.	Expl. Individuelle MARTINEAU	Saint Sauveur d'Aunis
11.	Expl. Individuelle CAVANOUS	Meschers sur Gironde
12.	Expl. Individuelle ROUX	Médis
13.	SCEA JMPSA	Meschers sur Gironde
14.	Expl. Individuelle NICOLLE	Meschers sur Gironde
15.	EARL VIGIAUD	Semussac
16.	EARL du TRESOR	Semussac
17.	Expl. Individuelle DELHOUMEAU	Médis
18.	EARL GORIN	Médis
19.	EARL LES GABARDS	Corme Ecluse
20.	SCEA ODELYS	Saint Romain de Benet

**Situation des surfaces agricoles**



### 3. Activités économiques (artisans, industries et commerces)



#### ❖ Activités artisanales et industrielles

L'activité artisanale et industrielle se concentre sur la zone économique « Les Brandes / Les Portes de l'Estuaire », située à l'entrée Est de l'agglomération et de la rocade.

La zone communale des « Brandes » offre un accès sur l'avenue du Général Andrieux (route de Bordeaux - RD 730) et deux accès sur la rue de Médis, au nord-ouest. Elle comporte 36 lots. En 2011, la zone est occupée en totalité par 25 entreprises. Elle accueille principalement des entreprises liées à l'automobile et des entreprises du bâtiment. En bordure de la RD 730 sont implantés des commerces.

Au sud, se trouve une installation de stockage et de récupération de véhicules usagés<sup>1</sup> gérée par l'entreprise « Casse Auto Chevalier » agréé centre VHU le 7.0.2012. Au sud-est, la commune a inscrit dans son document d'urbanisme, depuis 2001, une zone à urbaniser à vocation économique (NAX puis AUx). Son périmètre a été modifié pour inclure et requalifier le site d'activité de brocante. La surface disponible équivaut à 4ha ; mais elle est à ce jour non aménagée.

La zone communautaire a été créée au nord de la zone communale. Son accès se fait par la zone communale. La plus grande partie de la zone est occupée par la centrale à béton de l'entreprise Unibeton.

La ZAE « Les prés d'Enlias » comporte des activités automobiles.

**Le point commun de ces différentes ZAE est l'absence de foncier disponible à la commercialisation.**

<sup>1</sup> Visée au n°286 de la nomenclature des installations classées pour l'environnement (ICPE) - soumis à Autorisation



Vue de la voie d'accès à la zone économique communale : un traitement de l'espace de séparation entre la RD 730 et la zone d'activité a été réalisé. La zone accueille principalement des entreprises liées à l'automobile et des entreprises du bâtiment



Vue du site Unibeton, sur la zone communautaire « Les Portes de l'Estuaire ». Des bâtiments de bureaux et de stockage occupent le reste de la zone.



ZAE les Prés d'Enlias

La zone d'activités « Les Prés d'Enlias » a été aménagée entre les secteurs d'habitat et la rocade, comme une zone de transition sonore. Pour tenir compte de l'enjeu de « vitrine » à la fois pour les activités et pour l'entrée de Saint-Georges-de-Didonne, un aménagement paysager d'ensemble a été réalisé. Elle accueille des activités compatibles avec l'environnement résidentiel : show-rooms de concessionnaires automobiles, cabinet d'expert comptables, restaurant.

Des entreprises artisanales s'insèrent également dans le tissu urbain et résidentiel. Il convient de les prendre en compte.

La ZA de la Briqueterie, au carrefour de la voie de contournement et de la route de Meschers, est le site d'une ancienne briqueterie et tuilerie (créé par le maire de Royan en 1850 et aménagée par les Grandes Tuileries de Roumazières en 1950). Les bâtiments furent détruits en 1975 pour laisser place au carrefour giratoire et à des terrains artisanaux.

*Perspective : Sur le constat de l'absence de disponibilité de zone aménagée, la commune envisage sur le secteur de Margite, en continuité de la Zone Economique de la Raboine le projet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comprenant en particulier une zone artisanale et une zone commerciale.*

#### ❖ Ancienne décharge

Il ne s'agit pas à proprement parler d'un site économique mais plutôt d'une friche économique nécessitant une requalification d'autant que sa proximité avec les marais pose un fort enjeu environnemental. Ce site fait l'objet d'un suivi des eaux pluviales. Compte tenu de son usage ancien et du risque de mouvement de terrains, ce site ne peut être employé pour la construction de nouveaux bâtiments.

❖ Activités commerciales

Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Georges compte 639 établissements dont près des ¾ relèvent du commerce et des services.

	Centre-ville	Hors Centre-ville	Total général
Alimentaire généraliste	2	3	5
Alimentaire spécialisé	16	6	22
Autos, motos, bateaux		9	9
Equipement de la maison	9	6	15
Equipement de la personne	12	4	16
Hôtellerie, restauration	19	24	43
Loisirs	4	5	9
Non alimentaire généraliste	1		1
Santé-beauté	9	4	13
Services aux personnes	16	9	25
<b>Total général</b>	<b>88</b>	<b>70</b>	<b>158</b>

**Les activités commerciales se concentrent sur 4 pôles :**

- la rue de la République, entre La Poste et l'église, où elles sont associées aux activités de services (banques, assurance, agences immobilières, pharmacies, etc.)
- le marché couvert qui offre 25 bancs (primeurs, boucherie, etc.) et qui s'étend en été sur les rues voisines, à proximité duquel existe un supermarché « U express » du groupe « Coop Atlantique »
- autour du Relais de la Côte de Beauté, au carrefour du boulevard de la Côte de Beauté et de l'avenue Edmond Mocqueris : il s'agit principalement de commerces associés à la plage : restauration, location de vélos...
- le supermarché « SUPER U » avenue du Maréchal Juin

Des commerces sont dispersés sur l'agglomération. Ainsi, il peut être signalé 4 restaurants qui se répartissent le long de la côte, 1 restaurant sur Didonne, une supérette au croisement du boulevard du Général de Gaulle et de l'avenue du Lieutenant-colonel Tourtet (RD730)

En complément de cette offre, la commune dispose de nombreux marchés :

▫ marchés permanents :

- o centre-ville : le marché couvert alimentaire (angle de la Rue du Marché et de la Rue du Maréchal Foch), ouvert tous les matins, de Pâques au 15 septembre, du mardi au dimanche hors saison et les lundis fériés et le 25 décembre. Il dispose de 26 bancs dont 25 alimentaires (fruits, légumes, boucherie, boulangerie poissons, vins, produits locaux et régionaux, etc.) et 1 non alimentaire (fleurs). Les bancs sont tous occupés l'été, ils ne sont qu'une quinzaine l'hiver.
- o quartier de Didonne, sur la Place de la Résistance : le marché de plein air, alimentaire, a lieu tous les jeudis matin

▫ marchés saisonniers :

- o marché extérieur, à proximité du marché de centre-ville : dans la Rue du Marché, tous les matins en juillet et août, et sur la Place du Marché, tous les matins du 15 juin au 15 septembre
- o marché artisanal, sur la Place de Verdun (église) : tous les lundis matin en juillet et août
- o marché nocturne, sur le boulevard de la Côte de Beauté (front de mer) : tous les jeudis soirs en juillet et août

***Perspective : Le projet de la ZAC de Margite qui inclut un volet commercial va probablement induire des changements dans les implantations commerciales. Ainsi, le supermarché « SUPER U », à l'étroit dans son site actuel qui ne lui permet plus de s'étendre, pourrait « glisser » dans la ZAC. Ce déplacement ouvrirait éventuellement la possibilité d'une reconversion du foncier pour une opération résidentielle.***

***Le développement résidentiel sur la partie Est de la ZAC (ZAC des Moulins) induira des nouveaux besoins de services de proximité.***



#### 4. Activités touristiques

Le littoral de la Charente-Maritime est particulièrement attractif en termes touristiques. Cette attractivité se traduit par un surplus de population qui consomme biens et services offerts sur place dans les commerces, la restauration, le transport, les hébergements, les attractions... A lui-seul, le territoire de la CARA concentre 35% de l'offre en lits touristiques marchands du département de la Charente-Maritime soit environ 80 000 lits touristiques.

**Le tourisme est la principale activité économique de Saint-Georges-de-Didonne.** Déjà dans les années 70, la commune comptait 16 campings pour une capacité d'environ 5000 emplacements ainsi que 6 centres de vacances et 1 casino (détruit dans les années 80 pour installer le Relais de la Côte de Beauté).

L'environnement naturel de Saint-Georges-de-Didonne offre 4 espaces particulièrement attractifs :

- sa conche (plage de Saint-Georges), au nord de laquelle se placent le port, le centre nautique et le Musée des Pilotes de la Gironde, installé dans les locaux du Phare de St-Georges (classé monument historique).
- la forêt de Suzac où se placent le pôle départemental du « Parc de l'Estuaire » et sa tour de guet de 30m de haut, le centre équestre de l'Estuaire et le parcours d'accrobranches « Forêt Sensations Aventure » (au sud du boulevard de la Côte de Beauté)
- la pointe de Vallières et la pointe de Suzac et leurs panoramas sur l'estuaire et les conches. Les chemins de la pointe de Suzac ont été aménagés en sentiers d'interprétation du « Parc de l'Estuaire ».

En retrait du littoral, on ne recense que l'étang de la Briqueterie qui accueille une activité de pêche.

La commune possède comme seuls autres circuits de découverte (cf. chapitre II-C-9) :

- la Voie verte, itinéraire cyclable reliant Ronce-Les-Bains à la pointe de Suzac, dont le prolongement vers Saint-Romain-sur-Gironde
- un itinéraire VTC.

En offre d'hébergement touristique, Saint-Georges-de-Didonne compte :

- 4 hôtels :
  1. l'hôtel des Bégonias (place Michelet, devant la plage, d'une capacité de 14 chambres),
  2. l'hôtel Colinette (avenue de la Grande Plage, à proximité de la Conche de Royan, d'une capacité de 28 chambres),
  3. l'hôtel du Printemps (avenue Pelletan, au-dessus du centre nautique, d'une capacité de 15 chambres),
  4. l'hôtel du Relais de Châta (bourg de Didonne, d'une capacité de 9 chambres)
- 5 villages de vacances dont 3 situés dans la forêt de Suzac : IGESA Village Club (au sud du Parc de l'Estuaire, proposant 20 appartements), Océan Vacances (au cœur de la forêt de Suzac, proposant 62 pavillons, 15 chambres et 145 emplacements) et Les Buissonnets (au nord de l'avenue de Suzac). En vertu notamment de la Loi Littoral (principe de protection des espaces boisés remarquables du littoral) et des lois Grenelle de l'Environnement (principe de protection et de remise en état des continuités écologiques), ces structures ne peuvent se développer. Le CE Air France (entre le lac d'Enlias et l'avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet) s'insèrent dans le contexte urbain. En bordure du canal des marais de Boube, le CCAS EDF se niche dans le vallon, entre les Prés d'Enlias et l'avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet. Sa situation le confronte, en cas de problème sur les écluses et de conditions climatiques défavorables, à un risque d'inondation.

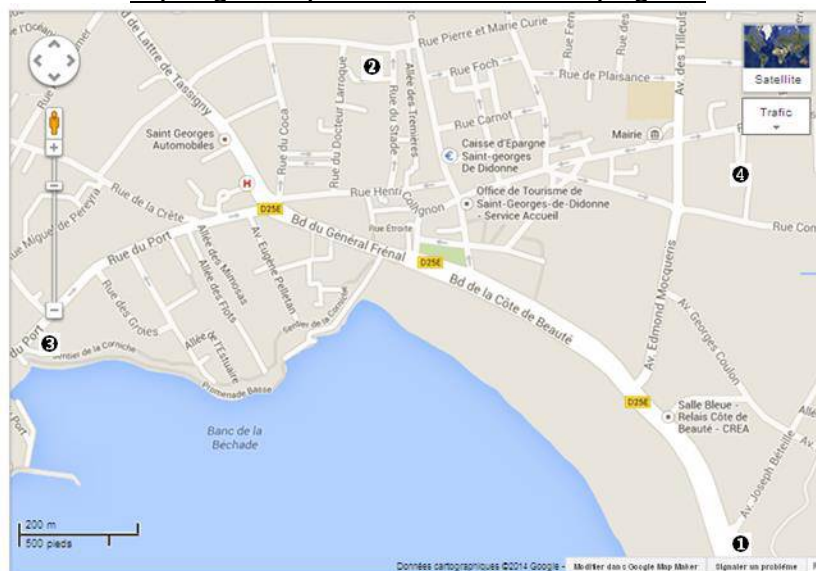
En 2014, le village vacances « A Dieu Vat » (d'une capacité de 53 appartements) dominant le quartier de la Crête de Vallière a été vendu par lots. Tous les appartements ont été rachetés à titre de résidence secondaire.

- 2 centres de vacances dont Les Buissonnets (à la fois centre et village de vacances situé de part et d'autre de l'avenue de Suzac, propose 11 chalets, 88 chambres et 8 studios). Les centres de vacances « Cap Didonne Océan » (d'une capacité de 20 chambres et 40 bungalows) et de la RATP se situe comme Les Buissonnets au cœur de la forêt de Suzac.

- 10 campings dont 1 classé « 4 étoiles » (« Le Bois Soleil » s'étendant sur 3 ensembles répartis de part et d'autre de l'avenue de Suzac), 4 classés « 3 étoiles » et 5 classés « 2 étoiles ». Comme sur le reste du territoire de la CARA, l'hôtellerie de plein air monte en gamme.
- Trois d'entre eux se situent dans la forêt de Suzac : « Le Bois Soleil », « Le Dauphin » et « Idéal Camping ».
- Le camping GCU se place au sud du boulevard de la côte de Beauté, en front de mer.
- Le camping « le Blayais-Alicat » s'étend de part et d'autre de la rue Joseph Beteille, entre Didonne et la plage de Saint-Georges, dans un environnement boisé et en bordure du canal du marais de Chenaumoine (en amont du tronçon souterrain).
- Le camping « Les Catalpas » se situe dans le même vallon que le CCAS EDF, à l'ouest des Prés d'Enlias.
- Seuls 2 campings sont implantés hors secteur à caractère naturel :
- le camping « Plein Air » et « Plein Air Annexe » situé dans le secteur de Margite
- le camping « Les Brandes » situé au nord de l'Avenue du Général Andrieux (RD730, classée par les infrastructures terrestres bruyantes par l'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17 septembre 1999) et en bordure de la Zone Economique des « Portes de l'Estuaire »

Plusieurs campings (CGU, Idéal Camping, Le Dauphin...) proposent des aires de campings cars. Une aire municipale a été aménagée au niveau du complexe Colette Besson (stade). Trois autres existent : au port (Miramar), rue Gillet et au débouché de l'avenue J. Beteille. Ces structures ne permettent pas de faire face à l'affluence et à la pression exercée en particulier sur le front de mer (Boulevard de la Côte de Beauté).

#### **Repérage et capacités des aires de camping-cars**



① FRONT DE MER :	20 places
② MAUDET :	20 places
③ MIRAMAR :	15 places
④ GILLET :	13 places
<b>TOTAL :</b>	<b>68 places</b>

**L'activité touristique s'appuie sur les atouts naturels. Il convient que la pression touristique ne dégrade pas les espaces naturels ce qui compromettrait l'attractivité et l'économie locale.**

Dans le massif forestier de Suzac, la gestion de la fréquentation reste problématique avec :

- un risque de feux de forêt (cf. chapitre IV-A-5)
- des usages variés : desserte des centres et campings de vacances, desserte des constructions isolées, promenades piétonnes, circuits de VTTistes et de cavaliers.

Le PLU ne doit pas y développer de nouvelles capacités d'accueil, d'équipements ou d'urbanisation susceptibles d'y accroître la fréquentation.

La qualité environnementale des plages est le support d'attractivité des stations balnéaires comme Saint-Georges-de-Didonne. Depuis 2015, la commune a hissé le « Pavillon Bleu » sur ces 3 plages, valorisant la bonne qualité environnementale des plages.

Des contrôles de la qualité des eaux de baignade sont régulièrement réalisés par l'Agence Régionale de la Santé sur 3 points de la côte de Saint-Georges-de-Didonne.

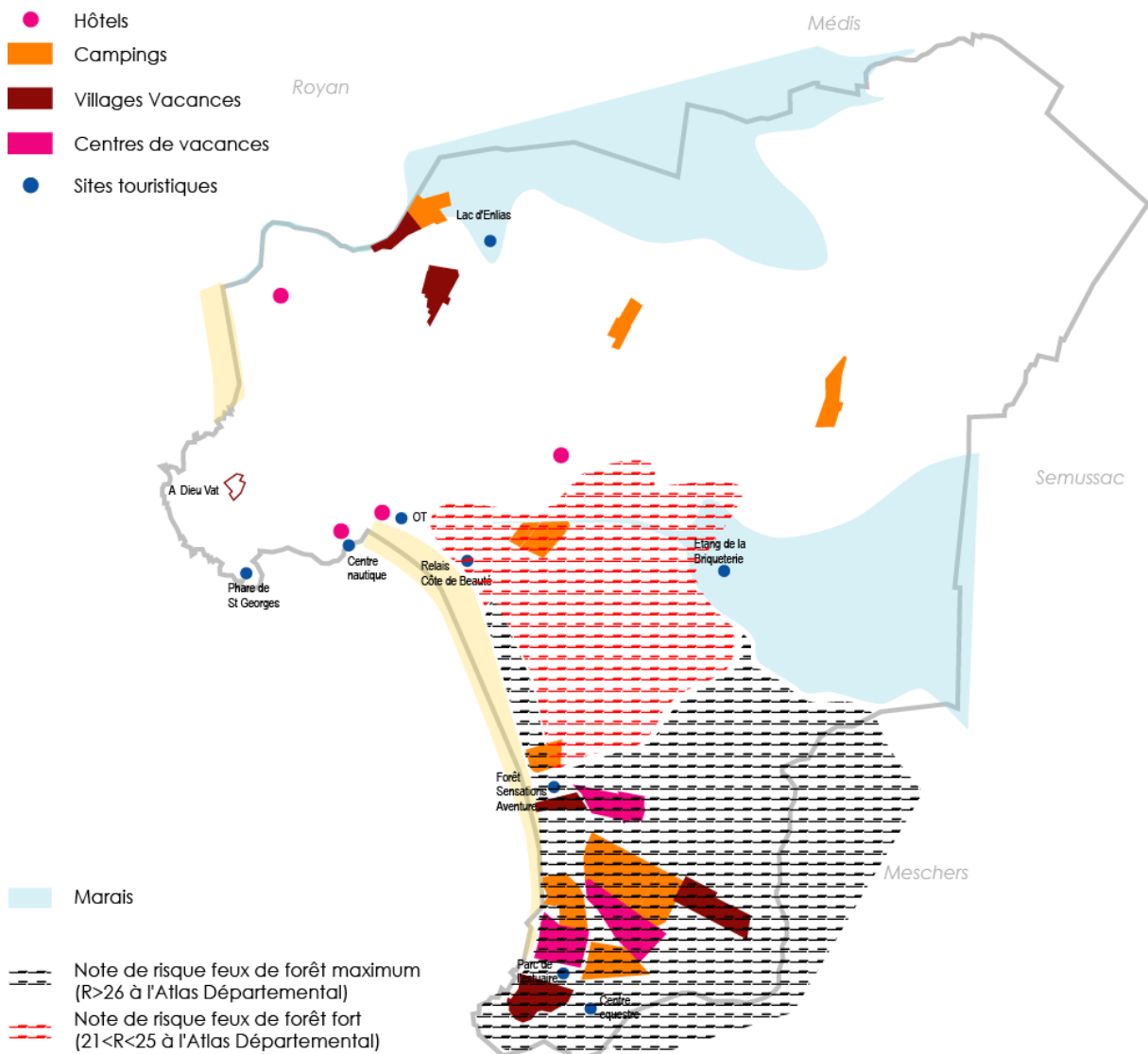
Perspective :

En 2010, il a été réalisé un profil de vulnérabilité des plages de Saint-Georges-de-Didonne (par les bureaux d'études CREOCEAN et CRER) qui établit le diagnostic du réseau d'eaux pluviales (séparatif, constitué de 38km de canalisations sur Saint-Georges-de-Didonne) et des 27 exutoires pluviaux qui entraînent les eaux vers l'estuaire (10 sur la plage de Vallières et 17 sur la conche de Saint-Georges) et les travaux à réaliser pour le stockage et le traitement des eaux pluviales avant le rejet dans le milieu naturel.

La commune a engagé le programme des travaux nécessaires pour la limitation des risques de pollution, qui s'étalera sur plusieurs années.

Un Plan Plage Territorial (PPT) de la CARA a été approuvé. Il a pour objectif d'accueillir les usagers des plages dans des conditions optimales et respectueuses de l'environnement ainsi que de réguler les conflits d'usages entre activités de loisirs et activités professionnelles.

Zones touristiques et environnement naturel



## **SYNTHESE ET BILAN ACTIVITES ET EMPLOIS**

### **ACTIVITE AGRICOLE :**

En 2017, la commune de Saint-Georges-de-Didonne recense **4 sites d'exploitation sur son territoire.**

#### **Bâtiment d'exploitation de L'EARL CHAMPAGNE ROLLAND / Chemin des Brandes**

*Aujourd'hui l'exploitation ne peut plus travailler dans de bonnes conditions, en raison de l'urbanisation progressive qui s'est faite le long du chemin de Margite.*

*En particulier les 5 habitations construites en face du bâtiment empêchent une circulation aisée et fonctionnelle des engins agricoles, en particulier la moissonneuse batteuse.*

*Le projet de ZAC et d'échangeur ne vont que conforter la vocation résidentielle et économique, non agricole du quartier, ce qui rendra à court terme impossible l'activité agricole.*

*Les exploitants souhaitent déplacer leur hangar agricole en dehors de l'agglomération résidentielle, au plus près de leurs terres cultivées, aux abords du quartier de Boube.*

*Ils projettent également la construction d'une huilerie de graines.*

#### **Exploitation TORCOLETTI : production céréalière et oléagineuse**

*L'exploitant a signalé que ses bâtiments de stockage étaient insuffisants pour son matériel et pour la production d'huile. Une association est envisagée pour la création d'un site commun avec l'EARL Champagne Rolland.*

*L'exploitant est également propriétaire du camping Les Brandes, classé 2 étoiles, d'une capacité d'accueil de 200 personnes. Le camping est voisin du siège et du site d'activité agricole.*

#### **L'EARL BOUBE**

*L'EARL projette :*

- *une évolution des productions végétales avec un projet d'agroforesterie : quinoa, millet et autres céréales pour l'alimentation humaine en Agriculture Biologique.*
- *la création d'un point de vente à la ferme sur le site d'exploitation de Boube et d'un petit élevage de poules en plein air contiguë au corps de ferme*
- *l'aménagement du logement et le changement de destination d'une dépendance à Boube pour la création du logement du futur co-exploitant (le fils des exploitants actuels, en 2018 : projet d'environ 80 m<sup>2</sup>).*

*La Chambre d'Agriculture a mentionné dans le cadre de la phase de consultation des services (avis sur le PLU arrêté) des projets de développement agricole, notamment un élevage de volailles.*

*Cette demande n'a pas été exprimée dans le cadre de la concertation agricole (seulement le projet de changement de destination pour habitation de l'exploitant). Même s'il s'agit de terres hautes, les parcelles au sud du siège d'exploitation ont été classées en zone NR(m) car elles ont un rôle fonctionnel en lien avec les marais plus bas : ruissellement (avis DREAL antérieurs, au cours des études de révision).*

*Rappel : la loi littoral ne permet que l'urbanisation en continuité des « parties agglomérées » et « villages » ; or Boube n'est pas une « agglomération », ni un « village ».*

*Toutefois le zonage « remarquable » autorise au titre de l'article R 121-5 du CU, les constructions agricoles détachées, limitées en surface.*

#### **NERAUD Jean Louis**

*Habitant avenue du Général Andrieux, possédant sur Saint Georges-de-Didonne 5,18 ha qu'il qualifie de moyenne qualité.*

*Ses bâtiments de stockage, voisins de son habitation, sont suffisants ; il n'indique aucun besoin. Une partie de la surface est cultivée par M. TORCOLETTI.*



#### LES EMPLOIS SUR LA COMMUNE :

Les principaux employeurs de la commune sont :

- la polyclinique (90 salariés),
- l'usine de robinets Presto (85 salariés),
- l'entreprise de ciment Unibéton (groupe Italcementi),
- la société Atlantique services (60 salariés),
- l'agence de publicité Adrexo (55 salariés),
- les villages de vacances et campings Bois soleil,
- les maisons de retraite Korian Les Parasols (45 salariés) et L'Océane (35 salariés)
- le supermarché Super U (25 salariés)

#### LES ZONES D'ACTIVITES :

L'activité artisanale et industrielle se concentre sur la zone économique « Les Brandes / Les Portes de l'Estuaire », située à l'entrée Est de l'agglomération et de la rocade.

La ZAE « Les prés d'Enlias » comporte des activités automobiles.

Le point commun de ces différentes ZAE est l'absence de foncier disponible à la commercialisation.

Sur le constat de l'absence de disponibilité de zone aménagée, l'agglomération programme, sur le secteur de Margite, en continuité de la Zone Economique de la Raboine le projet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comprenant en particulier une zone artisanale et une zone commerciale.

#### LE TOURISME

Le tourisme est la principale activité économique de Saint-Georges-de-Didonne. Déjà dans les années 70, la commune comptait 16 campings pour une capacité d'environ 5000 emplacements ainsi que 6 centres de vacances et 1 casino (détruit dans les années 80 pour installer le Relais de la Côte de Beauté).

La loi Littoral contraint les possibilités d'extension et de développement des campings existants situés hors agglomération.

Il existe plusieurs campings situés dans la partie agglomérée (classés en zone NL).

La commune manque d'offre hôtelière de qualité et diversifiée.

### III. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

L'ancien article R.123-2-1 du code de l'urbanisme rappelle que le rapport de présentation doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Ce chapitre doit permettre d'apprécier la relation et la cohérence du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes également soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Il sera donc rappelé brièvement les orientations des plans concernés et la manière dont le PLU les prend en compte.

D'autres documents ou plans de référence ne figurant pas à l'article L.122-4 du code de l'environnement ont également été cités. Ces documents ou plans ne sont pas soumis à évaluation environnementale. Les orientations du PLU devront être compatibles avec les objectifs et actions préconisés dans ces documents et plans de référence.

Les plans et programmes suivant sont classés en fonction de leur échelle d'actions : intercommunale, départementale, régionale ou inter régionale.

#### A. A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

##### 1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Royan Atlantique, approuvé le 25 septembre 2007, modifié le 20 octobre 2014, en cours de révision

La CARA a approuvé un SCoT le 27 septembre 2007, modifié le 20 octobre 2014. Ce document comprend trois orientations phares :

- *Assurer un développement urbain dynamique maîtrisé au service de l'équilibre social ;*
- *Structurer le territoire pour planifier le développement ;*
- *Préserver et valoriser le patrimoine environnemental.*

La collectivité a choisi de remettre ce document en révision, en vue notamment d'y adjoindre un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer comme le permet la loi n° 2005-157 du 23 février 2005, et de prendre en compte les remarques émises par le contrôle de légalité de l'Etat, notamment en matière d'approche paysagère. C'est aussi l'occasion de tirer un premier bilan du SCoT approuvé, et d'actualiser, compléter ou préciser les orientations.

La révision du SCoT 2007 de la CARA a pour objet de :

- *Réaliser un état critique synthétique du document SCoT initial approuvé en 2007 et de définir ses éléments forts et ses points faibles et prendre en compte le SCoT approuvé pour l'intégrer au SCoT révisé ;*
- *Prendre en compte les évolutions réglementaires survenues depuis l'approbation du SCoT en 2007.*

La révision a également pour objet de rajouter des éléments manquants et notamment de :

- *Préciser la spécificité du territoire positionnée en économie résidentielle évaluée à plus des ¾ de son économie globale, économie résidentielle qui devrait être au cœur des enjeux du prochain SCoT ;*
- *Placer les enjeux de la gestion littorale, en y intégrant un chapitre individualisé valant SMVM, ainsi que les enjeux paysagers.*

Le PADD a défini quatre orientations majeures pour répondre aux objectifs de développement durable du territoire :

- *Rééquilibrer les dynamiques de développement selon une vision globale ;*
- *S'appuyer sur l'attractivité du littoral ;*
- *Maîtriser la pression des activités humaines sur les milieux naturels ;*
- *Préserver et mettre en valeur un cadre de vie fragile.*

### Articulation du PLU avec le document supracommunal

Le PLU a fortement évolué et différentes avancées sont à noter :

- *Le projet de ZAC (Margite, Les Moulins) permet à la collectivité d'avoir une maîtrise sur le développement résidentiel mixte et commercial ;*
- *Des secteurs et servitudes permettent d'encadrer les nouvelles opérations résidentielles afin que leur programme comprenne un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux (servitudes) : introduction de servitudes de logements sociaux différenciées par îlot ou secteur (terrains résiduels ou bâtis stratégiques au sein des quartiers agglomérés)*
- *Des secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à une diversification de l'habitat (obligation de production d'un pourcentage de logements locatifs aidés) et à une densification de l'urbanisation permettant ainsi de contenir l'étalement urbain (secteur UBp, secteur UCp) ;*
- *Le zonage permet le développement des activités économiques par l'instauration d'une zone AUzx dédiée (ZAC Margite)*
- *Le patrimoine environnemental est préservé par la mise en place de zone naturelle ou agricole sur les secteurs stratégiques, à forte sensibilité*
- *Un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration et permettra de mieux prendre en compte cette problématique ; des zonages et emplacement réservés spécifiques sont prévus pour assurer la bonne gestion des eaux pluviales dans le secteur de Pouzeau*
- *Les zones constructibles de type U et AU ont été réduites :*
  - En matière de lutte contre l'étalement urbain, la commune de Saint-Georges-de-Didonne décide :*
    - *la suppression de l'extension de l'urbanisation sur la forêt de Suzac, au nord-ouest de l'avenue du Président André Dulin (RD25).*
    - *la réduction de l'extension de l'urbanisation entre l'avenue du Général Andrieux et Pouzeau : secteur des Rousselles, pour préserver les espaces naturels et agricoles et une bande « tampon » avec le secteur de Pouzeau*
    - *la suppression de la zone constructible en bordure de rocade « les Moulins sud/route de Medis », pour préserver des terres agricoles cultivées*
    - *la requalification des zonages à urbaniser en bordure de rocade sur l'emprise des ZAC : maintien de zones d'aménagements paysagers et de gestion du pluvial sans activité ni habitat le long de la rocade*
    - *la suppression de la zone constructible aux abords de l'étang de Pouzeau (sud) pour stopper l'étalement urbain sur les rives des canaux de Boube et de Chenaumoine*
    - *la réduction de l'extension du secteur des Caillauds (pointe de Vallières) pour conserver la coupure d'urbanisation, pour préserver l'espace remarquable, les abords du Phare de Saint-Georges-de-Didonne, la bande littorale et pour tenir compte du risque de cavités*
    - *la limite de la consommation foncière pour les besoins commerciaux à 4 ha sur le secteur de « Margite » (respect du DAC du SCoT validé 2015) : le zonage AUzx fait 7,3 ha mais la partie nord le long de la rocade sera dédiée aux aménagements paysagers, de gestion du pluvial, sans constructions d'activités commerciales*
- *Les riveaux, identifiés en tant que trame bleue à protéger au SCOT, sont pris en compte dans le PLU en tant que zone N (bande tampon).*

## 2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2008/2013 de la CARA

Le Programme Local de l'Habitat constitue le document de référence pour la construction ou la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat. Cette politique doit permettre :

- *De répondre aux besoins en logement liés aux évolutions de la population et des modes de vie ;*
- *De favoriser la mixité sociale ;*
- *De veiller à une utilisation économe de l'espace ;*
- *De se doter d'outils d'animation et de suivi.*

### Le PLH 2008-2013

La CARA s'est engagée dans une politique en faveur du logement à travers le premier PLH 2008-2013, fortement orienté vers le développement du parc locatif aidé.

Les objectifs de construction de nouveaux logements sociaux ont d'ailleurs été dépassés.

L'accession à la propriété pour les ménages à revenus moyens, la réduction de la précarité énergétique, le logement des travailleurs saisonniers... ont également donné lieu à des interventions fortes de la CARA.

Sur le territoire de la CARA, la hausse des prix de l'immobilier a rendu très difficile, pour les jeunes comme pour les ménages à revenus moyens, la possibilité de se loger à des prix abordables.

Aujourd'hui le PLH 2008/2013 est caduque.

Pour répondre aux enjeux démographiques, de desserrement des ménages, de l'augmentation de la part des résidences secondaires sur le littoral, du mitage et au vieillissement... etc., le PLH de 2008 s'est reposé sur une démarche globale, partagée (dialogue avec les interlocuteurs) et territoriale (répartition par secteur). Il reprend les engagements du Grenelle 2 par anticipation, à savoir l'amélioration de la performance énergétique des habitations et aussi l'ensemble des recommandations d'un développement équilibré (action foncière, la mixité sociale, traitement des besoins particuliers, la qualité paysagère et architecturale, l'étalement urbain, réduction des nuisances...).

Le bilan mi-parcours du PLH 2008-2012 faisait état d'une augmentation significative du parc logements depuis la mise en œuvre de la politique d'habitat en 2008. Cette augmentation a été surtout en faveur d'une production de logement individuel pur. Quant au parc locatif (privé et public), le nombre a aussi augmenté. Néanmoins, des tensions demeurent en termes de demande de ce type de logement. En effet, le taux du parc social reste très faible (2.5%). Malgré un effort sur l'offre locative, celui-ci reste réparti de manière inégale sur le territoire au vu de la croissance démographique.

Différentes perspectives ont été mises en avant telles que :

- *Poursuite de l'accroissement du parc social ;*
- *Poursuivre l'aide à l'accession sociale à la propriété ;*
- *Mobiliser l'établissement public foncier Poitou-Charentes ;*
- *Améliorer le parc privé et réduction de la précarité énergétique ;*
- *Développer le parc logement saisonnier.*

Alors que certains partent pour étudier, travailler ou se loger, la population de l'agglomération continue à vieillir. Pour faire face à ces déséquilibres, la CARA a donc décidé de définir une nouvelle politique de l'habitat à travers l'élaboration d'un second PLH.

En décembre 2016, le 2ème PLH a été arrêté par la CARA.

En février 2017, le Préfet a refusé de transmettre le PLH au préfet de région (passage au CRHH) en expliquant que le plan triennal 2017/2019 n'était pas pris en compte pour les 6 communes soumises aux obligations de la loi SRU.

Pour la CARA, les objectifs du plan triennal semblent quantitativement infaisables malgré les besoins en logements locatifs sur le territoire.

Aujourd'hui, la CARA accueille environ 100 nouveaux logements sociaux par an pour un coût annuel d'1 M d'E (accompagnement financier de la CARA).

Le plan triennal en prévoit 1532 sur les 6 "communes SRU" du territoire.

C'est pourquoi, à ce jour, **le 2ème PLH n'a pas été approuvé.**



**Articulation du PLU avec les objectifs de la loi SRU**

Dans le cadre de la révision du PLU, arrêté en juin 2017, suite à l'avis Etat sur le dossier d'arrêt et à l'arrêté de carence de décembre 2017, la commune a travaillé avec les services de l'Etat pour rédéfinir les modalités de mise en œuvre de production de logements locatifs sociaux ;

Les services de l'Etat sont conscients de la difficulté de mise en œuvre de ce type de projets sur le territoire, il n'est pas attendu la démonstration d'un objectif à atteindre de 621 logements locatifs sociaux sur l'objectif global de 750 logements inscrits au PADD de la commune.

Toutefois pour répondre de manière satisfaisante aux exigences de la loi il faudrait atteindre la moitié de l'objectif, soit environ 320 logements locatifs sociaux.

Le PLU prévoit le développement de logements sociaux en fixant :

- un ratio de logements locatifs sociaux à réaliser en cas d'opération d'ensemble dans les zones U et AU à vocation résidentielle
- des secteurs et servitudes permettent d'encadrer les nouvelles opérations résidentielles afin que leur programme comprenne un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux (servitudes) : introduction de servitudes de logements sociaux différenciées par îlot ou secteur (terrains résiduels ou bâtis stratégiques au sein des quartiers agglomérés)
- des secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ET servitude de production de logements locatifs sociaux (L1 à L12) visant à une diversification de l'habitat (obligation de production d'un pourcentage de logements locatifs aidés) et à une densification de l'urbanisation permettant ainsi de contenir l'étalement urbain (secteur UBp, secteur UCp) ;

**a/ capacité minimale attendue dans les secteurs UBp, UCp et AUzh avec servitude « L » (article L.151-15 du CU) :**

secteur	nbre logts (moyenne selon OAP)	% LLS (servitudes L1 à L12, sauf L6)	nbre LLS estimé (minimum)
AVENUE DES TILLEULS	50	30	15
LES PERRASSES- AVENUE TOURTET	55	30	17
LE PIGEONNIER - CDT LAVIGNE	7	30	2
BOIS MOCQUERIS	50	25	13
ENLIAS	23	30	7
DIDONNE SUD	20	100	20
DIDONNE NORD	25	30	8
CHEMIN DE MARGITE	25	100	25
JEAN JAURES	20	30	6
MARGITE	75	50	38
LES MOULINS	215	30	65
<b>TOTAL</b>	<b>565</b>		<b>216</b>

**Au total dans les secteurs UBp, UCp et AUzh les servitudes « L » imposent un minimum de production de 216 logements locatifs sociaux.**

**b / A cette enveloppe de logements locatifs sociaux s'ajoutent :**

- plusieurs projets en cours de 9 et 12 logements locatifs sociaux : total de **21 logements**
- **le potentiel de LLS généré par des opérations en zones UA, UB, UC, UD** (le règlement impose une part de logements locatifs sociaux en fonction des seuils d'opérations) : **85 logements locatifs sociaux sur les 10 prochaines années** (rappel : objectif triennal 2014/2016 de 158 LLS : 32 produits sur 3 ans)  
**soit un total de :**
  - 216 LLS en secteurs UBp et UCp et AUzh (servitudes « L »)
  - 21 LLS (projets en cours, programmés en zones U)
  - 85 LLS en zones U (taux imposé et application des 30 % pour les constructions collectives du fait de l'état de carence)

**= 322 LLS, qui rejoint la demande de l'Etat (320 sur les 621 LLS demandés).**

### 3. Plan Climat-Energie Territorial (PCET) 2013-2018 de l'agglomération Royan Atlantique

La CARA dispose d'un PCET pour la période 2013 à 2018. Ce document a défini pour le territoire 15 grands enjeux et 43 actions. Le PLU est plus particulièrement concerné par le thème n°4 « Urbanisme et aménagement du territoire » dont les enjeux et actions sont présentées dans le tableau suivant.

Enjeu	Action
4.1 - Favoriser une approche territoriale intégrant les principes énergétiques et climatiques	411 - Dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration continue, développer les outils urbanistiques visant à faciliter la cohérence des aménagements territoriaux et à limiter la surconsommation d'espace
	Associer aux opérations d'aménagement une approche globale type <i>Approche Environnementale de l'Urbanisme</i> , permettant de minimiser leurs impacts sur l'environnement
	Accompagner les communes dans leurs démarches pour favoriser l'émergence de projets intégrant les problématiques énergie-climat
4.2 - Anticiper les impacts du changement climatique et adapter le territoire	En lien étroit avec l'expertise locale, analyse les impacts potentiels du territoire face au changement climatique
	Anticiper les impacts du changement climatique sur le territoire à travers l'intégration d'une stratégie d'adaptation dans les documents d'urbanisme, notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision

#### Articulation du PLU avec le document supracommunal

Afin de répondre à cet objectif, le PLU met en œuvre différentes mesures :

- La suppression de la zone à urbaniser initialement prévue au niveau de Boube et un recentrage des constructions au niveau des espaces de centralités ;
- La mise en place d'emplacements réservés pour promouvoir les modes de déplacements doux

### 4. Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2013-2022 de l'agglomération Royan Atlantique

Le Plan de Déplacements Urbains a été arrêté en Conseil communautaire le 30 novembre 2012. Son plan d'actions s'articule autour de huit axes de travail et s'est décliné en neuf grands objectifs :

- Développer les transports collectifs et les transports en modes doux (pistes cyclables, liaisons piétonnes, etc.) ;
- Organiser le stationnement ;
- Améliorer la fluidité du trafic et la modernisation des pénétrantes ;
- Réguler le trafic automobile (réduction des gaz à effet de serre) ;
- Améliorer la sécurité de tous les déplacements et mieux sécuriser les zones traversées ;
- Faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite ou handicapées ;
- Rendre les centres villes aux piétons et aux cyclistes ;
- Réduire les nuisances générées par la circulation (pollution atmosphérique et sonore) ;
- Mettre en œuvre un observatoire des déplacements et des accidents.

#### Articulation du PLU avec le document supracommunal

Afin de répondre au PDU, différents aménagements ont déjà été réalisés : l'aménagement de la promenade Charles Martel et du chemin littoral, la réalisation des emplacements réservés prévus au PLU de 2004 pour les giratoires sur l'avenue Tourtet (RD730).

Des emplacements réservés sont également inscrits au nouveau PLU afin de promouvoir les modes de déplacements doux (v12, ER6, ER7, ER8, ER11).

## **B. A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE**

### **1. Schéma Départemental des Carrières, adopté en 2002**

Le projet de Schéma Départemental des Carrières a été validé le 22 février 2002 par la Commission départementale des carrières et le projet approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 le 7 février 2005.

#### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Ce schéma ne recense aucun gisement de matériaux potentiellement exploitable sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne.

### **2. Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP, approuvé le 25 novembre 2005**

Les priorités de la politique des déchets sont :

- *La limitation du transport des déchets en volume et en distance ;*
- *La prévention et la réduction de la production et de la nocivité des déchets ;*
- *La valorisation des déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux utilisables ou de l'énergie.*

#### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Ce document ne fixe aucune disposition pour Saint-Georges-de-Didonne. De plus, une déchetterie artisanale, exclusivement réservée aux professionnels et aux services techniques des communes, a été construite dans la zone artisanale de la Queue de l'Ane à Saint-Sulpice-de-Royan.

### **3. Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND), approuvé en 2013**

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) a été élaboré en Charente-Maritime par le Préfet et approuvé initialement par arrêté préfectoral en 1996. Suite à deux procédures de révision qui n'ont pas abouties (2001 et 2006), la Préfecture de Charente-Maritime a donc décidé, par arrêté préfectoral du 4 juin 2010 portant sur la création de la commission consultative du plan, de relancer la révision du plan. Ce document a été approuvé en septembre 2013.

Les objectifs de cette révision ont été multiples :

- *Actualiser les données du PDEDMA et élaborer les perspectives pour 2019/2025, sur le territoire départemental, qui répondront aux problèmes de capacité de traitement du territoire ;*
- *Intégrer les évolutions réglementaires et anticiper leurs contraintes durant cette période (notamment les directives européennes et lois Grenelle) ;*
- *Intégrer des actions de prévention et de réduction de la production de déchets sur le Département ;*
- *Développer le tri, la valorisation et le recyclage sur le territoire ;*
- *Prendre en compte non seulement les déchets ménagers non dangereux et non inertes, mais aussi les filières déchets d'activités économiques non dangereux et non inertes (DAE) et déchets organiques, dans les diagnostics et dans les préconisations ;*
- *Etre transparent sur le plan économique, maîtriser les conséquences du scénario choisi en termes de coûts (fixes et variables, investissement et fonctionnement) et d'impact sur l'environnement, la santé et l'emploi.*

#### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Le réseau de collecte présent sur la commune est performant et répondra également aux futurs besoins.

#### 4. Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDFCI), adopté en 2006

Le plan a émis différentes propositions pour compléter l'arrêté préfectoral concernant les mesures de débroussaillage :

La destruction de la végétation herbacée et ligneuse basse au ras du sol ;

- *L'enlèvement des arbres morts, dépérissant ou dominés sans avenir ;*
- *L'élagage des arbres conservés (si leur hauteur totale est supérieure ou égale à 6 mètres, sur 2 m ; si leur hauteur totale est inférieure à 6 mètres, sur 1/3 de leur hauteur) ;*
- *L'élimination des rémanents par broyage, évacuation ou brûlage dans le strict respect des règles relatives à l'emploi du feu.*

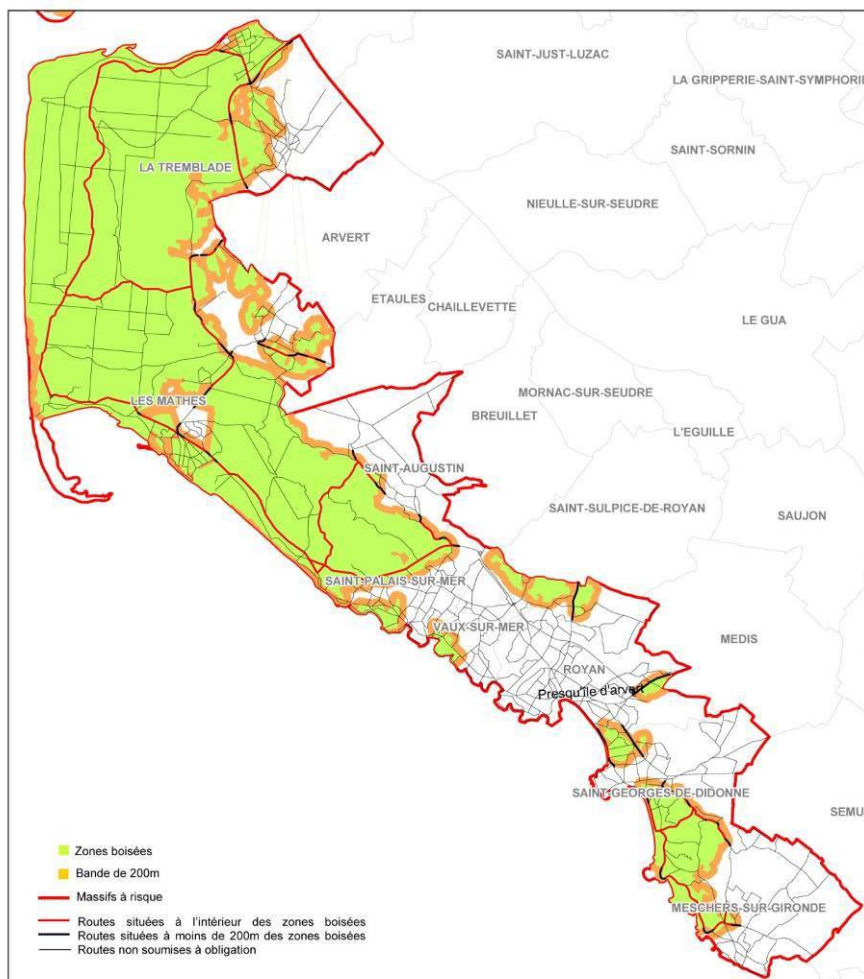
Aux abords des constructions, les branches des arbres surplombant les toitures devront être coupées. Le long des routes, les arbres situés dans la bande traitée qui surplombent la chaussée devront être élagués afin qu'aucune branche n'y entrave une hauteur libre de 4 m.

##### Articulation du PLU avec le document supracommunal

Le PLU prend en compte le plan départemental. De plus, afin de ne pas aggraver les risques sur les secteurs concernés par l'aléa feu de forêt : la forêt intra-Dulin a été restituée aux espaces naturels.

Le PPRN est en cours d'élaboration.

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.



Carte des zones soumises à l'obligation de débroussaillage (presqu'île d'Arvert)



## 5. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2010-2016

La Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage impose l'élaboration d'un schéma départemental, signé pour une durée de 6 ans. Un premier diagnostic a été établi dès 1996 dans le département, et un premier schéma a été signé. Un deuxième schéma l'a prolongé (2003 - 2009). En 2010, a été signé le troisième schéma départemental d'accueil des gens du voyage, pour la période 2010 - 2016.

Le Schéma est co-piloté par l'État et le Département. Deux instances permettent ce copilotage : la commission consultative départementale et le comité de pilotage, instance créée au niveau du département de la Charente-Maritime.

Afin de permettre une meilleure articulation des responsabilités, il s'ouvre aux représentants des communes et des établissements publics de coopération intercommunale.

Le schéma 2010 - 2016 précise qu'en matière d'accès au logement et à l'habitat adapté, la diversité des situations et des besoins des voyageurs devra être prise en compte dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées : « *Le partenariat dans ce domaine doit être structuré, non seulement pour soutenir les familles du voyage, mais aussi les collectivités locales au titre de l'amélioration de l'habitat, du relogement, de l'accès à la propriété et de la location de terrains familiaux* ».

### Articulation du PLU avec le document supracommunal

Une aire d'accueil de 24 caravanes est présente sur Saint-Georges-de-Didonne au sud de la ZAE des Brandes. Ceci répondait déjà aux objectifs du schéma de 2003/2009.

## 6. Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2012-2015

Les plans départementaux en faveur du logement des personnes défavorisées ont été instaurés par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite « Loi Besson ». Ils s'accompagnent alors de l'obligation de créer un fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Le plan 2012-2015 décline son intervention en quatre axes d'actions :

- *L'accès au logement ;*
- *Le maintien dans le logement ;*
- *La qualité du logement ;*
- *L'efficacité des actions et la coordination des acteurs.*

### Articulation du PLU avec le document supracommunal

Ce document ne fixe aucune disposition pour Saint-Georges-de-Didonne.

## 7. Schéma Routier Départemental 2010-2030

Approuvé le 16 avril 2010, le Schéma Routier Départemental de la Charente-Maritime s'inscrit dans une démarche globale visant à favoriser la mobilité durable des personnes et des biens. Au-delà de ses compétences routières, le Conseil Départemental a en charge les transports routiers collectifs interurbains et scolaires des personnes, il participe financièrement au développement et à l'amélioration des infrastructures ferroviaires et prend également en charge la construction des pistes cyclables.

Le dernier Schéma Directeur Routier datant de 1992 étant complètement réalisé, le Conseil Départemental a décidé par délibération n°527 en date du 19 décembre 2008, la réalisation d'un Schéma Directeur Routier pour les années 2010-2030. Les objectifs de ce nouveau schéma directeur sont les suivants :

- *Favoriser une mobilité durable des personnes et des biens ;*
- *Caractériser les fonctions des différentes routes départementales ;*
- *Arrêter les grandes orientations en termes de développement du réseau routier ;*
- *Fixer les principes d'entretien et d'exploitation du réseau routier ;*
- *Réduire l'impact des infrastructures routières sur l'environnement.*

### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Sur Saint-Georges-de-Didonne, l'aménagement de la liaison Cozes est prévu. La RD730 doit être aménagée sur la totalité de son itinéraire afin d'améliorer la sécurité et de faciliter les échanges entre Cozes, Semussac et Saint-Georges-de-Didonne.

Afin de répondre au PDU, différents aménagements ont déjà été réalisés : l'aménagement de la promenade Charles Martel et du chemin littoral, la réalisation des emplacements réservés prévus au PLU de 2004 pour les giratoires sur l'avenue Tourtet (RD730).

Des emplacements réservés sont également inscrits au nouveau PLU afin de promouvoir les modes de déplacements doux (V12, ER6, ER7, ER8, ER11).

## **8. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés »**

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) comme le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est né de la loi sur l'eau de 1992. Si le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local.

Les objectifs du SAGE au niveau local :

- *Protéger, partager et valoriser l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, nappes phréatiques, zones humides) ;*
- *Résoudre des conflits et dégager des conditions d'utilisation et de gestion équilibrées permettant le développement rationnel des usages ;*
- *Satisfaire les besoins de tous à long terme tout en préservant les milieux et les ressources dont ils dépendent.*

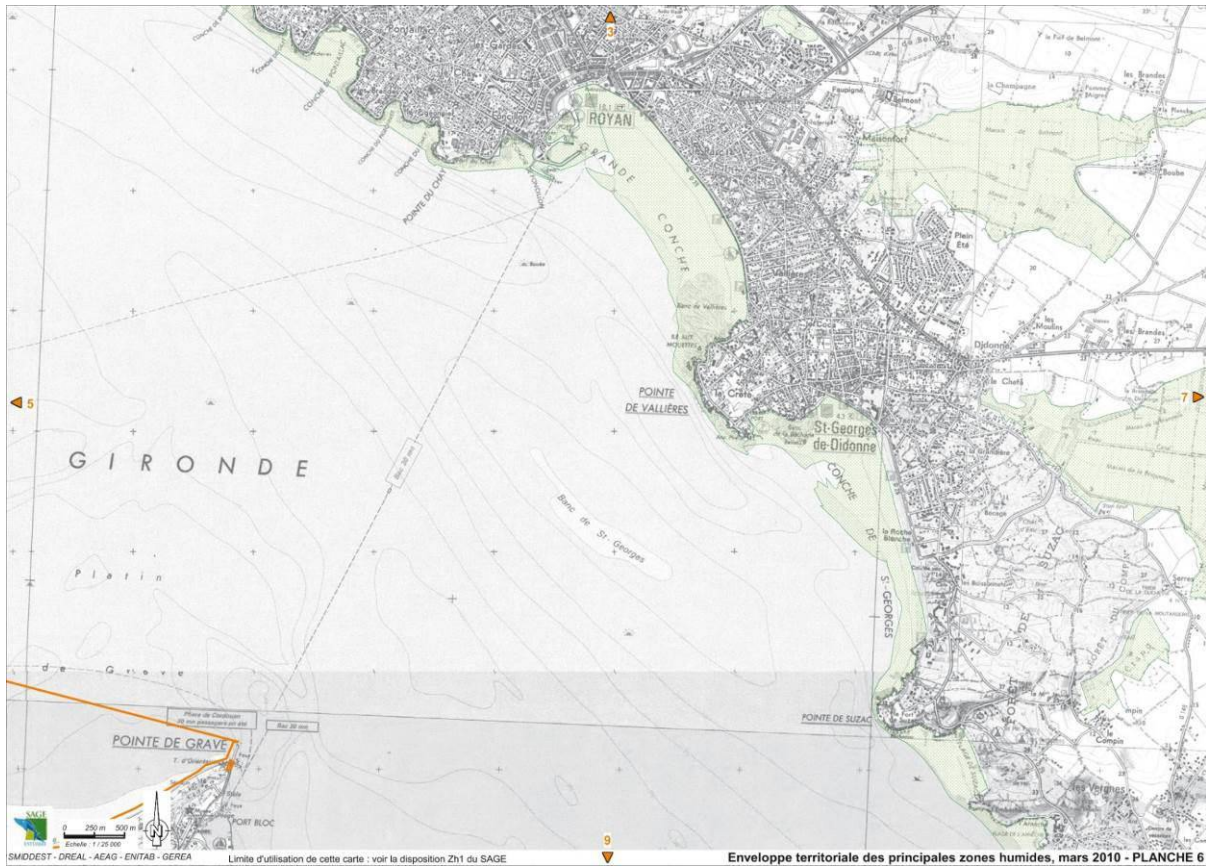
Le SAGE est un outil de planification ayant une portée réglementaire à l'échelle d'un bassin versant hydrographique cohérent, et dont le périmètre d'application est fixé par arrêté préfectoral. Il fixe des objectifs, des règles et mesures de gestion intégrée qui soient économiquement viables, socialement acceptables et environnementalement supportables. Il est élaboré, débattu et adopté collectivement par l'ensemble des acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic complet des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques.

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ». Les objectifs du SDAGE Adour-Garonne sont en partie déclinés dans ce document.

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et des milieux associés » a fait l'objet d'une consultation des collectivités et d'une enquête publique qui se sont respectivement terminées début mai 2011 et mi-septembre 2011. Le périmètre a été arrêté le 31 mars 2005. Il concerne une surface de 3683 m<sup>2</sup> comprenant l'estuaire ainsi que les milieux associés avec en particulier les marais et 56 cours d'eau affluents. Quatre objectifs ont été définis :

- *Objectif de qualité des eaux et des écosystèmes ;*
- *Objectif de sécurisation des biens et des personnes ;*
- *Objectif de gestion durable des milieux naturels et des activités humaines ;*
- *Objectif de concertation et de participation renforcée des populations aux politiques estuariennes.*

Le PLU devra être compatible avec les principes édictés par le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».



**Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Le tableau suivant met en parallèle l'objectif général du SAGE et la prise en compte dans le PLU.

Objectif	Mesures du PLU et travaux en cours sur le territoire
Objectif de qualité des eaux et des écosystèmes	Actualisation et mise en place du schéma directeur de gestion des eaux pluviales Travaux pour supprimer les points noirs et améliorer la qualité des eaux
Objectif de sécurisation des biens et des personnes	Identification des zones inondables Préservation des zones humides Limitation des possibilités d'aménagement dans les marais et zones humides
Objectif de gestion durable des milieux naturels et des activités humaines	Identification des milieux remarquables et préservation (zonage spécifique, règlement plus stricte, etc.)
Objectif de concertation et de participation renforcée des populations aux politiques estuariennes	-

## **C. A L'ECHELLE REGIONALE OU INTER REGIONALE**

### **1. Le projet de Schéma de Mise en Valeur de la Mer de 1996**

Il convient également de rappeler le projet de schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), prescrit en janvier 1992. Il couvre un périmètre s'étendant entre la pointe St Clément (commune d'Esnandes) au Nord et la pointe de Suzac au Sud (commune de St Georges de Didonne). Bien qu'il n'ait jamais été approuvé, la loi SRU prévoyant la mise en compatibilité entre les PLU et les SMVM, il convient de prendre en compte les principales orientations du SMVM susceptibles de concerner encore la commune.

Le schéma de mise en valeur de la mer est un document d'orientations générales portant sur l'aménagement, l'exploitation et la protection du territoire maritime et littoral. Ce document :

- *Décrit la situation existante et les conditions d'utilisation de l'espace maritime et littoral ;*
- *Précise les vocations des différents secteurs de l'espace maritime ;*
- *Définit les conditions de compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral ;*
- *Mentionne les projets d'aménagement et d'équipement liés à la mer ;*
- *Précise les mesures de protection du milieu marin.*

Le SMVM ne supprime ni ne se substitue à aucune réglementation existante. Les projets d'aménagement ou de protection continuent d'obéir aux règles qui leur sont propres, le SMVM ne faisant qu'en faciliter l'interprétation locale.

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a créé la possibilité pour les schémas de cohérence territoriale littoraux de traiter dans un chapitre spécifique de la mise en valeur de la mer (chapitre individualisé valant SMVM sur le périmètre du SCoT).

L'établissement du schéma de mise en valeur de la mer du littoral charentais a été prescrit par arrêté préfectoral du 3 janvier 1992. Il s'étend entre, au Nord, la pointe de Saint-Clément, commune d'Esnandes, et, au Sud, la pointe de Suzac, commune de Saint-Georges de Didonne (limite transversale de la mer). 61 communes sont concernées.

Bien que la procédure n'ait pas abouti, ce document reste un **outil de référence** tant dans ses constats que dans ses orientations. Il doit inspirer les positionnements à tenir en vue d'une **gestion intégrée du littoral** charentais et des pertuis.

#### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Le règlement du PLU permet de répondre aux enjeux de préservation du littoral (préservation des espaces sensibles, limitation des hauteurs en front de mer, etc.).

### **2. Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées adopté en 2004 et Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités adopté en 2010**

Le SRGS, qui expose les méthodes de gestion recommandées pour les différents types de forêts, invite les propriétaires à raisonner leur choix de gestion en prenant en compte :

- *Les caractéristiques propres de leur forêt : potentialités naturelles ; types de peuplements actuels et leur qualité ;*
- *Les enjeux environnementaux ;*
- *Les risques et dégâts potentiels (dégâts de gibier, sensibilité aux attaques parasitaires, etc.) ;*
- *L'environnement économique ;*
- *Les enjeux sociaux (fréquentation du public, enjeux paysagers, etc.) ;*
- *Les moyens techniques et financiers que le propriétaire pense pouvoir consacrer à sa forêt.*

#### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

La commune de Saint-Georges de Didonne a fait de la protection de la forêt une de ses préoccupations majeures. Aussi, elle a su préserver au travers de son document d'urbanisme l'ensemble du massif forestier de son territoire avec le classement en zone NR et d'Espaces Boisés Classés, limitant le mitage de cet espace.



### **3. Directive Régionale d'Aménagement (DRA) des Forêts dunaires atlantiques, adopté en 2010**

Les principaux objectifs de gestion durable de la directive sont les suivants :

- *Préserver l'état boisé et la couverture forestière dans un contexte écologique contraignant et de forte pression foncière ;*
- *Optimiser sur les plans technique et économique les fonctions de protection et de conservation des milieux, tout en tenant compte des possibles changements climatiques ;*
- *Protéger, maintenir dans un bon état de conservation et valoriser la diversité des milieux, des espaces et des paysages et la diversité biologique tout en assurant une gestion environnementale performante ;*
- *Répondre aux attentes de la société en matière d'espaces naturels et de loisirs de qualité.*

#### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Le PLU répond à ces objectifs de différentes manières :

- *Suppression de la zone à urbaniser au niveau de la forêt de Suzac intra-rocade ;*
- *Protection des espaces naturels sensibles et valorisation de ces sites.*

### **4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 pour la période 2016-2021**

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2015, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2016-2021 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau (D.C.E. 2000/60/CE). Il traite à cette échelle :

- Les règles de cohérence, continuité, solidarité entre l'amont et l'aval, à respecter par les différents SAGE : par exemple les questions de débits, de qualité, de crues et de poissons migrateurs,
- Les enjeux significatifs à l'échelle du bassin, par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau,
- Les orientations relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de 4 orientations fondamentales. Ces nouvelles priorités tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2010-2015) et des objectifs de la D.C.E. :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle
  - mieux gérer l'eau en local tout en rationalisant les efforts,
  - renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique,
  - mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux,
  - prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- Orientation B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages. Il convient donc :
  - d'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
  - de réduire les pollutions d'origine agricole,
  - de préserver et de reconquérir la qualité de l'eau (eau potable et usages de loisirs),
  - de préserver et de reconquérir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques :
  - Approfondir les connaissances et valoriser les données,
  - Gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
  - Gérer les situations de crise (sécheresses...) ;
- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...)
  - Réduire l'impact des aménagements hydrauliques,

- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé à ce document d'orientations stratégiques. Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- *Sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015 ;*
- *Sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.*

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- *Réduire les pollutions diffuses ;*
- *Restaurer le bon fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;*
- *Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).*

Avec 400 km de côtes et trois estuaires (Adour, Charente et Gironde), le littoral du bassin Adour-Garonne est un milieu riche mais fragile. Lieu de rencontre d'eaux douces et d'eaux salées, les estuaires, les marais associés et le littoral sont des milieux complexes, d'une richesse écologique exceptionnelle en termes de production primaire (nourriture) et de diversité. Fragiles, ils sont sensibles aux apports locaux (permanents et liés à une forte attractivité touristique) et à ceux de l'amont (apport d'eaux douces, pollutions). L'estuaire de la Gironde, le plus vaste de toute l'Europe, est soumis à ces pollutions (matières organiques et cadmium). Les fortes concentrations en polluant provoquent une baisse d'oxygène variable en fonction des saisons, préjudiciable au maintien de l'ensemble des équilibres écologiques.

En matière de gestion et de protection des milieux aquatiques et littoraux, le Plan Local d'Urbanisme devra élaborer une stratégie de gestion et de préservation milieux aquatiques, que ce soit par l'identification et la préservation des zones humides (secteurs de marais) mais également par la préservation de la qualité des eaux.

La mise en place d'une gestion cohérente et mesurée de l'eau constituera un enjeu majeur pour le développement du territoire, cette ressource étant le socle de toute une économie : ressources halieutiques, tourisme (qualité des eaux de baignade, qualité des milieux naturels, etc.).

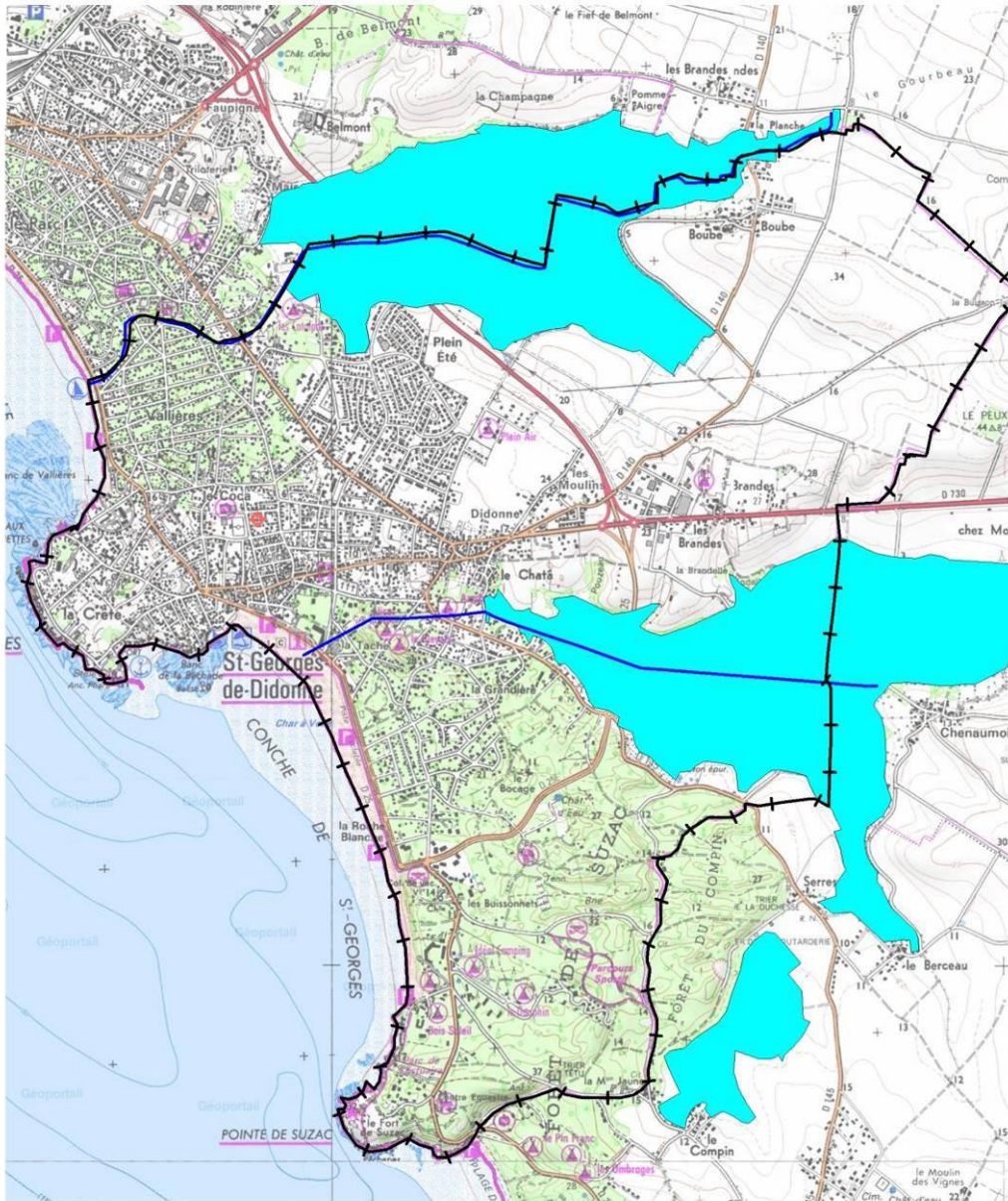
Par ailleurs, deux masses d'eau présentes sur le territoire ont été identifiées par le SDAGE. Les objectifs à atteindre par masse d'eau sont présentés dans le tableau suivant.

#### **Articulation du PLU avec le document supracommunal**

Le PLU répond aux objectifs du SDAGE au travers de :

- *L'actualisation du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et la mise en œuvre de travaux pour améliorer la qualité des eaux ;*
- *La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement via l'intercommunalité. 97% du territoire communal est relié au réseau d'assainissement collectif.*
- *La mise en place d'un zonage et d'un règlement plus strict permettant d'assurer la préservation des milieux humides, des boisements et des haies.*

## MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES SDAGE ADOUR-GARONNE



### Légende

 Zone humide

Sources : SDAGE Adour-Garonne, Geoportail

0 300 600 900  
Mètres



## **5. Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), adopté en 2012**

La loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été modifiée par la loi du 13 juillet 1992. Les objectifs définis par cette loi sont :

- Réduire les flux et la nocivité des déchets à la source ;
- Organiser le transport en limitant les distances et le volume ;
- Valoriser les déchets par réemploi ou recyclage ;
- Assurer l'information du public.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux vient réviser et remplacer le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS), adopté en juillet 1996, ainsi que le Plan Régional des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (PREDASRI) adopté en mars 2004.

### Articulation du PLU avec le document supracommunal

Le territoire dispose à une échelle intercommunale d'équipement recevant ce type de déchet (Saint Jean d'Angély).

## **6. Le projet de Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), annulé**

### Pour mémoire

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

**Ce schéma a été par la suite annulé par Conseil d'Etat.**

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

**Le SRADDET approuvé le 27 mars 2020 s'est aujourd'hui substitué au SRCAE.**

Malgré l'annulation du SRCAE les zones de développement futures se situent en continuité des services et des centres d'attractivité. A ce titre mais également au titre de la loi littoral, le quartier de Boube inscrit initialement en zone AU a été supprimé. De la même manière, une réflexion sur les liaisons douces a permis d'inscrire un emplacement réservé pour assurer la connexion Boube-Didonne.

## **7. Le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), arrêté en novembre 2014, annulé en avril 2017**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Poitou-Charentes a été approuvé en novembre 2014 ; il a été annulé en avril 2017.

**Le SRADDET approuvé le 27 mars 2020 s'est aujourd'hui substitué au SRCE.**

Malgré l'annulation du SRE, le PLU intègre les objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur le territoire communal, et conserve l'intégration de la commune de Saint-Georges-de-Didonne dans une entité écologique globale, fonctionnant avec les milieux naturels voisins. Il interdit les éoliennes pour préserver le territoire sensible, littoral.



## 8. Le SRADDET approuvé le 27 mars 2020

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Le SRADDET s'est aujourd'hui substitué au SRCAE et au SRCE.

« En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intègre à l'échelle régionale la gestion des déchets.

(...)

Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale, approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de région, se substituant ainsi aux schémas sectoriels dont les SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) - devenus caducs ».

### UN SCHEMA INTEGRATEUR

Le SRADDET constitue un véritable appui à la transversalité et à la mise en cohérence des politiques régionales qui concourent à l'aménagement durable du territoire, et cela au service d'une plus grande efficacité et d'une meilleure lisibilité de ces politiques.

A cet effet, le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existaient auparavant :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),

ainsi que le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

La Région Nouvelle-Aquitaine a également choisi d'intégrer les éléments issus du schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

- 1- Equilibre des territoires,
- Implantation d'infrastructures d'intérêt régional,
  - Désenclavement des territoires ruraux,
  - Habitat,
  - Gestion économe de l'espace,
  - Intermodalité et développement des transports,
  - Maîtrise et valorisation de l'énergie,
  - Lutte contre le changement climatique,
  - Pollution de l'air,
  - Protection et restauration de la biodiversité,
  - Prévention et gestion des déchets,



68	<b>Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois.....</b>	<b>70</b>
	Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles .....	71
	Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire .....	83
	Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter.....	88
	Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée.....	96
	Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisins, l'Europe et le monde .....	107
	<b>Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux .....</b>	<b>111</b>
	Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat.....	113
	Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau .....	122
	Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain .....	132
	Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation .....	156
	Objectif stratégique 2.5 : Etre inventif pour limiter les impacts du changement climatique ....	165
	<b>Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous .....</b>	<b>170</b>
	Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux .....	171
	Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs.....	179
	Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité .....	185
	Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages.....	190



**Fascicule des règles du SRADET**

Le fascicule des règles constitue la deuxième partie du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET). Le schéma étant structuré autour de trois éléments principaux :

- Le rapport comprenant la synthèse de l'état des lieux et la stratégie déclinée au travers de 80 objectifs
- Le fascicule regroupant les règles, les mesures d'accompagnement et les indicateurs de suivi/évaluation
- Les annexes

Il a pour objet :

- D'exposer les règles prévues par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs fixés, en vertu de l'article L.4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- De faciliter la mise en oeuvre de ces règles sur le territoire régional,
- De proposer un dispositif de suivi et d'évaluation

Les règles du SRADET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux décisions et Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou en l'absence de SCoT applicable, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT), et, en l'absence, aux cartes communales.

Liste des 41 règles générales SRADET	Compatibilité PLU
I- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
<i>RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.</i>	<p>OUI</p> <p>La commune via son PLU optimise prioritairement les espaces urbains non aménagés, desservis et équipés, proche des commerces et équipements : organisation et densification des « dents creuses », « vides urbains » stratégiques dans la ville, et programmer des opérations d'ensemble en extension de la partie agglomérée, propres à la réalisation d'opérations de logements mixtes, phasées (à 10 /15 ans).</p> <p>En veillant à conserver, dans ces quartiers ciblés, des densités suffisamment fortes et peu consommatrices d'espaces (globalement des densités proches ou supérieures à la densité de 27/28 logements / ha constatée sur les périodes récentes (2007/2013) : respect lois ALUR et Grenelle</p> <p>Le projet communal recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité sociale et générationnelle et d'intégration des populations.</p> <p>Cette diversité passe par le développement d'une offre de logement qualitative et la mobilisation des espaces non construits insérés dans l'enveloppe urbaine actuelle, au sein de secteurs proches de la centralité.</p> <p>Il s'agit de densifier ces secteurs et d'assurer leur diversification (habitat intermédiaire, petits collectifs, etc.) vers du logement aidé ou accessible par son coût et d'adapter l'offre à la demande.</p> <p>Les capacités de densification représentent une surface de 22,4 hectares. Elles permettront à la commune de renouveler et de diversifier sa population dans la limite de sa capacité d'accueil.</p> <p>Par ailleurs, dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation</p>

Liste des 41 règles générales SRADET	Compatibilité PLU
	<p>(OAP), il est explicitement indiqué la volonté de la Commune de limiter l'étalement de l'urbanisation et de promouvoir la mixité sociale.</p> <p>L'affirmation de ces principes se trouve en effet inscrit dans les secteurs qui seront indicés UBp, UCp où se développeront des logements plus compacts sur des petites parcelles moins consommatrices d'espaces.</p>
<p><i>RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.</i></p>	<p>OUI Activités de commerce confortée prioritairement dans le centre ville et zones dédiées</p>
<p><i>RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.</i></p>	<p>OUI Prise en compte projet d'équipements communaux, communautaires, départementaux</p>
<p><i>RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.</i></p>	<p>OUI Le PLU prévoit des OAP permettant l'optimisation et la densification dans les espaces résiduels stratégiques et extensions (Ubp, Ucp, zones de types AU)</p>
<p><i>RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés</i></p>	<p>OUI Requalification boisement Mocqueris Optimisation terrains libres en friches dans l'enveloppe urbaine Déplacements-mutation d'îlots bâtis à moyen-long terme (ateliers techniques, supermarché..)</p>
<p><b>II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales</b></p>	
<p><i>RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.</i></p>	<p>OUI Révision SCOT en cours Préservation des espaces naturels, agricoles</p>
<p><i>RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.</i></p>	<p>OUI Activités de commerce favorisées dans le centre ville et secteurs dédiés/pôles de quartiers)</p>
<p><i>RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.</i></p>	<p>OUI Zonages UE sur équipements de centre ville (école, stade, cimetières...) Avec en parallèle, zonages dédiés aux équipements en extension de l'enveloppe urbaine (cimetière, terrains de sports)</p>
<p><i>RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.</i></p>	<p>OUI Projet de requalification espace public bois mocqueris Maintien commerces centre ville</p>
<p><i>RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme :</i> - Par la préservation du foncier agricole - Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité</p>	<p>OUI Préservation zonages agricoles Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et de l'étalement urbain à l'intérieur de la voie de contournement RD</p>
<p><b>III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports</b></p>	

Liste des 41 règles générales SRADET	Compatibilité PLU
RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	///
RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	///
RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	///
RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	///
RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	OUI ER pour pistes cyclables, voies douces OAP chemin et parcours doux ZAC - parcours doux
RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	OUI Zonages constructibles connectés aux réseaux TC
RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	///
RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	OUI ER pour pistes cyclables, liaisons douces Identification-préservation liaisons - cheminement de découverte, PDI-PDR CD17...
RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	OUI Liaisons interquartiers prévues dans les OAP
RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	///
RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants :	OUI Prise en compte projets routiers dont carrefour RD 145, RD25E
<b>IV- Climat, Air et Énergie</b>	
RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	///
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en oeuvre dans les espaces urbains denses	OUI Maintien de jardins privés et publics dans les quartiers Maintien de boisement et arbres protégés Préervation -valorisation canal de Chenaumoine

Liste des 41 règles générales SRADET	Compatibilité PLU
RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	OUI Règlement écrit/OAP
RG25- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer	/// Scot en révision PPRN en cours
RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	OUI PPRN en cours
RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	///
RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	///
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	///
RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	///
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	///
RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	/// Echelle intercommunale
<b>V- Protection et restauration de la biodiversité</b>	
RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	OUI TVB identifiée à l'échelle communale
RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : «Trame verte	OUI Prise en compte des réservoirs et corridors



Liste des 41 règles générales SRADET	Compatibilité PLU
et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine»).	
RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	OUI zonages A et N et indicés Identification EBC et EVPU (espaces verts urbains)
RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	OUI zonages A et N et indicés Identification EBC
<b>VI- Prévention et gestion des déchets</b>	
RG37- Les acteurs mettent en oeuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	///
RG38- Les acteurs mettent en oeuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	///
RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	///
RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	///
RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	///

## IV. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A. ANALYSE PAR GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Il s'agira ici de présenter les différentes composantes environnementales de la commune de Saint-Georges-de-Didonne à partir de la bibliographie existante, de la concertation avec l'ensemble des acteurs et de prospections terrain.

L'analyse environnementale repose sur les thématiques suivantes :

- *Le cadre physique du territoire ;*
- *Les grandes unités naturelles ;*
- *Les ressources naturelles et leur gestion ;*
- *Les pollutions et les nuisances ;*
- *Les risques naturels et technologiques ;*
- *Le cadre de vie.*

Les thématiques sont abordées sous forme de tableau «Atouts / Faiblesses» et «Opportunités/Menaces».

#### 1. Cadre physique du territoire

##### a) Climat

La Charente-Maritime jouit d'un climat tempéré et ensoleillé, bénéficiant d'une pluviosité modérée. Le climat y est donc pluvieux en automne et en hiver par influence maritime, sec en été par influence continentale.

Sur la commune, la station météorologique la plus proche étant celle de Royan, les températures moyennes mensuelles varient entre 6,5° en janvier et 20°C en juillet. La plus basse température ayant été enregistrée est de -11,6°C en janvier 1985 et la plus haute de 37°C en août 1991. Les précipitations moyennes mensuelles fluctuent entre 88,5 mm en janvier et 39,5 mm en juillet, avec une moyenne annuelle ne dépassant pas 800 mm/an.

La durée d'insolation se situe aux alentours de 2 300 heures de soleil par an. Le vent souffle de manière assez régulière sur le littoral, et peut atteindre des vitesses importantes dans les épisodes extrêmes. Les côtes charentaises sont caractérisées par une dominance de vent Ouest, Sud-Ouest.

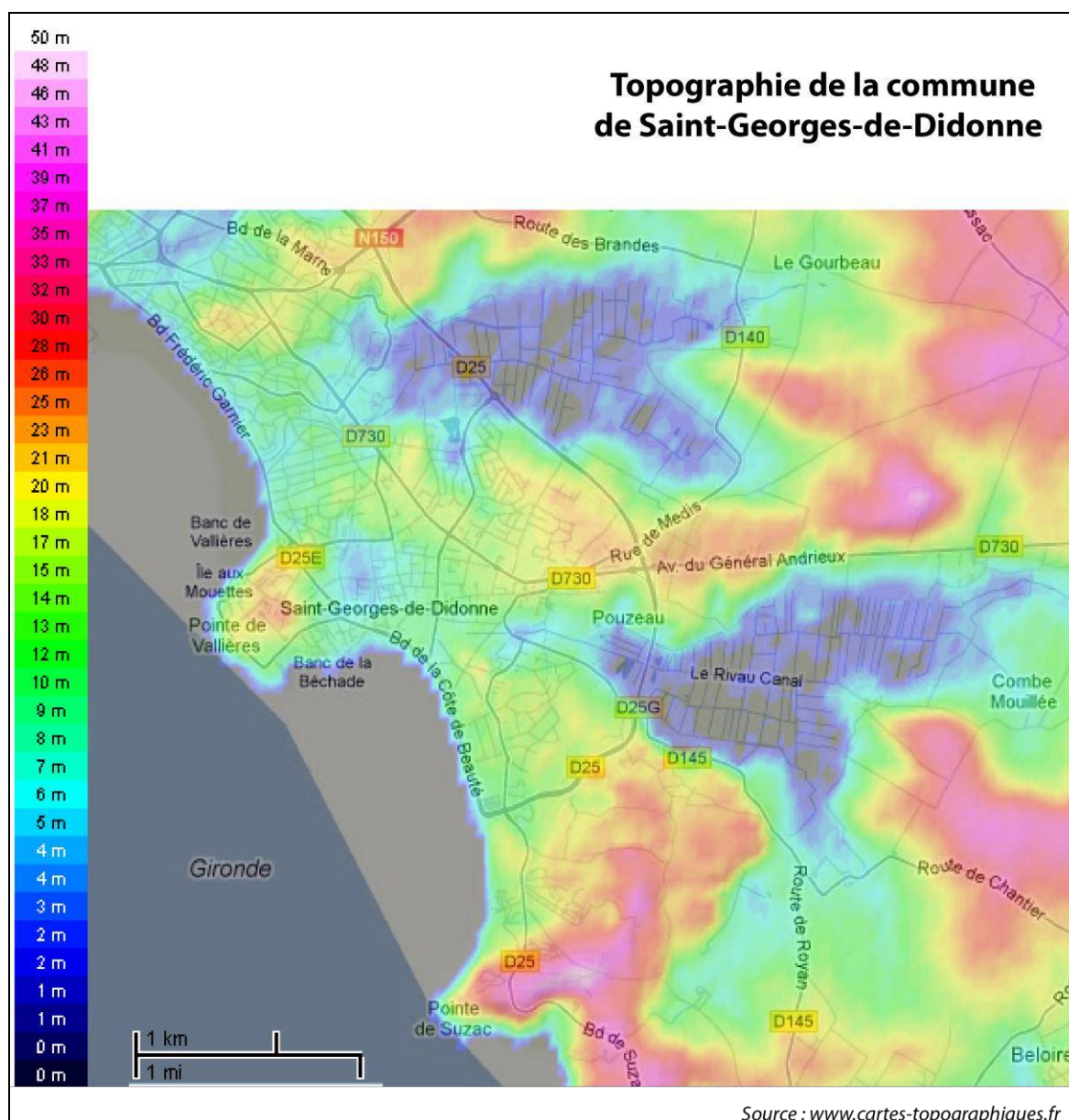
##### b) Topographie

Le relief de Saint-Georges-de-Didonne présente une grande diversité topographique :

- *La dune, qui constitue la transition entre la plage et les terres intérieures. Elle est globalement recouverte par des boisements de pins et de chênes verts. Cette forêt dunaire présente un microrelief chahuté. Le point culminant de la commune (45 mètres d'altitude) est situé au lieu-dit « le Trier Têtu » (forêt de Suzac) ;*
- *Le passage de la mer aux terres est parfois beaucoup plus brutal. Au niveau des pointes de Suzac et de Vallières, le socle calcaire entre directement en contact avec la mer. Les falaises constituent la principale caractéristique topographique de la région ;*
- *En contrebas de la dune, sur la partie « arrière littorale », deux dépressions envahies par les eaux constituent les marais avec le marais de la Brandelle et de la Briqueterie au Sud et le marais de Margite au Nord. Les altitudes ne dépassent pas deux mètres dans ce secteur d'une platitude marquée.*

Ces deux zones de marais sont séparées par une ligne de crête. Orientée Ouest/Est, elle culmine à 30 mètres d'altitude à proximité du lieu-dit « Le Peux » (commune de Semussac).

Le secteur Nord-Est de la commune est surélevé au niveau de la butte de Boube. Cette zone de terres hautes, culminant à 34 mètres, correspond au secteur agricole et aux contreforts du plateau de la presqu'île d'Arvert.



### c) Géologie

La carte géologique montre que les formations affleurantes sont au nombre de six sur la commune. On distingue donc :

- *Le rivage de la Conche de Saint-Georges-de-Didonne et l'ensemble des espaces boisés (forêt de Suzac et Parc de Vallières) reposent sur des dunes littorales (D). Elles sont composées d'un sable quartzueux fin et leur hauteur dépasse rarement 40 mètres. Elles semblent reposer le plus souvent sur d'anciens marais et on trouve fréquemment à leur base des lits de graviers ;*
- *Les pointes de Suzac et de Vallières sont constituées de roches du Maestrichtien (C7 - Crétacé supérieur). Ce puissant étage (50 à 60 mètres) forme les falaises de la Gironde entre la pointe de Meschers et la Grande Côte de Royan. Il est composé de calcaires crayeux à huîtres, bryozoaires et orbitoïdes ;*
- *Sur la Pointe de Vallières, mais également sur celle de Suzac, on rencontre de petites lentilles relictuelles de Lutétien (e5) datant de l'Eocène (ère Tertiaire). Quelques centaines de mètres au Nord-Ouest du phare sont conservés, dans deux poches de dissolution de la craie, des conglomérats, grès et sables à nummulites ;*
- *Les marais de La Briqueterie, de la Brandelle et de Margite se sont installés dans des dépressions recouvertes d'alluvions fluviales (FyF). Elles associent des sables gris,*

*calcareux, micacés, à débris de végétaux, des lits de tourbe, des graviers provenant surtout des silex du Crétacé supérieur ;*

- *Le secteur agricole de la commune (Nord-Est) repose sur une formation du Campanien supérieur (C6C - Crétacé supérieur). D'une puissance de 40 à 50 mètres, elle est constituée d'une alternance de calcaires crayeux blancs et de calcaires tendres et jaunâtres ;*
- *Les franges Nord-Est de la commune reposent sur une formation du Campanien moyen (C6b) composé de calcaires à silex.*

#### **d) Géomorphologie : conche de Saint-Georges-de-Didonne**

- **L'estuaire**

L'estuaire de la Gironde peut être divisé en trois parties, la Conche de Saint Georges appartient au bas-estuaire où le chenal de navigation et le chenal de Saintonge se rejoignent. C'est l'endroit le plus étroit de l'estuaire. En aval, le chenal longe vert le Nord-Ouest les falaises de Saintonge. Depuis le 18<sup>ème</sup> siècle, l'estuaire alterne entre des phases d'accumulation et des phases d'érosion.

- **Le banc de Saint Georges**

Le banc de Saint Georges appartient aux formes induites par les courants de marée, allongées parallèlement au transport bidirectionnel de l'écoulement. Sa mise en place est liée aux courants de flot. Il présente une granulométrie sable fin moyen. Constitué de sable estuarien transporté par charriage ou en suspension et trié par la houle, le banc joue un rôle, à la fois, de piège et de source sédimentaire.

- **La conche de Saint Georges**

Celle-ci se caractérise par :

- *Une accumulation dans le secteur Nord de la Conche et plus particulièrement au Sud de l'exutoire en bas de plage ;*
- *Un démaigrissement au niveau de l'extrémité Sud du boulevard ;*
- *Une accumulation dans le secteur le plus méridional de la conche.*

On peut assimiler cette configuration à une rotation du trait de côte liée, pour partie, à un transit Sud-Nord des sédiments et de façon plus marginale, un transit Nord Sud en face du camping.

L'alimentation de la Conche se fait :

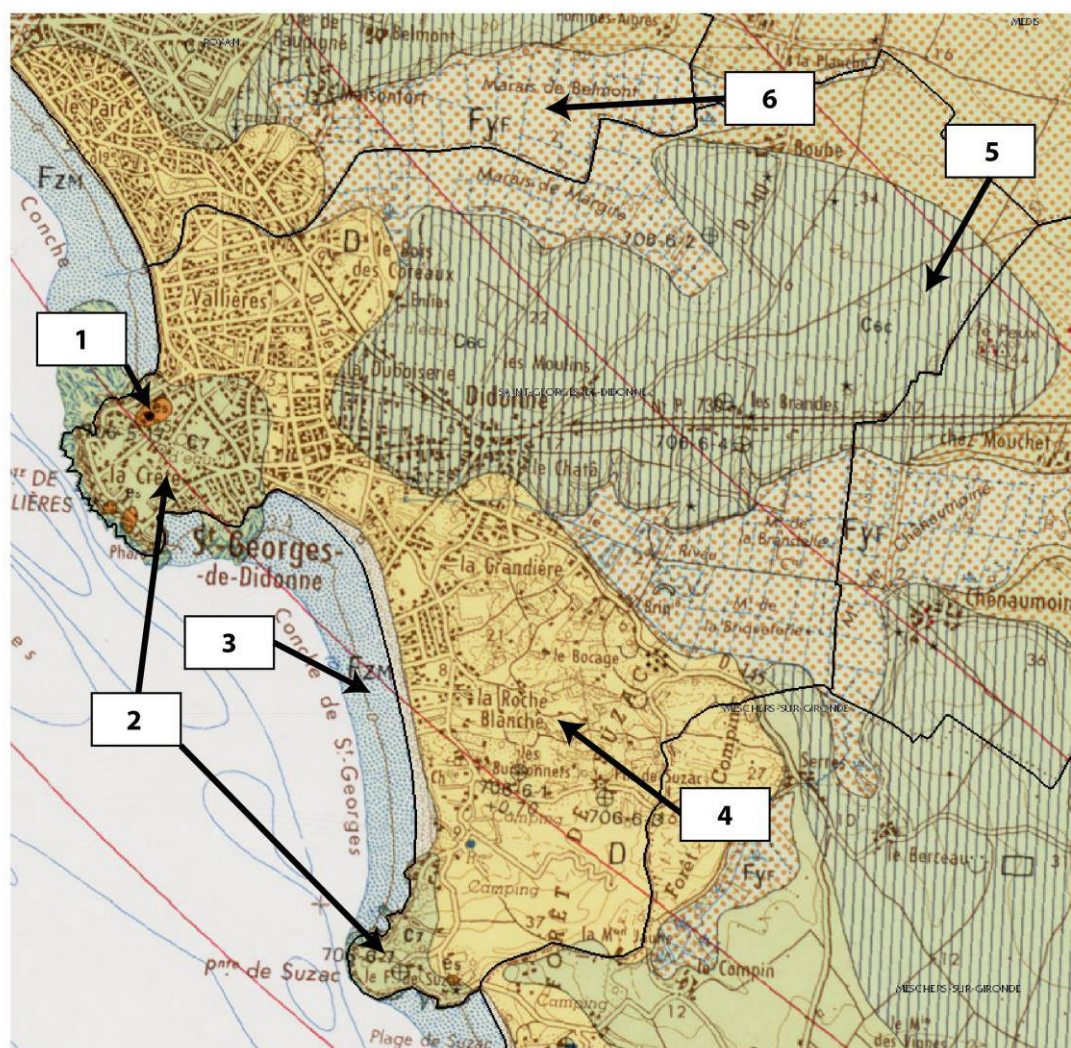
- *Par suspension de sable estuarien ;*
- *Par suspension de sable érodé sur le banc de St Georges ;*
- *Par charriage du banc vers la Conche. Au Sud, c'est, en partie, le banc de St Georges qui alimente la plage par le jeu des courants et des houles ;*
- *Et apparemment, par dérive et par charriage à partir de la grande côte et de la Conche de Royan. La plage est alimentée au Nord-Ouest par transit littoral généré par les houles obliques de St Palais sur mer à la pointe de Vallières. A la côte, l'agencement des sédiments se fait par les houles et les clapots.*

L'accumulation des sédiments sur la rive droite de la Gironde au niveau du banc de St Georges depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle et les aménagements touristiques de la conche de St Georges ont modifié le fonctionnement morphologique de ladite conche. Il apparaît aujourd'hui une érosion marine du secteur Sud de la conche par transit vers le Nord et transport par le vent sur l'arrière du trait de côte du matériel sédimentaire. La commune tente d'en limiter les effets par l'installation de barrières girondines.

Le contexte géomorphologique montre deux facteurs importants :

- Un bilan sédimentaire négatif du trait de côte de Suzac initié par le transport vers le Nord de matériel et l'extrémité Sud sous l'action des courants de houle et de marée ;
- Une absence du bourrelet (40-50 ans) dunaire, lieu privilégié des échanges sédimentaires.





Source : BRGM

**Légende**

- 1** Calcaires à Lituonelles, Alvéolines, Nummutiles, Sables, Conglomérats (Lutétien)
- 2** Calcaires à Orbitoïdes (Maestrichtien)
- 3** Alluvions marines actuelles

- 4** Dunes littorales
- 5** Calcaire (Campanien supérieur)
- 6** Alluvions fluviales





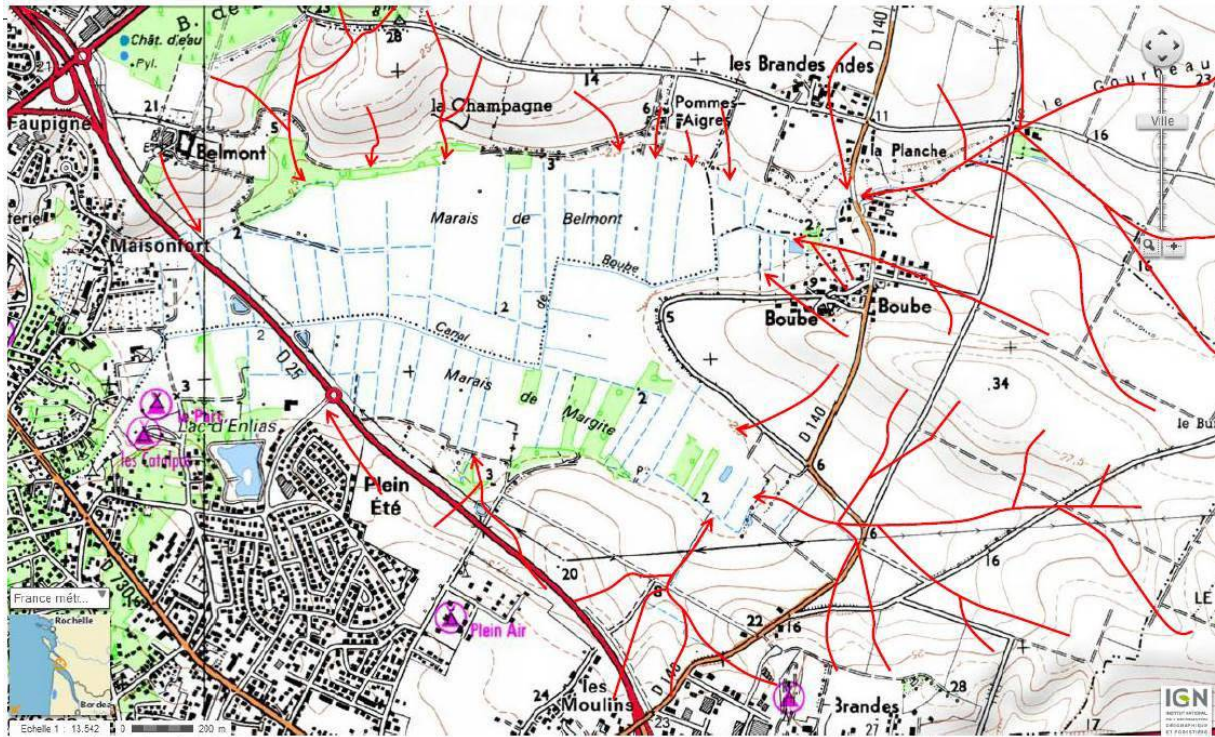
### e) Réseau hydrographique

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est parcourue par un réseau hydrographique typique de la région :

- Les marais, irrigués par un dense réseau de canaux et de fossés (marais de la Briqueterie, de la Brandelle et de Margite) ;
- Le canal de Boube, qui draine le marais de Margite et de Belmont (commune de Royan) et matérialise la limite communale, ainsi que le canal Le Riveau qui draine l'autre zone de marais ;
- L'océan Atlantique et l'estuaire de la Gironde.

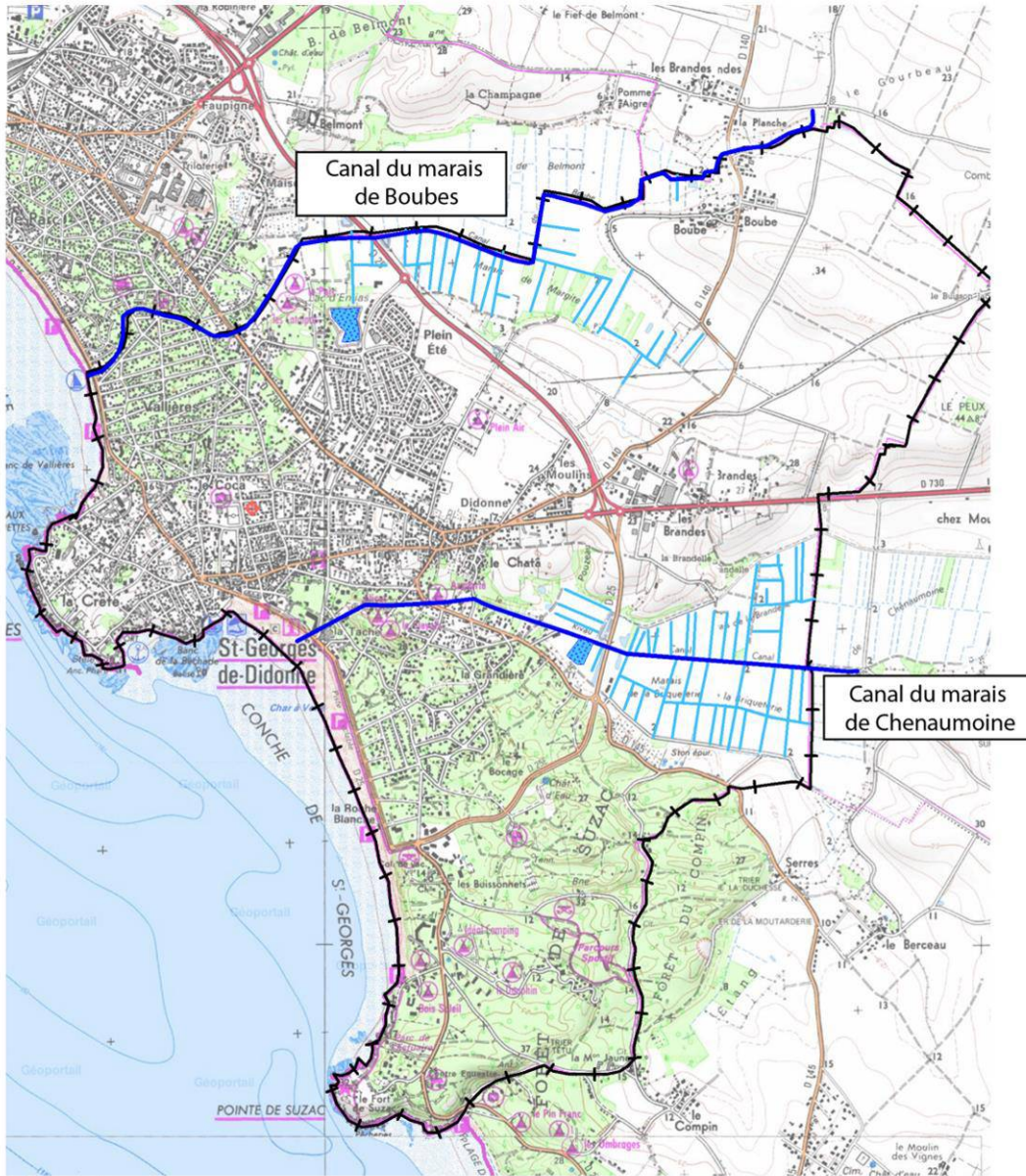
La limite administrative entre l'estuaire et le domaine maritime se situe entre la Pointe de Suzac et la Pointe de Grave. Le littoral de la commune de Saint-Georges-de-Didonne se situe donc dans le domaine maritime, mais la proximité est telle, que ce secteur ne peut être dissocié de l'estuaire.

La limite entre l'estuaire et l'océan est le lieu de rencontre entre l'eau douce, riche en limons et l'eau salée. Du mélange des eaux résulte la floculation des particules argileuses qui forment un bouchon vaseux caractéristique des eaux estuariennes.



*Ecoulements des eaux dans les marais du Boube et Belmont (Source : Obios, 2015)*

## RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



### Légende

-  Canal
-  Réseau de canaux
-  Lac, plan d'eau

Sources : BD Carthage, Geoportail

0 300 600 900  
Mètres





<b>L'environnement physique</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<p>La commune bénéficie d'un climat tempéré et ensoleillé avec une pluviosité modérée. La durée d'ensoleillement est bonne avec plus de 2300 heures de soleil par an.</p> <p>Le littoral est divisé en deux entités : les plages et les falaises, paysage identitaire du territoire et d'une partie de la côte Charentaise.</p> <p>La variété dans la morphologie du littoral offre une diversité du couvert végétale (chênes verts, pins).</p>	<p>Les falaises sont soumises au phénomène d'érosion.</p> <p>La surfréquentation des milieux en période estivale provoque leur dégradation.</p> <p>Il apparaît aujourd'hui une érosion marine du secteur Sud de la conche par transit vers le Nord et transport par le vent sur l'arrière du trait de côte de matériel sédimentaire. On observe également une absence du bourrelet (40-50 ans) dunaire, lieu privilégié des échanges sédimentaires.</p>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>De nombreuses études ont été menées pour comprendre le fonctionnement de la dynamique dunaire.</p> <p>Des aménagements ont été réalisés afin de canaliser le public pour limiter le piétinement des milieux sensibles et ne pas aggraver le phénomène d'érosion sur certains secteurs.</p> <p>La mise en place des PPRN permet de sensibiliser les populations sur ces risques et de leur faire comprendre la nécessité de prendre en compte ces aléas dans l'aménagement futur du territoire.</p>	<p>Le réchauffement climatique risque d'augmenter la fréquence et la violence des tempêtes et donc d'accélérer l'érosion de la côte.</p>

## 2. Biodiversité et milieux naturels

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est implantée sur un socle calcaire datant du crétacé supérieur.

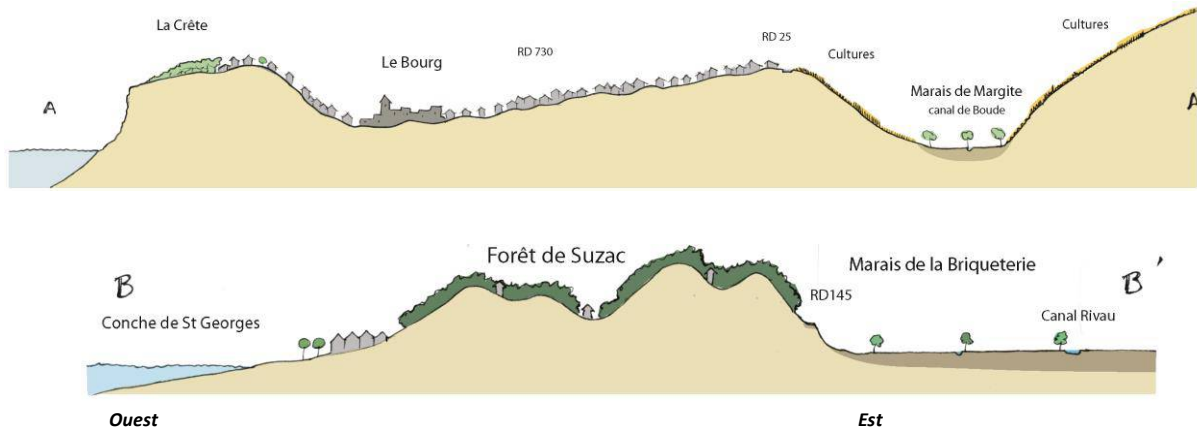
A partir du quaternaire, ce plateau calcaire s'est érodé lors de la formation du réseau hydrographique.

Les vallées ainsi formées se sont creusées dans le relief du massif calcaire, puis suite aux différentes phases de transgressions et régressions marines, les sables accumulés portés par les vents ont obstrué progressivement les exutoires des vallées. Les dunes bouchent alors progressivement le réseau hydrographique et, petit à petit les marais se sont constitués par accumulation de matières organiques provenant du bassin versant.

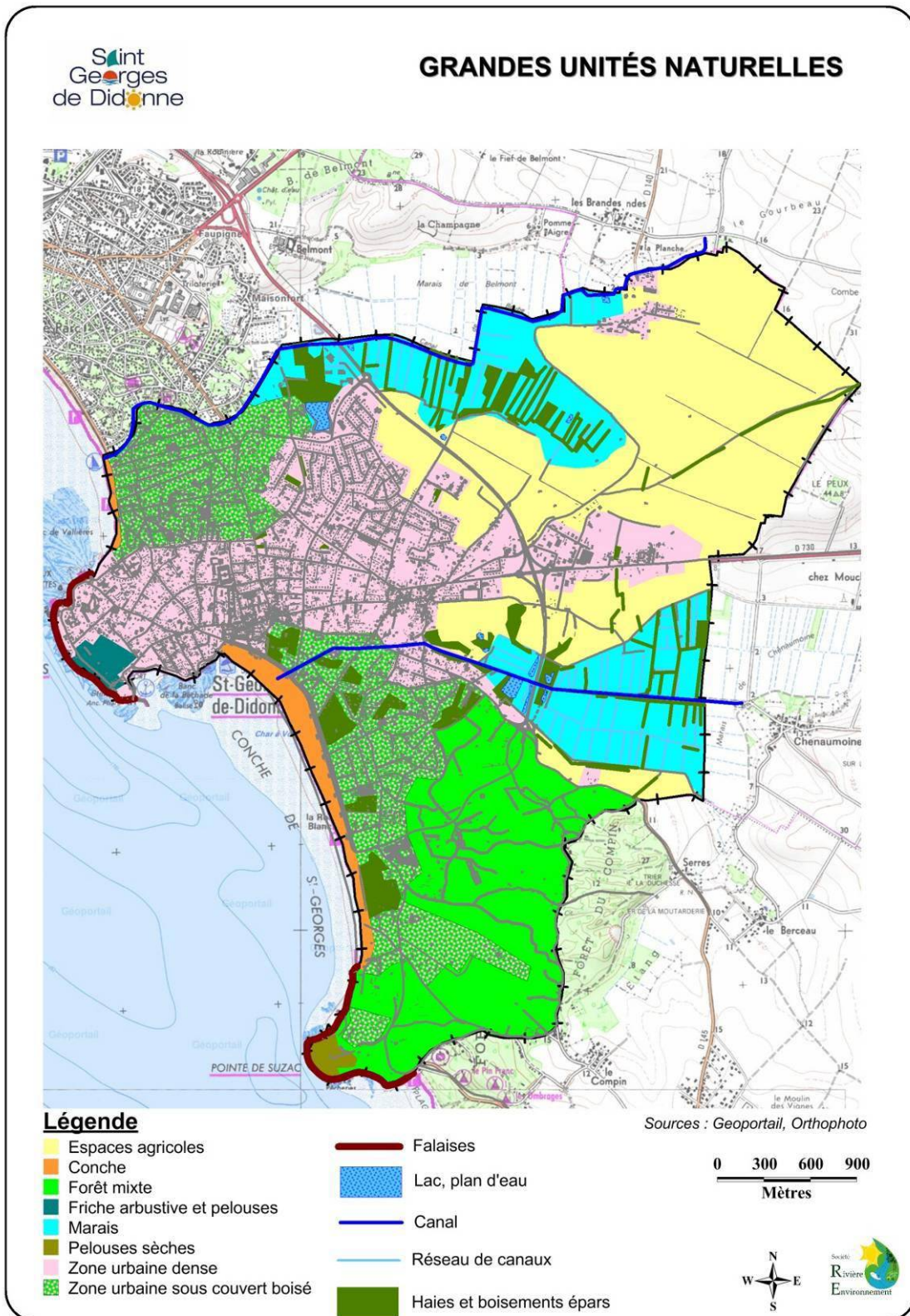
Le territoire communal est donc à présent caractérisé par la présence :

- De deux vallées occupées par les marais de Margite et de la Briqueterie ;
- Par des secteurs où le sous-sol calcaire émerge (Pointe de Suzac et Pointe de Vallières) ;
- Par la présence de dunes anciennes (forêt de Suzac et quartier de Vallières).

La commune est en contact sur toute sa frange Ouest avec l'océan Atlantique et l'estuaire de la Gironde.



a) **Les grandes unités naturelles**





## (1) Les milieux littoraux

Les eaux chargées de sédiments de l'estuaire de la Gironde et les ressacs de l'océan atlantique ont façonné la côte Charentaise d'une alternance de *Bancs* rocheux et de *Conches* sablo-vaseuse. Ces alternances génèrent de nombreux habitats naturels riches d'une biodiversité importante.

### - L'estuaire de la Gironde

L'estuaire de la Gironde est le plus grand et le plus sauvage des estuaires d'Europe occidentale ; une mosaïque de milieux naturels y forme des paysages variés témoignant de la richesse des pratiques humaines qui ont participé pleinement à l'établissement de la biodiversité. Sa fonctionnalité, indemne de toute contrainte, permet encore la dispersion de sédiments vitalisant, depuis son débouché jusqu'aux pertuis charentais, cœur d'une activité ostréicole et mytilicole tout à fait remarquable et vitale.

La masse d'eau libre de l'estuaire résulte du brassage de l'eau de mer et de l'eau douce d'origine terrestre qui est charriée par la Gironde. Ce brassage est rythmé par les marées. Les eaux de la partie aval de l'estuaire sont caractérisées par une turbidité et une salinité importante.

L'estuaire est pour de nombreuses espèces en fort déclin comme l'Esturgeon d'Europe, les Aloses et les Lamproies marines et de rivière, une voie de passage entre les milieux d'eau douce plus continentaux et la zone océanique. Pour les oiseaux, l'estuaire de la Gironde se trouve sur une des principales voies de migration de l'Ouest de l'Europe, entre le paléarctique Nord où de nombreuses espèces se reproduisent et l'Afrique de l'Ouest où elles vont hiverner. L'estuaire représente ainsi un site majeur au niveau international pour l'hivernage de certains petits échassiers comme l'Avocette élégante. Ces dernières années, les mammifères marins, phoques gris et veau-marin, ont regagné l'estuaire.

### - L'estran

Le secteur géographique dont fait partie l'estuaire de la Gironde est soumis à un marnage important (régime macrotidal : marnage supérieur à 4 mètres). Les zones découvertes à marée basse appelées estrans ou zones intertidales se déclinent en différents milieux sur Saint-Georges-de-Didonne, ces milieux étant définis par le type de substrat qui les compose : substrat rocheux avec par exemple le banc de la Béchade ou sableux avec l'exemple caractéristique de la conche de Saint-Georges.

La faune benthique y est diversifiée et est principalement représentée par des crustacés amphipodes, des Polychètes fouisseurs, quelques mollusques bivalves et autres gastéropodes. Les parties découvertes de la zone intertidale sont également fréquemment parcourues par de nombreux oiseaux tels que les limicoles, anatidés et grands échassiers.

Ces habitats et la biodiversité qui y est associée sont sensibles à la détérioration de la qualité des eaux de l'estuaire.



*L'estran : zone de balancement des marées*

- **Les plages et les lasses de mer**

Cet habitat correspond à la limite supérieure des marées hautes. On appelle laisse de mer, les débris naturels arrachés des hauts fonds marins (algues, herbes marines, bois flottés, etc.) et qui sont déposés sur les plages lorsque la mer se retire. Ces dépôts naturels contribuent à l'équilibre des plages de différentes manières.

La laisse de mer est à la base d'une chaîne alimentaire pour de nombreux oiseaux. Par exemple, les bécasseaux, les courlis ou les passereaux explorent les lasses de mer qui représentent de véritables garde-mangers où ils peuvent débusquer insectes, mollusques, vers et autres petits crustacés. Cette matière organique est également consommée par des détritivores dont les plus fréquents sont des crustacés : les puces de mer.

Autre fonctionnalité majeure, la laisse de mer est un frein naturel à l'érosion des côtes car elle piège le sable qui, sans elle, serait emporté par les vagues. Elles jouent donc un rôle pionnier dans la fixation du sable ainsi que dans la germination et la croissance des premières plantes terrestres à partir du rivage.

La plage étant un des atouts touristique de la commune, il est bien entendu que cet endroit soit attractif. Pour cela, la commune effectue des opérations de nettoyage sur toute l'année qui peuvent avoir un effet sur la biodiversité : avec la disparition des lasses de mer, le cortège de la microfaune détritivore s'appauvrit et les phénomènes d'érosion s'accroissent. Afin de limiter l'impact de ce nettoyage mécanisé, une gestion adaptée à la saison pourrait être mise en place (nettoyage quotidien en haute saison si nécessaire, nettoyage mensuel en basse saison voire un nettoyage manuel des macro-déchets). De même, la collecte mécanisée pourrait s'orienter vers l'utilisation d'engins adaptés et plus respectueux de la plage, notamment en termes de bilan sédimentaire.

- **Les falaises vives**

L'habitat de falaises atlantiques est présent sur la Pointe de Suzac. Il s'agit sur ce secteur des falaises vives dont le pied est baigné par les eaux de l'estuaire, qui exerce une action érosive sur ces espaces. L'érosion se fait également via les infiltrations d'eaux de pluie. Ce type de falaises crayeuses est le support d'une riche biodiversité. On y retrouve une flore xérophile et halophile, principalement représentée par la Statice de Dodart (*Limonium dodartii*) et le Crithme maritime (*Crithmum maritimum*). D'autres espèces patrimoniales peuvent être présentes : le Dactyle océanique (*Dactylis glomerata* subsp. *oceanica*), le Liseron à rayures parallèles (*Convolvus lineatus*), l'Osyris (*Osyris alba*), l'Immortelle des sables (*Helichrysum stoechas*), le Chou sauvage (*Brassica oleracea* subsp. *oleracea*), la Pallénis épineuse (*Pallenis spinosa*), la Fausse-Roquette à feuilles de cresson (*Erucastrum nasturtiiifolium*) et le Sisymbre doré d'Autriche (*Sisymbrium austriacum* subsp. *Chrysanthum*).

Une dégradation de la végétation de la falaise est constatée sur certains secteurs suite à la surfréquentation par les pêcheurs de certaines zones. Cette sur-fréquentation entraîne une destruction de la flore par un surpiétinement ou par la mise en place d'infrastructure à même la falaise pour la pêche au lancer ou au carrelet. L'ensemble des actions entraîne une érosion marquée et engendre une banalisation et une disparition locale de la flore et de la végétation.

La divagation des promeneurs sur le haut de la falaise, amène également une disparition de la végétation entraînant une érosion marquée sur certaines parties du site. C'est pourquoi il est important de mettre en place une canalisation du public et de restreindre l'accès des falaises au pêcheur.

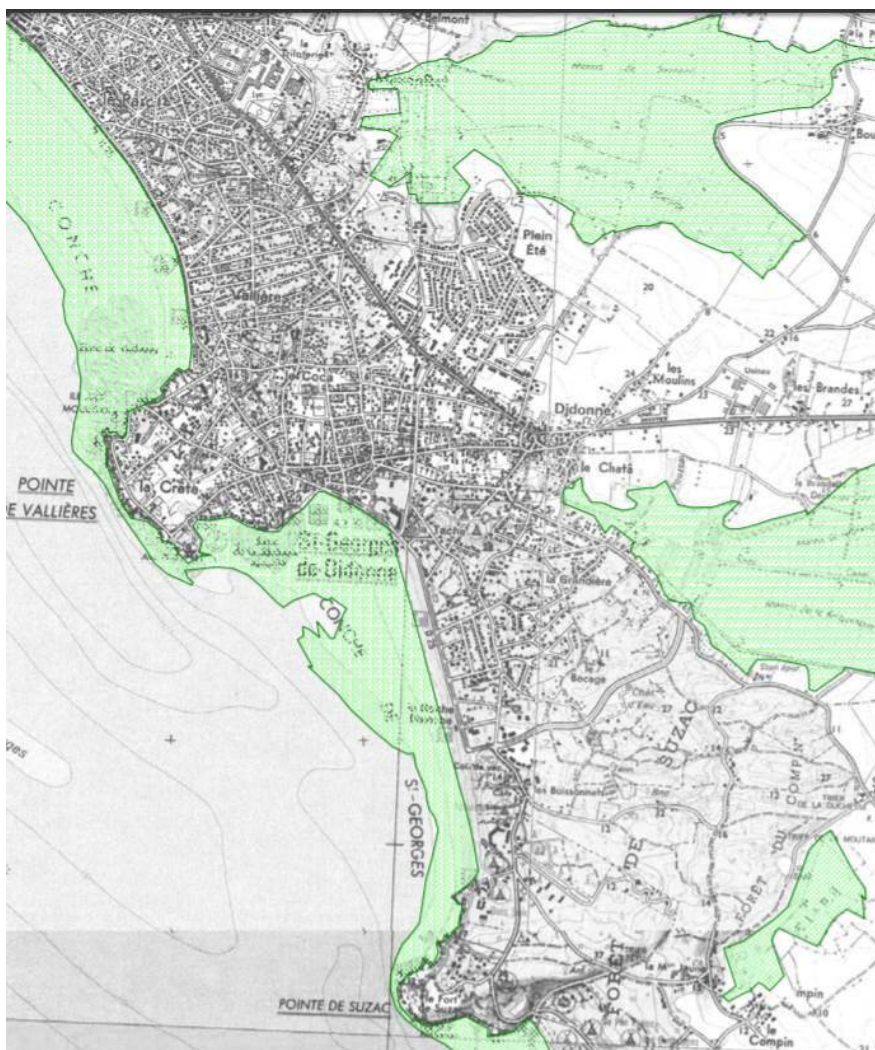


**A gauche, l'habitat d'intérêt communautaire des lasses de mer, en contraste avec la plage très entretenue ne permettant pas la présence de cet habitat patrimonial**



**Les falaises vives, éléments identitaires du territoire**

## (2) Les milieux aquatiques et milieux associés



Enveloppe territoriale des principales zones humides - SMIDDEST

En sus des paysages littoraux, les paysages naturels de l'estuaire sont marqués par d'autres types de milieux aquatiques, humides.

Aussi, la commune est sillonnée par deux canaux : le canal de Boubé (Riveau) et le canal du marais de Chenaumoine.

### - Zone saumâtre des canaux sous l'influence des marées

La zone aval des canaux de drainage des marais (principalement le canal de Boubé) est, sur une petite partie, soumise aux marées et reçoit un apport d'eau de mer (cf. photographie). S'y développe une flore halophile ou ayant une certaine résistance à la salinité comme le Scirpe maritime (*Bolboschoenus maritimus*) et le Phragmite (*Phragmites australis*).



- **Les eaux douces des canaux et ripisylve associée**

Les cours d'eau de la commune sont aujourd'hui des canaux au profil exclusivement artificiel. De ce fait, ils ont un intérêt écologique médiocre car les linéaires de berges sont plutôt monotones et fortement anthropisés.

Les eaux peuvent être considérées comme stagnantes à faiblement courantes, la turbidité y est importante et la végétation immergée quasi absente. On peut observer de nombreuses espèces exotiques comme les Ecrevisses américaines, le Poisson chat ou encore le Ragondin.

Les canaux, que ce soit le canal de Riveau ou le Canal de Boube, présentent une ripisylve discontinue. Elles sont principalement constituées de Frênes (*Fraxinus excelsior*) et de différents Saules (*Salix alba*, *S. acrocinerea*, *S. cinerea*).

Il faut noter, en aval du Riveau, dans une formation forestière thermophile, la présence d'une orchidée qui ne possède pas de statut de protection mais qui mérite d'être remarquée : la Céphalanthère rouge (*Cephalanthera rubra*).

Les principales menaces pesant sur ces espaces sont de trois ordres :

- Le développement d'espèces invasives limitant la diversité végétale ;
- Une fauche trop régulière de la rive gauche du Riveau qui limite le développement d'un couvert herbacé diversifié ;
- La présence de résidus de tontes et de taille de haies déposés sur les rives ou directement dans le lit du Riveau. Cette pratique peut contribuer à une eutrophisation (apport massif de nitrate) de la rivière et participe au comblement progressif de son lit. Ces processus sont d'autant plus accentués que la circulation d'eau est très faible.

De même, une gestion différente est pratiquée entre les communes de Saint-Georges-de-Didonne et de Royan pouvant entraîner des risques d'effondrement de berge sur certains secteurs. En effet, des renforcements de berge sont présents sur Royan et absents sur Saint-Georges-de-Didonne.



***A gauche, le canal du marais de Chenaumoine au Sud du lieu-dit le Châta. A droite, le canal du marais de Boube au niveau des zones de marais***

- **Les marais de Margite et le marais de la Briqueterie**



***Vestige du Bocage et grandes cultures des Marais de la Briqueterie***



***La Céphalanthère rouge (Cephalanthera rubra)***



Deux principaux marais sont présents sur le territoire. Il s'agit du marais de Margite, drainé par le canal de Boube et du marais de la Briqueterie, drainé par le canal de Rivau.

Sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne, les marais intérieurs sont principalement occupés par de grandes parcelles de monoculture (majoritairement maïs et blé). Y persiste une trame bocagère qui double celle des canaux de drainage ; les haies qui demeurent sont morcelées et essentiellement composées de Frênes.

Au niveau des marais se développent quelques mégaphorbiaies hydrophiles : ces formations à hautes herbes s'établissent sur les berges des canaux et sont caractérisées par la présence de la Guimauve officinale (*Althaea officinalis*), de la Baldingère (*Phalaris arundinacea*), de la Salicaire (*Lythrum salicaria*), de l'Epilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*) et du Liseron des haies (*Calystegia sepium*).

Le marais de Margite a un faciès moins agricole, des Aulnaies-Frênaies ont pu si épanouir. La diversité faunistique est elle aussi plus importante avec, par exemple, la présence d'une tortue d'eau douce : la Cistude d'Europe. Elle est accompagnée par la Loutre et le Vison d'Europe qui fréquentent les deux vallées du Boube et du Rivau. Sur les têtes de marais (hors du périmètre communal) ont été repérés deux insectes patrimoniaux : le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) et l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*). Leur présence sur la commune est possible de façon sporadique, au niveau de leurs habitats de prédilection, respectivement les mégaphorbiaies florissantes pour le papillon, et les petits ruisseaux ensoleillés riches de végétation aquatique pour la libellule.



Les canaux, support pour le développement de formations végétales intéressantes pour la présence d'espèces patrimoniales telles que les libellules, le Vison d'Europe

### (3) Les milieux ouverts

#### - Les pelouses rases sur calcaire

Cet habitat est situé au sommet des falaises vives dans la zone battue par les vents chargés d'embruns (cf. photographie). Ces pelouses abondent en graminées, tels le Brome érigé (*Bromus erectus*) et le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*). Cet habitat particulier est d'intérêt patrimonial, bien qu'il puisse être en partie altéré sur certains secteurs par la fréquentation durant la période estivale.

Ces pelouses constituent un refuge d'espèces patrimoniales dont la répartition se verra restreinte si le site continue à être soumis à une surfréquentation. Il s'agit de l'Inule des montagnes (*Inula montana*), de l'Iris maritime (*Iris spuria* subsp. *maritima*), de la Séslerie bleuâtre (*Sesleria caerulea*), de la Fétuque de Lahondère (*Festuca lahonderi*), de la Pâquerette pappuleuse (*Bellis pappulosa*), de la Leucanthème à feuilles de graminée (*Leucanthemum graminifolium*) et de la Stipe pennée (*Stipa pennata*).



Pelouses rases sur calcaire situées sur la pointe de

- **Les pelouses sèches de la pointe de Suzac**

La Pointe de Suzac se compose des dernières pelouses sèches littorales entre Talmont et Saint Palais sur Mer. Les enjeux de conservation y sont donc très importants.

Lors des inventaires réalisés par l'association OBIOS, 144 espèces végétales ont été recensées. La Pointe de Suzac est marquée par une flore originale à répartition méditerranéenne, méridionale et atlantique. Parmi ces espèces, huit ont été introduites. Quatorze espèces ont été définies comme patrimoniales dont deux peuvent être considérées comme des raretés biogéographiques, le Chou sauvage et l'Iris bâtard.

Les objectifs de gestion définis ont permis d'une part, l'augmentation en surface de la pelouse à ourlet xérophile calcicole à Inule à feuilles de spirée et à Badasse ligneuse et d'autre part, la restauration de la qualité floristique d'une partie de la pelouse calcicole méso-xérophile atlantique sur calcaires tendres ou friables du Centre-Ouest de la France.



*Les pelouses sèches de la pointe de Suzac*

Il a été défini que la gestion conservatoire de ce site devra prendre en compte les aspects suivants :

- *Pour les pelouses sèches calcicoles, un ajustement de gestion permettrait d'améliorer de nouveau la composition floristique ;*
- *Les lisières du site doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin de favoriser la biodiversité. Sur le plateau de Suzac, ces écotones assurent la connectivité entre les boisements ;*
- *Pour les falaises, seules la canalisation du grand public et la limitation de la pêche permettront de diminuer fortement l'érosion.*

- **Les prairies et pâtures**

Ces formations herbeuses s'observent principalement dans les marais où elles subsistent sur de rares parcelles. Il s'agit de milieux ouverts dominés par des herbacées sociales. Le cortège de plantes à fleurs est plus ou moins important qu'il s'agisse de prairies de fauches ou de pâtures. Ces milieux offrent un habitat potentiel pour une entomofaune variée. Ce sont des formations herbacées hautes (plus d'un mètre en général), à forte biomasse, dominées par l'Avoine élevée (*Arrhenatherum elatius*), la Gaudinie fragile (*Gaudinia fragilis*), l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*) et le Brome mou (*Bromus hordeaceus*). Diverses dicotylédones - des Apiacées comme la carotte, des Astéracées comme les centaurées viennent compléter cette strate haute. En condition plutôt mésotrophe, la strate basse peut être très diversifiée et comprendre de nombreuses espèces à port semi-érigé et dont la floraison abondante attire de nombreux pollinisateurs.



*Prairie de fauche au niveau du marais de Margite*

- **Les grandes cultures**

*Le territoire agricole, une entité encore bien présente sur Saint-Georges-de-Didonne*



Sur le périmètre de la commune (comme l'illustre les photos ci-dessus) sont principalement cultivés des céréales : orge, blé, maïs, tournesol et soja. Le fait que les grandes parcelles ne soit que trop rarement interrompues par des haies bocagères et qu'elles ne portent pas une flore méscicole particulièrement riche implique que ces activités agricoles ne sont pas accompagnées par une biodiversité importante.

L'agriculture intensive ayant pour but la production de masse, il est fait usage de nombreux intrants, qui se retrouvent après lessivage des terres dans les eaux des canaux. Néanmoins, afin de prévenir ces risques de pollution qui impacteraient directement les activités liées au tourisme, les agriculteurs présents ont fait évoluer leur pratique et sont passés en mode de gestion raisonnée de leur parcelle (réduction de la quantité de fertilisants utilisés, etc.).

**(4) Les milieux forestiers**

- **La forêt soumise aux embruns**

Légèrement en recul des falaises vives, en arrière des pelouses rases se développe une formation arborée halo-anémomorphe, c'est-à-dire que les arbres sont contraints et limités par le vent chargé en embruns. On retrouve cette formation composée d'ormes sur la crête, et sous forme d'une forêt mixte sur la pointe de Suzac.



*Formation boisée présente sur la pointe de Vallières*

- **La forêt mixte sur les dunes anciennes**

La forêt de Suzac et quelques vestiges au niveau de la pointe de Vallières sont des formations forestières qui se sont développées sur des dunes fixées. Deux formations s'emboîtent et se mélangent : la forêt de Chêne vert atlantique qui occupe les franges littorales d'une part et la pinède dunaire de Pin maritime (*Pinus pinaster*) et de Chêne vert (*Quercus ilex*), par ailleurs.

La forêt de Chêne vert atlantique a un sous-bois dominé par le Fragon (*Ruscus aculeatus*), la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), le Rosier à feuilles persistantes (*Rosa sempervirens*) et l'Osyris (*Osyris alba*). Notons la présence dans la strate herbacée de deux orchidées : le Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*) et la Céphalanthère rouge (*Cephalanthera rubra*).



La pinède dunaire de Pin maritime (*Pinus pinaster*) et de Chêne vert (*Quercus ilex*) prend la place de la yeusaie littorale, plus communément appelée chênaie de Chêne vert, dans les zones situées plus en retrait, où les placages de sables éoliens se sont accumulés. Cette formation forme la majeure partie de la Forêt de Suzac. Le sous-bois est occupé par l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus* subsp. *europaeus*) et le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*). Cet habitat héberge plusieurs espèces patrimoniales dont l'Œillet de France (*Dianthus gallicus*).

La forêt de Suzac n'a pas toujours été intégralement boisée. Encore récemment, jusque dans les années 60, la vigne était encore présente. L'introduction du Pin maritime depuis le début du siècle et sa prolifération par l'homme ou là où les cultures ont disparu, ont largement modifié le milieu et les équilibres écologiques, même si pour beaucoup, le Pin appartient au paysage local. Cette évolution au cours du siècle est largement marquée par l'abandon du site à une gestion régulière. Les usages locaux permettaient la juxtaposition de milieux ouverts et fermés constituant une mosaïque favorable à un paysage, une flore et une faune diversifiés. L'abandon des pratiques rurales a conduit à la fermeture des milieux ouverts gagnés par la forêt, l'homogénéisation du milieu sous l'influence du Pin maritime, le vieillissement des peuplements de Pin maritime et l'augmentation de certains risques (en particulier incendie).



**La forêt de Suzac et le mitage par un habitat diffus**

Par le passé, la forêt de Suzac a subi un mitage important du fait des nombreuses installations touristiques (camping, villages de vacances, etc.). Un important travail mené conjointement par le Conservatoire du littoral et les communes de Saint-Georges-de-Didonne et Meschers a été entrepris pour restituer certains secteurs de la forêt à son état naturel (déconstruction, désamiantage, etc.). De même, la pression humaine qui s'exerce à son encontre ne lui permet plus de jouer un rôle important en tant que site de reproduction pour les grands mammifères ou les rapaces par exemple. L'altération des boisements (peuplement composé d'arbres du même âge) limite également les potentialités de présence de tout un cortège faunistique sylvicole de forêts matures. Afin de favoriser la diversité dans ces milieux, il est important de conserver les arbres creux, vrillés, fendus ou morts.

Les principales menaces concernant la forêt sont donc de plusieurs ordres : incendie, érosion des crêtes de dunes et sentiers sauvages de VTT, circulation et stationnement au niveau des aires de pique-nique, pénétration de véhicules dans le bois, fréquentation touristique importante.

#### - **La forêt hygrophile et les haies bocagères des marais**

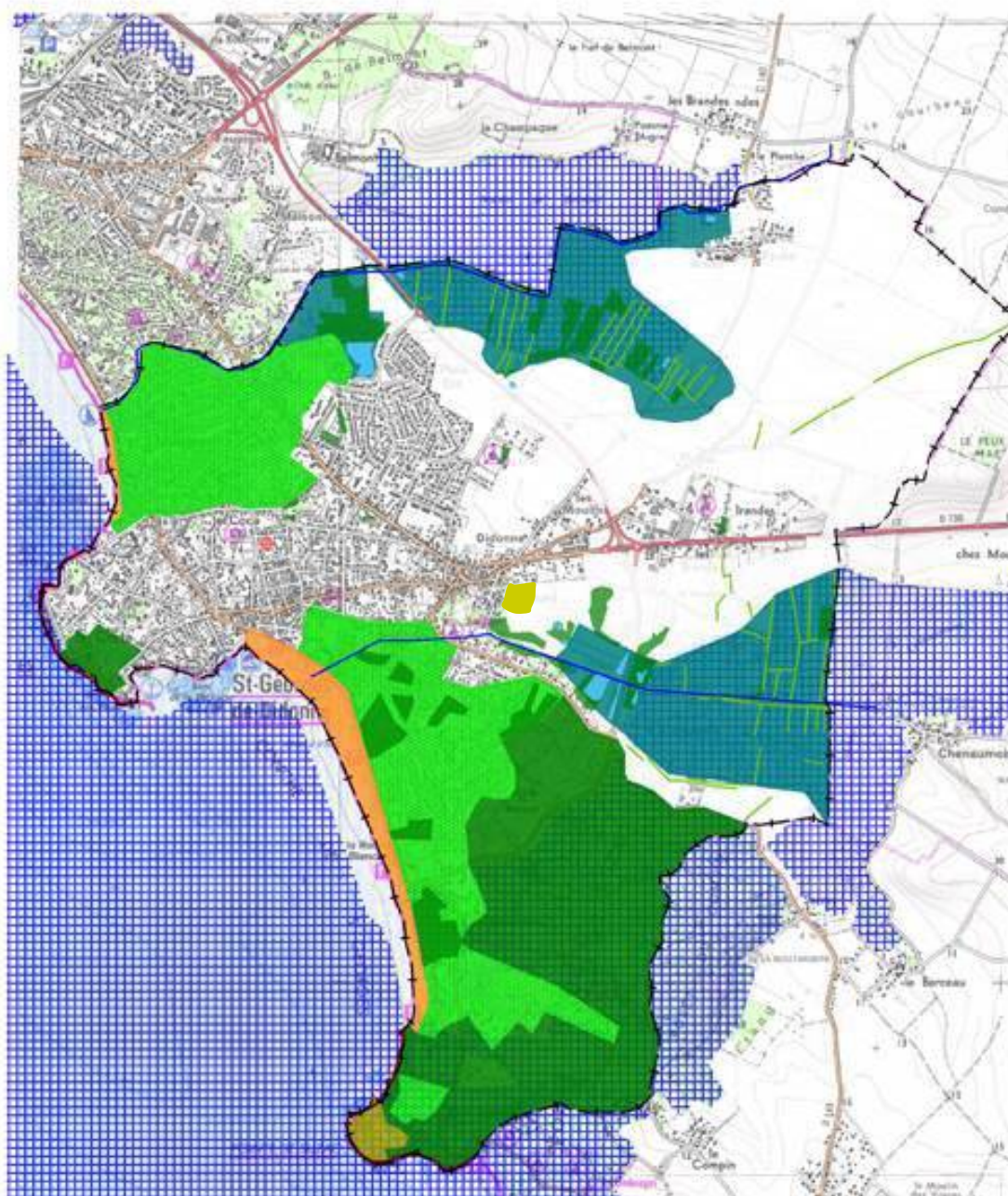
A l'intérieur des marais, on peut observer un habitat d'intérêt communautaire prioritaire inscrit à la directive habitat : l'Aulnaie-frênaie en situation riveraine. Elle occupe quelques bosquets en tête de marais. Celle-ci est à l'état relictuelle sur les marais de la Briqueterie. Cette formation est dominée par le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). La strate arbustive composée d'Orme champêtre (*Ulmus minor*), de Sureau noir (*Sambucus nigra*), de Fusain (*Euonymus europaeus*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), de l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), du Prunellier (*Prunus spinosa*) et du Troène commun (*Ligustrum vulgare*).

Les haies sont de même composition bien que l'Aulne y soit relativement rare.

Afin de recomposer ce maillage bocager, des actions sont menées conjointement entre la Chambre d'agriculture, le Conseil Départemental et les agriculteurs locaux afin de replanter des haies. Lors de la plantation, il arrive que les écoles soient associées à cette démarche afin de les sensibiliser et de partager ces actions citoyennes avec eux.



## ESPACES NATURELS DE GRANDE VALEUR ÉCOLOGIQUE



Sources : Geoportail, Orthophoto

### Légende

- |                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Boisements                      | Canaux            |
| Conche de St Georges            | Plans d'eau       |
| Marais                          | Réseau de haies   |
| Pelouses sèches                 | Falaises          |
| Zone urbaine sous couvert boisé | Sites Natura 2000 |
| Limite communale                |                   |
| Cours d'eau                     |                   |

0 300 600 900  
Meters



## **b) Les espèces envahissantes**

L'introduction d'espèces étrangères et leur prolifération sont aujourd'hui considérées au niveau mondial comme une des principales causes de perte de biodiversité, après la destruction des habitats. L'introduction et l'installation d'espèces nouvelles sont des phénomènes anciens. Ils ont pris néanmoins une ampleur croissante du fait de la forte augmentation des introductions d'origine humaine, volontaires ou accidentelles, facilitée par la multiplicité des voies de communication et l'intensification des échanges. Ces espèces invasives peuvent donner lieu à une prolifération avec des impacts massifs sur les écosystèmes autochtones.

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par la présence d'espèces invasives. La liste suivante, non exhaustive, recense un certain nombre de ces espèces :

### Espèces floristiques envahissantes :

- *Jussie (Ludwigia sp)*
- *Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum)*
- *Séneçon du cap (Senecio inaequidens)*
- *Sporobole d'indes (Sporobolus indicus)*
- *Vergerette du Canada (Erigeron canadensis)*
- *Lampourde à gros fruits (Xanthium orientale)*
- *Raisin d'Amérique (Phytolacca americana)*
- *Onagre (sp. Oenothera)*
- *Erable négundo (Acer negundo)*
- *Yucca (Yucca gloriosa)*
- *Laurier cerise (Prunus laurocerasus)*
- *Arbre aux papillons (Buddleja davidii)*
- *Faux vernis du Japon (Ailanthus altissima) ;*
- *Bambou (différentes espèces) ;*
- *Robinier Faux acacia (Robinia pseudoacacia) ;*
- *Faux cotonnier d'amérique (Baccharis halimifolia) ;*
- ...

### Algues :

- *Caulacanthus okamurae*
- *Sargassum muticum*

### Espèces faunistiques envahissantes :

- *Frelon asiatique (Vespa velutina) ;*
- *Poisson chat (Ictalurus melas) ;*
- *Perche soleil (Lipomis gibbosus) ;*
- *Ragondin (Myocastor coypus) ;*
- *Rat musqué (Ondatra zibethicus) ;*
- *Écrevisses exogènes (de louisiane (Procambarus clarkii), d'amérique (Orconectes limosus), de Californie (Pacifastacus leniusculus) ;*
- *Crépidule (Crepidula fornicata)*
- *Elminius modestus*
- *Hemigrapsus takanoi*
- *Le Brun des pélargoniums (Cacyreus marshalli)*

c) **Politique environnementale menée sur la commune**

(1) **Nature en ville**

Afin de répondre aux problématiques de développement durable, la commune adhère à la « **charte terre saine** ». L'adoption par le conseil municipal date de novembre 2010.

Cette charte s'inscrit dans le cadre du Plan Régional de Réduction des Pesticides en Poitou-Charentes adopté en 2007 à l'occasion de l'assemblée plénière du Groupe régional d'Action pour la réduction des Pesticides. La Charte Terre Saine Poitou-Charentes invite les communes et les établissements publics intercommunaux à participer à la réduction des pesticides et à la préservation d'un environnement sain en Poitou-Charentes. La charte lancée en février 2009 compte aujourd'hui 203 communes adhérentes.

A l'heure actuelle, un effort important de fleurissement est apporté au centre-ville : plantation, entretien et arrosage de très nombreuses annuelles. Cette énergie, ces ressources (eau notamment) et ces moyens pourraient être économisés si des végétaux pérennes étaient installés, comme cela est déjà pratiqué sur d'autres secteurs (exemple des aménagements de l'avenue du Général Andrieu en sortie de commune (RD730) au niveau du Quartier des Brandes). Ces zones ne nécessitent pas de soins quotidiens de la part des jardiniers mais dont le rendu esthétique est cependant bien présent.

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne est également caractérisé par la présence d'un important couvert boisé que ce soit au sein de ces espaces naturels mais également au sein de certains de ces quartiers (Vallières et Suzac).

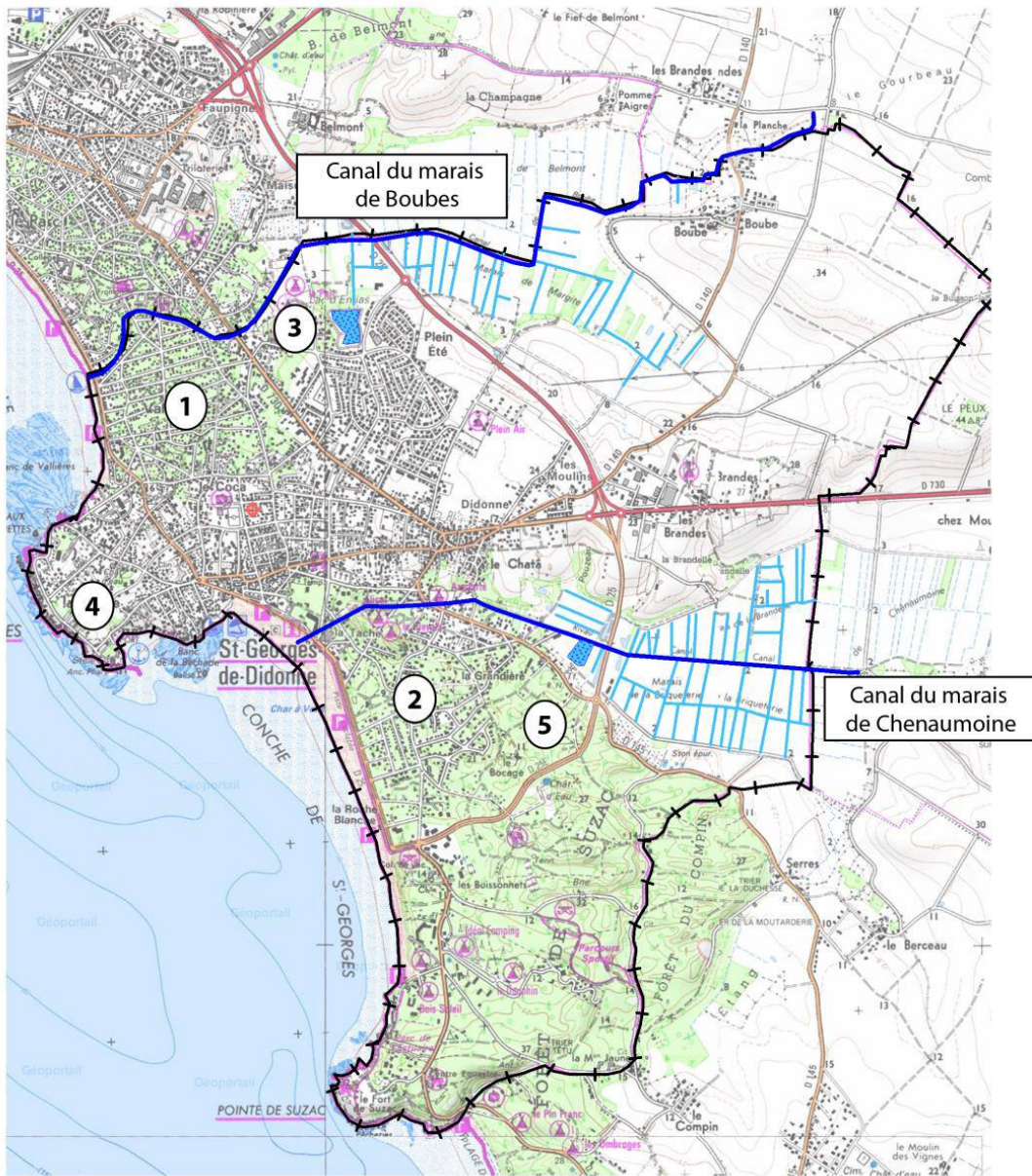
Aussi, afin de préserver ce patrimoine arboré mais également l'identité de son territoire, **différents secteurs ont ainsi été étudiés** de manière plus poussée afin de mettre en avant les spécificités de ces espaces mais également de pouvoir prendre en compte ces entités au sein du Plan Local d'Urbanisme, et notamment au travers de son règlement. L'objectif est de poursuivre la politique de la ville qui est déjà menée en faveur de la conservation des boisements au sein des différents quartiers.

Il s'agit des secteurs :

- du quartier de Vallières (1),
- du quartier de Suzac (2),
- du boisement du Clos des Chênes (3),
- de la Crête (4)
- de la forêt de Suzac intra-Dullin (5).



## Localisation des sites d'études



### Légende

- Canal
- Réseau de canaux
- Lac, plan d'eau

Sources : BD Carthage, Geoportail

0 300 600 900  
Mètres





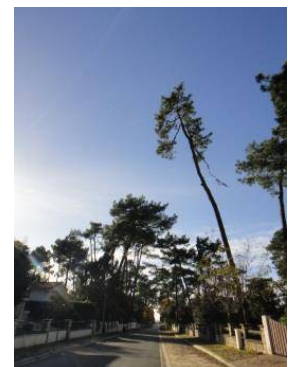
(a) *Quartiers de Vallières et de Suzac*

Les boisements des quartiers de Vallières et de Suzac ont logiquement obtenu des résultats semblables, ils seront donc analysés ensembles. A noter que ces résultats sont à relativiser car nous ne sommes pas en présence d'un boisement à proprement parlé mais plutôt d'une zone d'habitation sous couvert végétal. Cela a pour conséquence un blocage de la dynamique forestière par un entretien rigoureux et le retrait d'éléments tels que les arbres sénescents ou les bois morts au sol pour des raisons esthétiques. De plus, certains éléments tels que les arbres morts sur pieds ne peuvent être gardés pour des raisons de sécurité. Il est donc logique que les notes obtenues pour ces critères soient nulles. Par contre, même si la présence de ces éléments est avant tout un facteur de développement de la biodiversité, ils jouent aussi un rôle de ressource alimentaire pour les saproxyliques qui permettent le renouvellement des nutriments du sol. En retirant systématiquement toute la matière organique avant sa minéralisation, on aboutira à long terme à un appauvrissement du sol qui ne pourra être comblé que par un apport extérieur. De plus, l'entretien rigoureux des jardins empêche la régénération naturelle des ligneux. On observe donc un peuplement arboré mature, certes encore vigoureux mais dont la relève n'est pas assurée, ce qui pourrait causer la perte de la strate arborescente à moyen ou long terme.

Toutefois, on remarque des points positifs non négligeables pour un boisement en milieu urbain :

- La **présence de très gros bois vivants** (pins notamment) nous montre que l'état boisé est ancien et qu'il n'a pas été totalement défriché lors de l'urbanisation. Le substrat bénéficie encore d'un caractère forestier et possède donc une banque de graine intéressante. De plus, ces grands arbres améliorent la qualité paysagère du quartier et sont des composantes identitaires du territoire et permettent d'atténuer les vents du littoral au niveau des logements ;
- La **structure verticale du peuplement** est composée de trois strates : herbacée, arbustive et arborée de moins de 20m. Certes ces strates sont relativement éparses sur le secteur mais réparties de manière homogène alors qu'en temps normal, on les retrouve cantonnées au niveau des parcs urbains. Aussi, les arbres de haut jet sont majoritairement représentés par essences indigènes et spontanées, qui sont donc très bien adaptés aux conditions locales et contribuent au bon fonctionnement de l'écosystème. En revanche, les arbustes et buissons sont majoritairement composés d'espèces ornementales plantées par les propriétaires. Ces espèces ne peuvent souvent pas se reproduire naturellement et le renouvellement de la strate arbustive est donc uniquement assuré par de nouvelles plantations. Enfin, la végétalisation de certains trottoirs est un plus pour l'intégration paysagère et la biodiversité ;
- La **richesse en essences** s'intéresse uniquement aux espèces autochtones de la strate arborée, qui sont majoritaires sur le secteur, mais peu diversifiées (Chênes vert et pédonculé, Pin maritime). Cela s'explique par la proximité de l'océan qui implique des conditions particulières que seules peu d'espèces peuvent supporter, et par la forte présence du Pin dont les aiguilles ont la propriété d'acidifier le sol. Par conséquent, cette faible diversité est tout à fait normale puisque seules ces espèces peuvent assurer un couvert arborescent sain.

Globalement, le couvert arboré des quartiers de Vallières et de Suzac est en bon état écologique, avec des essences locales adaptées contribuant au bon fonctionnement de l'écosystème. Le peuplement ne doit pas être densifié pour conserver le caractère lumineux du quartier mais il est indispensable de réfléchir au renouvellement progressif de ce couvert car la plupart des sujets sont de la même tranche d'âge. La strate arbustive quant à elle pourrait être densifiée pour assurer la présence d'un sous-bois optimal pour la pérennité du couvert, mais c'est surtout la proportion d'espèces indigènes (Troène, Fusain, Aubépine, Sureau, Cornouiller) qui doit être augmentée pour assurer de bonnes interactions entre les arbustes et les arbres. Enfin, la présence de compost ou autre tas de végétaux et bois mort en décomposition favoriserait la restitution des nutriments dans le sol et augmenterait le caractère forestier de la zone.



*(b) Quartier du Clos des Chênes*

Le petit bois du Clos des Chênes est très intéressant car il est presque exclusivement composé d'arbres feuillus, avec une grande diversité d'essence. La structure du peuplement est variée, seule la strate arborée supérieure à 20 m de haut est absente, ce qui est normal au vu de la taille du boisement. Par ailleurs, de nombreuses « sous strates » sont présentes au sein du bois aboutissant à la formation d'un sous-bois dense capable d'abriter une faune diversifiée. On remarque aussi la présence modérée mais non négligeable d'arbres à micro-habitats et de très gros bois vivant qui nous indiquent l'ancienneté du boisement.

L'absence de milieux ouverts sur la parcelle ne nuit pas à la qualité du boisement car leur fonction est assurée par les lisières omniprésentes de par la petite taille du boisement. Le seul problème constaté est l'absence de bois mort au sol et sur pied, qui doit très certainement être exploité par les propriétaires. Cela a un impact sur les communautés saproxyliques et la restitution des nutriments dans le sol après leur utilisation par les plantes.



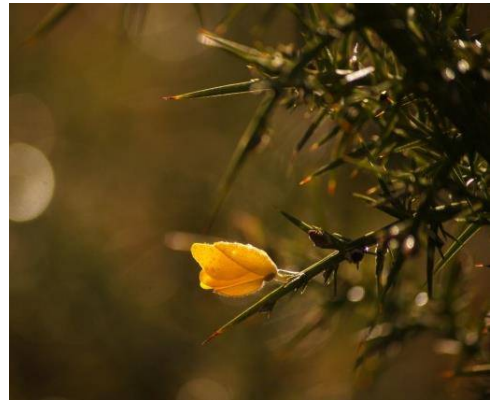
*De gauche à droite : Strate sous arbustive de Fragon et Troène en fruits*

Cette parcelle boisée constitue donc un petit réservoir de biodiversité « autonome », capable de fonctionner correctement sans importation naturelle ou anthropique, ce qui n'est pas toujours le cas pour un boisement de cette taille. Celui-ci présente un sol de qualité, de nombreuses espèces végétales capables de se reproduire au sein du boisement par l'action du vent ou des insectes, et des ressources alimentaires suffisantes pour assurer la reproduction de nombreuses espèces faunistiques (insectes, oiseaux, micromammifères). Un seul petit bémol a été constaté par l'absence de bois mort qui pourrait être enrayé par une non-intervention sur un secteur du boisement. Cette parcelle est en partie en cours d'urbanisation, un permis a été délivré en 2012.

*(c) Friche de la crête*

Cette parcelle ne présente pas de couvert végétal arborée sur l'ensemble de sa surface mais plutôt une mosaïque d'habitats composés de milieux ouverts, fourrés arbustifs et de quelques arbres de haut jet. La structure verticale de la végétation comprend les trois strates habituelles sur au moins une partie de la surface. La richesse en essences est respectable mais la plupart sont cantonnées au stade d'arbustes. Les milieux ouverts sont omniprésents et on observe quelques arbres à micro-habitats et bois morts au sol de petite taille.

L'absence de gros bois vivants ou morts est flagrant tout comme la faible présence d'arbres de haut jet. La proximité immédiate de la mer et surtout de ce que cela implique (vents violents, oligotrophie du sol, embruns, faible épaisseur de substrat) est responsable de ce manque. Les arbres ne sont pas adaptés à ces conditions et laissent leur place aux arbustes et petits ligneux dont les ronces qui colonisent de plus en plus le secteur. Cette zone n'est pas disposée à accueillir un peuplement de type forestier mais plutôt une lande atlantique composée d'espèces adaptées à la rudesse des conditions. On peut citer le Genêt ou l'Ajonc pour leur capacité à croître sur un sol très pauvre en nutriments, les Bruyères qui résistent aux fortes rafales grâce à leur petite taille ou encore le Prunellier et l'Aubépine qui forment des massifs compacts pour se protéger.



*De gauche à droite : Vue de la friche, Ajonc d'Europe*

Il paraît donc capital de mettre en valeur ce site afin d'éviter son enrichissement. Les espèces qui peuplent normalement ce type d'habitat sont parfois d'intérêt patrimonial de par leur faible amplitude écologique. Une réouverture du milieu et un contrôle de la prolifération des ronciers permettrait d'aboutir à moyen terme à une lande atlantique très intéressante d'un point de vue écologique et paysager. Dans le cadre de l'ouverture de ce site au public, il est éventuellement envisageable de planter des arbustes au réseau racinaire développé et au houppier présentant une faible prise au vent pour le côté paysager. Cet espace est en connexion avec d'autres sites emblématiques de la commune (le phare, la promenade Charles Martel, l'estuaire) et mériterait d'être mis en valeur au travers l'aménagement d'un parc équipé d'un parcours découverte présentant les espèces locales du littoral.



*(d) Boisement de Suzac intra-Dullin*

Nous sommes ici sur une forêt typique landaise dominée par le Pin maritime, qui comprend quelques habitations et chemins carrossables. Elle constitue l'entité boisée la plus grande du secteur, présentant un réel fonctionnement forestier (tous les critères d'un boisement de qualité sont présents). Même si la note n'est pas maximale pour ces critères, on observe la présence d'éléments témoignant de la gestion raisonnée du site : bois morts sur pied et au sol, arbres à micro-habitats. Ces composantes sont essentielles pour assurer le cycle des différents éléments (carbone, azote, phosphore...) au sein même de l'entité grâce aux organismes saprophytes et permettent en plus d'augmenter la biodiversité. La structure verticale du peuplement est presque complète, avec une strate herbacée, arbustive et arborée de moins de 20m, la strate arborée de plus de 20m étant présente mais pas assez significative pour être prise en compte. La richesse en essences, malgré la taille du boisement, est moins importante que celle du Clos des Chênes. Comme nous l'avons déjà précisé, les aiguilles de pin ont tendance à acidifier le sol, ce qui le rend moins accueillant pour un grand nombre d'espèces, mais qui permet le développement d'espèces peu communes. Enfin, la densité de très gros bois vivants et leur proportion par rapports aux autres bois est réellement intéressante. Cela nous montre que le sol est productif et permet une croissance adéquate des ligneux et que l'état boisé est ancien et continu dans le temps.



*De gauche à droite : bois mort au sol, milieu ouvert intra forestier, Callune*

La surface de milieux ouverts pourrait être améliorée. Elle est un peu supérieure à la surface optimale mais les profils ne sont pas idéals car ils sont majoritairement représentés par les jardins des habitations et les chemins plutôt que par des trouées naturelles. De plus, quand elles sont présentes, ces trouées n'ont pas un faciès forestier et n'accueillent pas les espèces pionnières telles que les bouleaux capables d'initier la croissance des pins notamment.

Nous sommes donc ici face à un réservoir de biodiversité forestière, qui plus est dans un état écologique respectable et bénéficiant d'un fonctionnement approprié. Aussi, de nombreux échanges biologiques et génétiques peuvent être effectués avec la forêt de Suzac qui est la seule grosse entité forestière du territoire et qui présente un patrimoine naturel remarquable. Ce site pourrait être mis en valeur comme un environnement naturel aux portes de la ville, en favorisant les sentiers pédestres aux chemins carrossables. Enfin, jouxtant le quartier de Suzac, ce boisement peut servir de « pépinière » pour les besoins du couvert boisé du quartier. En effet, bénéficiant d'une régénération naturelle convenable, de jeunes plants peuvent être prélevés surtout que les espèces naturellement présentes sont les plus adaptés au sol du territoire. Bien entendu, ces opérations doivent être réalisées avec parcimonie par des personnes sensibilisées.

Le boisement intra Dullin constitue un réel réservoir de biodiversité aux portes de la ville. Sa conservation répondra à trois enjeux majeurs :

- *Conserver la banque de graines et d'essences indigènes susceptibles de s'exporter pour coloniser d'autres site où le renouvellement naturel n'est pas assuré (quartier sous couvert boisé) ;*
- *Maintenir ce milieu naturel qui présente un bon état écologique et un fonctionnement forestier adéquat ;*
- *Permettre un accès à la nature pour les habitants à proximité du centre.*



(e) *Le parc de l'estuaire*

Le Parc de l'Estuaire se situe sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne, au Sud de la conurbation de Saint-Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer, Royan et Saint-Georges-de-Didonne. Inséré dans la partie littorale de la forêt de Suzac, le parc domine l'estuaire de la Gironde du haut d'une falaise active. Il se situe immédiatement au Nord de la Pointe de Suzac.

L'ensemble du parc de l'Estuaire est composé d'un peuplement relativement homogène de Pins maritimes sinistrés par la tempête de 1999 avec en mélange, dans le sous-étage, un taillis de Chênes verts et de Chênes pédonculés. Dans le détail, on observe quelques zones où les feuillus sont plus largement dominants, et en particulier la partie située au Nord-Ouest de la parcelle, à proximité des bâtiments du musée.

Le boisement de cette parcelle appartient à l'habitat « *Dunes boisées des régions atlantiques continentales et boréales* » (Code Corine Biotope 16-29) de la Directive Habitats. L'habitat élémentaire est la Dune boisée du littoral thermo-atlantique à Chêne vert dont deux physionomies sont présentes :

- Une forme plus fraîche et plus fermée, dans laquelle le Chêne est plus présent. Elle correspond à environ 30 à 40% de la surface, essentiellement au Nord-Est de la parcelle, là où le relief est globalement le moins accentué. Le Fragon (*Ruscus aculeatus*), le Lierre (*Hedera helix*), l'Iris fétide (*Iris foetidissima*) et quelques plantes plus thermophiles telles que la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), l'Osyris blanc (*Osyris alba*) sont présentes. L'Arbousier (*Arbutus unedo*) est présent mais peu abondant.
- Une forme plus sèche sur les secteurs de dunes les plus marqués (environ 2/3 de la surface de la parcelle). Pin maritime et Chêne vert dominant le peuplement sans exclure le Chêne pédonculé ou pubescent. La flore est plus nettement thermophile et méditerranéenne avec entre autres la présence du Ciste à feuille de Sauge (*Cistus salvifolius*). L'Arbousier est fréquent. Le Céphalanthène rouge (*Cephalanthera rubra*), la Germandrée scorodaine (*Teucrium scorodonia*) sont également présents.

Les inventaires réalisés par la LPO en 2009 montrent la présence d'une faune patrimoniale intéressante : Barbastelle (*Barbastella barbastellus*), Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Huppe fasciée (*Upupa epops*), Pic vert (*Picus viridis*), Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Couleuvre verte-et-jaune (*Hierophis viridiflavus*), Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), etc.

Le parc de l'Estuaire fait partie des Pôles-Nature de Charente-Maritime, espaces naturels protégés aménagés pour accueillir un large public (groupes scolaires et adultes, familles). L'objectif de ces espaces est de faire découvrir les richesses naturelles et patrimoniales remarquables du département.

Le site est divisé en plusieurs entités :

- *La Villa de l'Estuaire, avec les expositions permanentes ;*
- *Le parcours en forêt, avec des explications concernant la flore locale ;*
- *L'espace « effets mer », avec chaque trimestre des expositions thématiques ou artistiques en lien avec l'estuaire et la nature.*

Un projet de requalification concernant l'ensemble de la Pointe de la forêt de Suzac, du marais de Chenaumoine ainsi que le Parc de l'Estuaire lancé en janvier 2017. Les grands objectifs de ce projet portent sur deux volets :

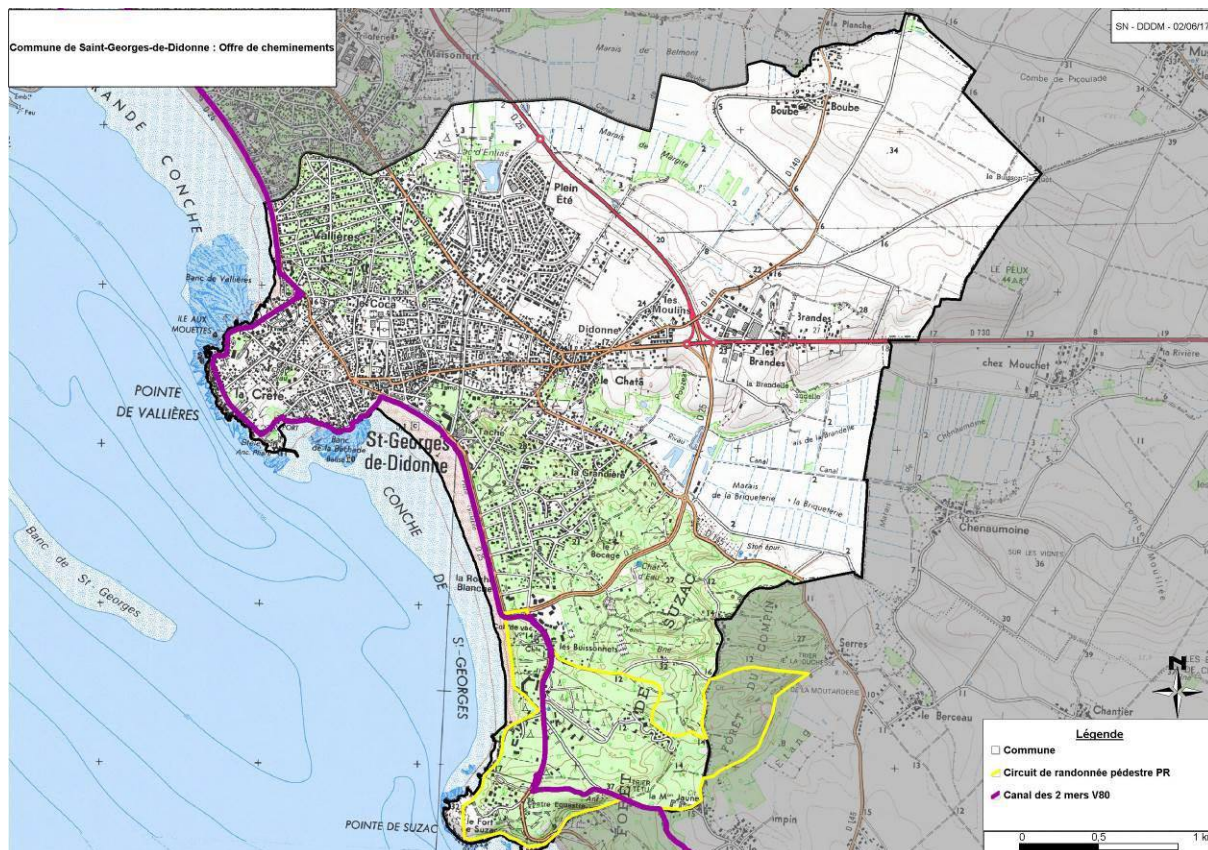
- Mettre en valeur le « Grand site de Suzac » en assurant la continuité entre la pointe et la forêt de Suzac,
- Faire du Pôle-Nature du Parc de l'Estuaire la porte d'entrée et le cœur de la découverte du « Grand Site de Suzac ».

Premières pistes pour le fonctionnement du Grand Site de Suzac :

- Apaiser la route littorale RD 25 et favoriser les modes de déplacement doux et les dessertes bus,
- Déporter la fréquentation vers la RD 145,
- Réorganiser les espaces forestiers pour rendre plus lisible le Grand Site,
- Faire du Parc de l'Estuaire, le cœur du Grand Site,
- Mieux répartir les stationnements et les parkings,

Premières pistes pour le fonctionnement du Parc de l'Estuaire :

- Rendre plus attractif l'entrée du Parc depuis la RD 25,
- Mieux valoriser l'entrée côté littoral,



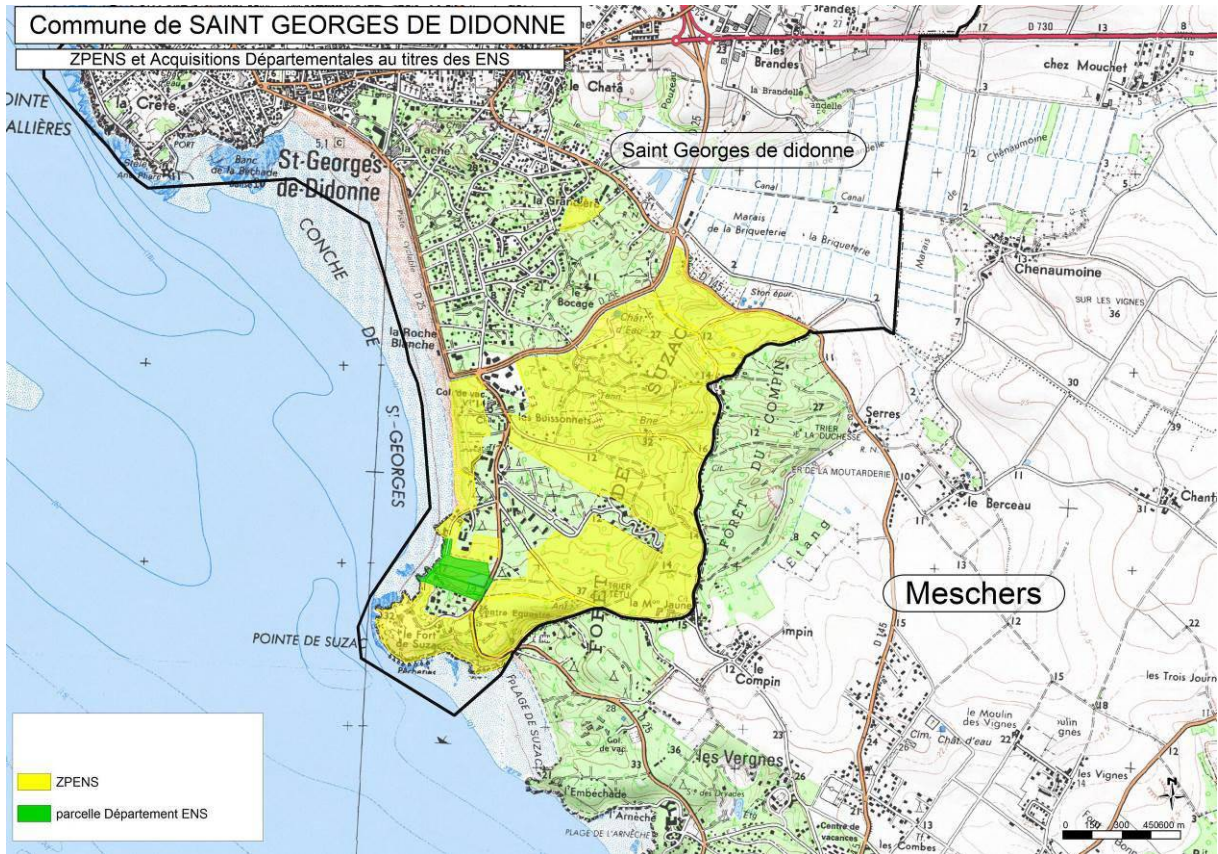
Offre de cheminements recensant les circuits de randonnées pédestres et cyclables. Source - CG17

## **(2) La zone de préemption du département et les terrains du Conservatoire du littoral**

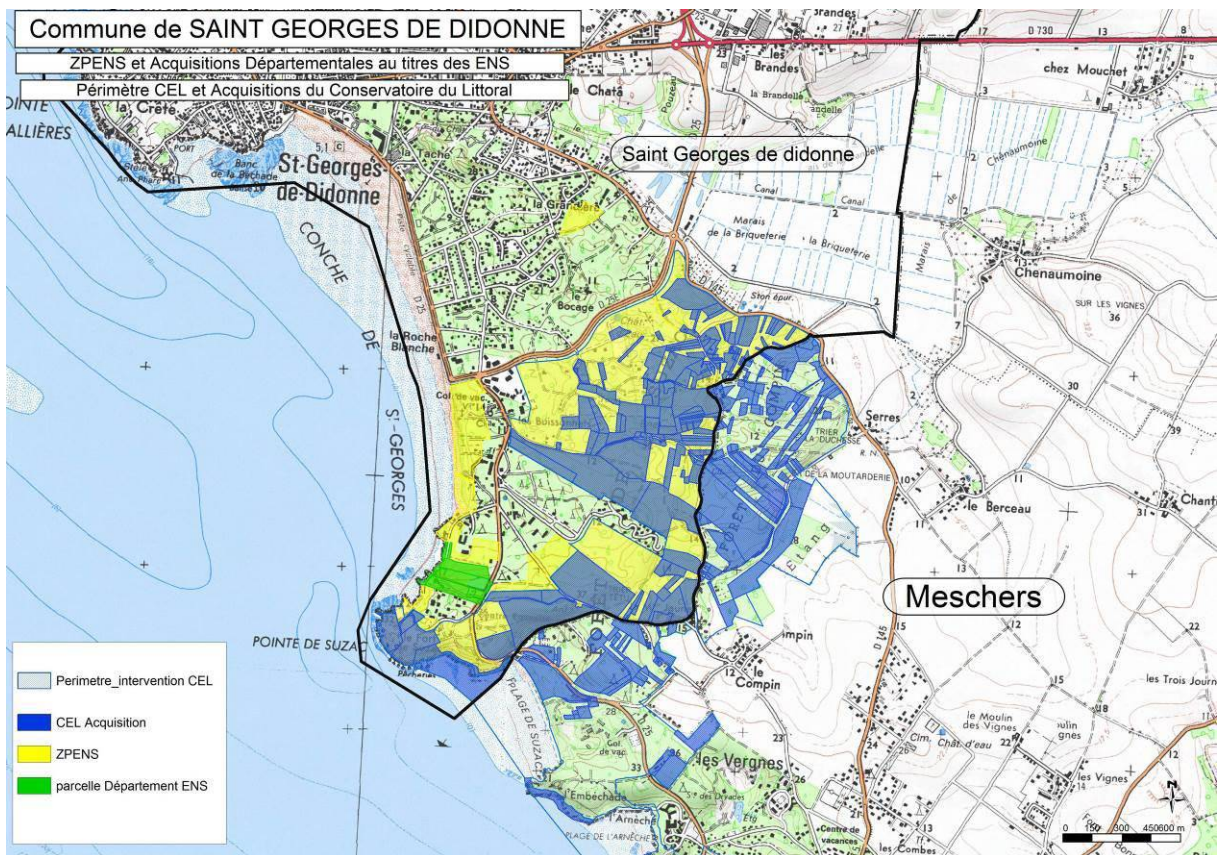
Les Espaces Naturels Sensibles sont des sites remarquables par leur diversité biologique, valorisés et gérés par le Conseil Départemental. La vocation de ces sites repose sur la préservation de ces milieux fragiles mais aussi sur la sensibilisation et l'ouverture au public.

Ainsi dans le cadre de cette politique départementale, une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles des départements (ZPENS) couvre grossièrement la forêt de Suzac sur le territoire communal (*cf. carte*). Un secteur se situe dans l'espace de forêt en partie intra-rocade.





Localisation des ZPENS sur la commune et acquisition du Département



ZPENS, acquisition du Département et terrains du Conservatoire du Littoral

Les terrains du Conservatoire du Littoral sont gérés par les communes de Saint-Georges-de-Didonne et de Meschers. Pour le Conservatoire du Littoral, Suzac est qualifié de « site de reconquête ». Il s'agit d'augmenter la maîtrise foncière pour lutter contre le mitage de l'espace forestier. Une opération de destruction du bâti acquis, sans valeur patrimoniale, est en cours afin de laisser place à l'espace naturel. Ce travail est mené conjointement avec la commune.

Une étude a été menée en 2016 conjointement avec le Conseil Départemental et l'association OBIOs, pour faire le point sur les aspects faunistiques du secteur. Elle a permis de conclure que c'était un secteur avec une biodiversité animale riche. Par rapport aux nombres d'espèces présentes en Poitou-Charentes, le secteur étudié comprend : 56% des espèces de Mammifères ; 26% des espèces d'Oiseaux ; 40% des espèces de Reptiles ; 40% des espèces d'Amphibiens ; 32% des espèces de papillons Rhopalocères et 55% des espèces d'Orthoptères. Cependant, de fortes pressions anthropiques s'exercent sur ces populations animales : fragmentation des habitats par l'urbanisation ; dégradation des habitats par des pollutions ; écrasement sur le réseau routier ; dérangement dû à la sur fréquentation ; obstacles aux corridors écologiques.

Au vu de l'intérêt faunistique et de la fonctionnalité de ces systèmes écologiques, il paraît important qu'une politique d'acquisition foncière se développe en partenariat avec le Conservatoire du Littoral et des espaces lacustres.

Des enjeux de gestion ont été proposés, par grandes entités écologiques présentes sur le secteur :

Enjeux de gestion Forêt	Forêt du Compin (forêt "ancienne")	Forêt de Suzac (tout le massif forestier)	Boisement urbanisé (marges de la forêt de Suzac)
1. Conserver le secteur de forêt ancienne du Compin (évolution libre)	X		
2. Conserver des îlots d'arbres sénescents et maintenir le bois morts	X	X	
3. Favoriser la diversité des peuplements et des strates	X	X	
4. Maintenir et augmenter les lisières forestières	X	X	X
5. Favoriser une gestion douce qui respecte les sols	X	X	X
6. Limiter l'impact de la circulation sur la biodiversité	X	X	X
7. Organiser les pratiques de loisirs	X	X	X
8. Restaurer la connectivité	X	X	X
9. Suivre l'impact de la gestion en lien avec l'accueil de la biodiversité	X	X	
10. Favoriser le développement et l'accueil de la biodiversité dans les secteurs urbanisés			X

Enjeux de gestion Zones humides	Marais de Chenaumoine	Etang (Compin)	Espace du possible	Forêt de Suzac
1. Conserver et augmenter les habitats favorables à la biodiversité: prairies humides, mégaphorbiaies, roselières, ripisylves	X	X	X	
2. Etablir des niveaux d'eau suffisants au regard du cycle biologique des espèces	X	X	X	
3. Favoriser une bonne qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant	X	X	X	
4. Maintenir et augmenter les linéaires de bandes enherbées	X	X		
5. Limiter les zones de dépôts (déchets)	X	X	X	
6. Réfléchir aux modalités d'une reconnexion de l'exutoire du marais de Chenaumoine avec l'estuaire de la Gironde	X			
7. Maintenir et créer des zones humides isolées (mares et étangs)		X	X	X

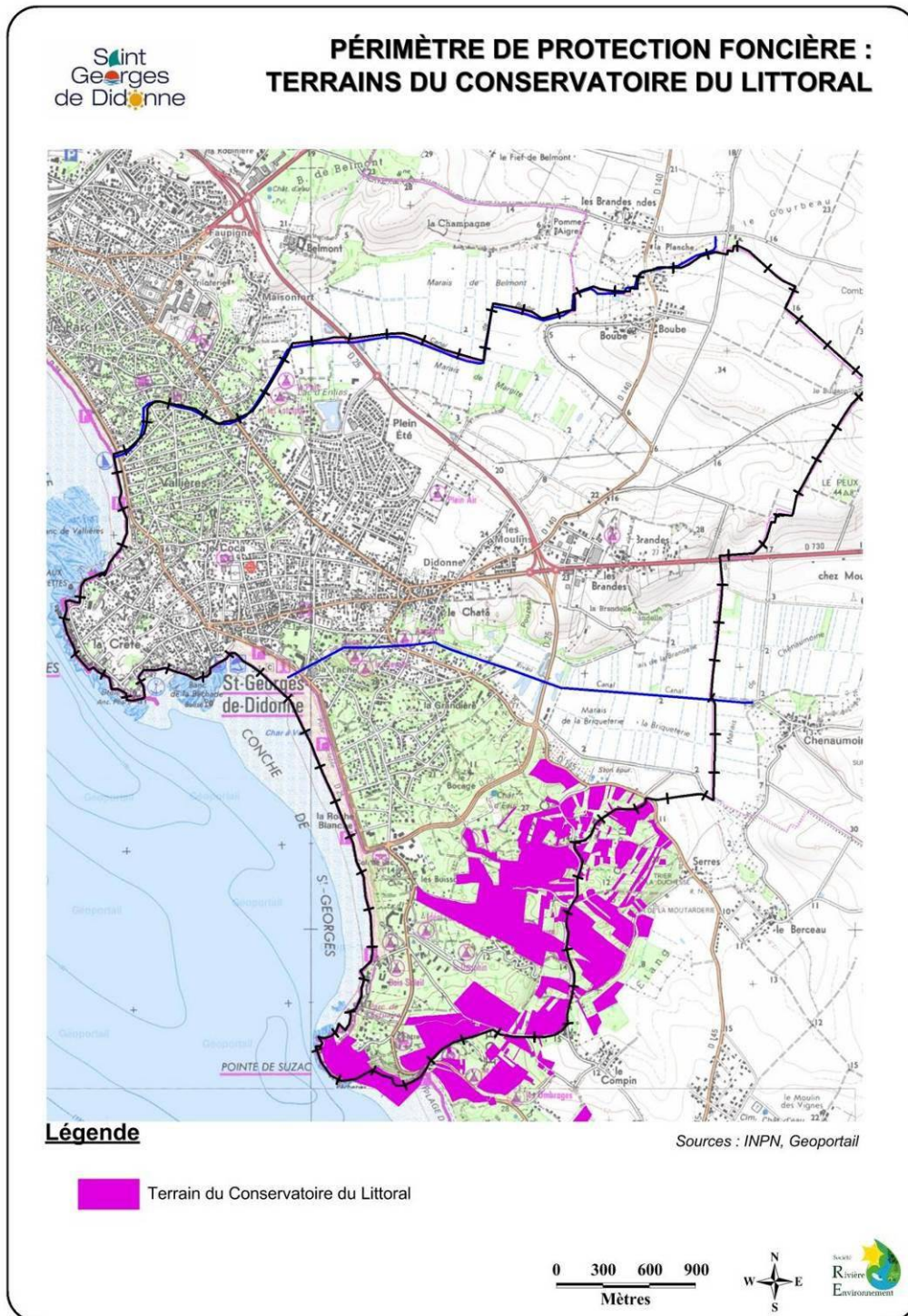
Enjeux de gestion Dunes et Falaises	Plateau de Suzac	Embèchade et plage des Vergnes	Dune de la Grande Conche	Dune de la plage de Suzac	Dune des Vergnes
1. Conserver les habitats naturels de haut de falaise et tout particulièrement les pelouses sèches calcicoles (gestion adaptée avec fauche tardive et retrait des résidus de fauche)	X	X			
2. Canaliser la fréquentation pour limiter le piétinement et l'érosion (déjà mis en place sur le plateau de Suzac) et informer sur la sensibilité des milieux	X	X	X	X	X
3. Favoriser une construction et une gestion des carrelats compatible avec la biodiversité	X	X			
4. Gestion douce ou raisonnée des plages et des dunes (laisse de mer, haut de plage, dune embryonnaire, dune)			X	X	X

Enjeux de gestion Pelouses sèches calcicoles	Plateau de Suzac	Châta	Bordure D730 et D25	Embèchade et pelouse de haut de falaise	îlot de la Couronne
1. Mettre en place une maîtrise foncière des éléments remarquables	X	X	X	X	X
2. Adapter la gestion aux enjeux écologiques (période et méthode de fauche)	X	X	X	X	X
3. Maintenir les îlots d'Origan pour préserver les populations d'Azuré du serpolet	X	X	X		
4. Réfléchir à une gestion pastorale de certains milieux (P.exe. Moutonniers de l'estuaire)	X	X			
5. Sensibilisation à la gestion conservatoire de ces espaces pour les agents techniques	X	X	X	X	X
6. Suivi des méthodes de gestion	X	X	X	X	X



Enjeux de gestion Corridors écologiques
1. Favoriser la conservation des réservoirs de biodiversité par une gestion adaptée : Forêt de Suzac ; pelouses du plateau de Suzac et du Châta ; zones humides de Chenaumoine et de l'Etang du Compin
2. Conserver les corridors écologiques existants (haies dans les surfaces agricoles, pelouses sèches calcicoles éparses)
3. Restaurer la continuité écologique sur les corridors identifiés (plantation de Pins maritimes en zone urbaine, cours d'eau...)
4. Franchissement des obstacles par des passages adaptés pour la faune

Source : Diagnostic naturaliste et des corridors biologiques de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles de Saint-Georges-de-Didonne et de Meschers-sur-Gironde - OBIOS



<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<p>Il existe une mosaïque d'habitats intéressante favorable à la faune et la flore. Cette diversité de milieux offre de fortes potentialités biologiques et la présence d'espèces animales et végétales remarquables, dont certaines sont protégées au niveau national, régional, voire européen.</p> <p>Les nombreuses études dont a fait l'objet le territoire permettent d'avoir une bonne connaissance du territoire et du fonctionnement des milieux. Ils permettent de connaître les sensibilités et les menaces et de mettre en place sur certains secteurs des mesures de gestion adaptée, comme c'est le cas sur la pointe de Suzac.</p> <p>Le travail réalisé conjointement par le Conservatoire du littoral et le service environnement est un réel atout pour améliorer la prise en compte de l'environnement et conserver les richesses écologiques.</p>	<p>L'urbanisation exerce de fortes pressions sur les milieux naturels.</p> <p>Certaines espèces exogènes, animales ou végétales présentent une dynamique invasive.</p> <p>Certains milieux sont fragiles de par la nature géologique du sol, en particulier les falaises.</p> <p>Certaines pratiques de gestion sont défavorables au maintien d'habitats d'intérêt communautaire (laisses de mer) et à la diversification des milieux (fauche trop régulière de la rive gauche du riveau).</p> <p>La divagation des promeneurs sur le haut de la falaise, amène également une disparition de la végétation entraînant une érosion marquée sur certaines parties du site.</p> <p>Par le passé, la forêt de Suzac a subi un important mitage par le développement d'une urbanisation diffuse et sporadique. De même, certaines pratiques liées entre autres au tourisme, sont préjudiciables aux milieux (sentiers sauvages de VTT, pénétration de véhicules dans le bois, etc.).</p>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>Une grande majorité de ces milieux fait l'objet d'inventaires et de protection réglementaire afin de permettre de les préserver.</p> <p>Les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables définis par la loi Littoral permettent de préserver des corridors écologiques entre les zones urbanisées.</p> <p>Le travail de replantation de haies menées par la Chambre d'agriculture, le Conseil Départemental et les agriculteurs constitue une réelle opportunité pour la fonctionnalité des continuités écologiques.</p> <p>Les modes de gestion agricole mise en place (gestion raisonnée) permettront de diminuer les quantités d'intrants qui se retrouvent après lessivage des terres dans les eaux des canaux et par conséquent au niveau de l'estuaire.</p> <p>Les zones de préemption existantes au titre des Espaces Naturels Sensibles constituent une réelle opportunité en matière de préservation et de gestion foncière de la forêt de Suzac.</p> <p>L'adhésion de la commune à la charte terre saine constitue un engagement fort et permettra d'améliorer les pratiques communales et de limiter leur impact sur l'environnement.</p>	<p>Le risque d'accroissement de l'érosion marine est possible du fait du changement climatique et de l'augmentation de la fréquence d'apparition de tempêtes.</p> <p>L'augmentation des surfaces urbanisées pourraient entraîner une augmentation des rejets d'eaux pluviales dans l'estuaire, risquant ainsi d'altérer la qualité de l'eau et donc de réduire les potentialités écologiques des milieux.</p> <p>Les espaces de forêts dunaires encore présents sont progressivement grignotés sur les franges urbaines.</p> <p>Le déclin ou la disparition d'espèces animales ou végétales remarquables constituent une véritable menace.</p>

### 3. Les ressources naturelles et leur gestion

#### a) La gestion de la ressource en eau

##### (1) Alimentation en Eau Potable et qualité de l'eau

La ville de Saint-Georges-de-Didonne est alimentée en eau potable par :

- *La résurgence de Chauvignac à Chénac ;*
- *Le mélange de Belmont, composé de l'eau en provenance des forages de la bourgeoisie à Saujon et des forages de Saint Pierre et marché de gros à Royan.*

Par convention du 26 août 1969, la commune de Royan s'est engagée à mettre à disposition de la commune de Saint-Georges-de-Didonne un volume quotidien d'eau potable de 3 050 m<sup>3</sup>, pendant une durée de cinquante ans. Actuellement, les besoins de la commune sont d'environ 7 000 m<sup>3</sup> jour. Par ailleurs, les évolutions techniques et réglementaires ont amené les communes de Royan et de Saint-Georges-de-Didonne à engager des négociations pour l'établissement d'une nouvelle convention. La convention proposée prévoit la livraison des volumes d'eau suivants :

- *Volume maximum de fourniture de pointe : 7 000 m<sup>3</sup>/jour ;*
- *Volume minimum annuel : 600 000 m<sup>3</sup>/an ;*
- *Volume maximum annuel : 900 000 m<sup>3</sup>/an.*

Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par l'article D.1321-103 du Code de la Santé Publique sont indiquées dans le rapport établi et transmis par la DDASS. Les contrôles s'effectuent une fois par mois l'hiver et plusieurs fois par mois l'été. En cas de doute, des analyses complémentaires sont immédiatement demandées par la régie. Les analyses portent sur la qualité bactériologique de l'eau ainsi que sur un examen physico-chimique. Les résultats de ces contrôles de 2015 (Source : ARS Poitou-Charentes) s'inscrivent dans les normes acceptées pour une eau de consommation.

Le schéma directeur de l'eau potable (CARA) a été finalisé en 2018.

##### (2) Gestion collective des eaux usées

L'Agglomération Royan Atlantique exerce la compétence en matière d'assainissement des eaux usées (collecte, transports et traitement). La gestion des réseaux et des stations d'épuration a été déléguée à la Compagnie des Eaux de Royan. L'agglomération Royan Atlantique est propriétaire des équipements.

##### Schéma Directeur d'Assainissement de l'Agglomération Royan Atlantique

Le Schéma Directeur Assainissement de l'Agglomération Royan Atlantique (ARA) a été réalisé en 1996 et adopté en octobre 1997. Il a précisé la politique d'assainissement de la collectivité et a fixé notamment des objectifs clairs de réduction des eaux parasites d'infiltration et de captage sur les secteurs les plus contributifs des trois principaux systèmes d'assainissement existant regroupés autour des principales stations d'épuration de Saint Palais sur Mer, Saint Georges de Didonne et la Tremblade.

Il a prévu de :

- Décentraliser le traitement des eaux épurées de Saint-Palais-sur-Mer, l'été ;
- Améliorer les réseaux collectifs ;
- Développer l'assainissement semi-collectif ;
- Contrôler l'assainissement individuel ;
- Valoriser les boues issues de l'assainissement.

Après enquête publique réalisée du 23 mai au 23 juin 2005, le périmètre de l'assainissement collectif de la commune de Saint-Georges-de-Didonne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 septembre 2005 et est rendu opposable par Arrêté Communautaire du 29 décembre 2005.

Dans le cadre de sa programmation 2009 des travaux d'assainissement, les élus de l'Agglomération Royan Atlantique ont lancé une étude du schéma directeur assainissement pour déterminer la politique d'assainissement de la collectivité pour les prochaines années et intégrera notamment les données des PLU des communes pour mettre à jour les cartes des Zonages des Techniques d'assainissement.

Le schéma directeur des eaux usées a été approuvé en conseil communautaire le 17 juillet 2017. Les zonages assainissement des communes seront mis à enquête publique et approuvés courant du 1er semestre 2018.

Les documents issus du Schéma directeur d'assainissement des eaux usées, adopté par délibération de la CARA le 17 juillet 2017, mettent en évidence les capacités résiduelles de la station d'épuration de St Georges de Didonne, tant en basse saison qu'en haute saison.

En période de pointe d'activité (saison touristique), la STEP fonctionne actuellement à 56 % de sa capacité nominale, avec une projection à 66 % en 2030.

En basse saison, les capacités résiduelles sont encore plus importantes, avec un fonctionnement à 17 % des capacités nominales (pour 2018), et à 18,5 % pour 2030.

Les relevés de 2016 (source : SIE Adour Garonne / CARA) indiquent une bonne qualité du rejet, avec des rendements moyen conformes aux normes en vigueur.

Les conclusions et objectifs du nouveau schéma directeur d'assainissement de la CARA vont conduire à un programme d'études et de travaux sur les réseaux collectifs d'assainissement en fonction des orientations votées par les élus. Les 34 communes de la CARA dont Saint-Georges-de-Didonne seront concernées par ce programme pluriannuel.

Les orientations du projet de SD sont énoncées en annexe 6-6 du PLU.

#### **Station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne (Cf. Pièce 6.6)**

Les eaux usées de la commune sont traitées sur la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne. Elle se situe entre la RD n° 145 (Route de Meschers) et le marais de Chenaumoine, à environ 500 m au Sud-Est du rond-point de La Tuilerie.

Créée en 1976 avec une capacité initiale de 21 000 Eq-Hab, elle s'est ensuite agrandie pour atteindre en 1980 une capacité de 42 000 EqHab. Un bassin tampon a été créé en 1992. C'est en 2000 que la station atteint sa capacité maximale de 64 000 EqHab, soit 9 600m<sup>3</sup>/j et 3 840 kg DBO<sub>5</sub>/j. En 2015, 828 838 m<sup>3</sup> ont été traités.

99.1% de la population communale est raccordée au réseau d'assainissement de la commune. Sont également traitées sur la station les effluents des communes limitrophes de Semussac et Meschers-sur-Gironde. 94.5 % des habitations de la zone sont desservies par le réseau d'assainissement, soit 12 482 abonnés.

Le rejet de cette station se fait dans le marais de Chenaumoine. Aucun dépassement des normes de rejets bactériologiques n'a été recensé en 2008. Toutefois le 15 avril 2009, une non-conformité a été recensée pour les paramètres bactériologiques (Escherichia coli, Entérocoques, salmonelles, œufs d'helminthes et pour le paramètre NTK (azote).

Des analyses sont réalisées en entrée et en sortie de la station de Saint-Georges-de-Didonne afin de vérifier l'efficacité globale du traitement.

Les eaux du marais de Chenaumoine sont évacuées en mer au droit de la plage de la Conche de Saint-Georges via le canal du marais de Chenaumoine pour atteindre l'exutoire en mer. Les eaux usées traitées par la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne sont donc susceptibles d'être dirigées dans ce canal puis rejetées en mer lorsque les pompes de la station de pompage du canal sont en marche.

L'Agglomération Royan Atlantique a choisi la valorisation agricole des boues. Cette solution requiert l'emploi de procédés particuliers de déshydratation, de stabilisation et d'hygiénisation afin d'améliorer leur siccité, réduire leur capacité de fermentation et assurer leur innocuité.

Les boues ainsi traitées font l'objet d'un programme d'épandage agricole autorisé par arrêté préfectoral.

#### **Exploitation du réseau**

Le réseau d'assainissement de Saint-Georges-de-Didonne est exploité par la Compagnie des Eaux de Royan (CER) dans le cadre d'un contrat d'affermage avec l'agglomération.

Le réseau d'assainissement de la commune de Saint Georges de Didonne (comme sur l'ensemble de l'Agglomération Royan Atlantique) est de type séparatif, c'est-à-dire destiné à ne recevoir que des eaux usées domestiques et en aucun cas des eaux pluviales.

A ce jour, aucun dysfonctionnement majeur du réseau d'assainissement n'est à recenser hormis :



- Avenue du Maréchal Juin, rue de la Porte Blanche, rue de la Crête, où la présence de contrepenches perturbe l'écoulement des eaux usées (sans pour autant créer de débordements).
- Avenue du Général de Gaulle, où le réseau d'assainissement collectif est prévu d'être réhabilité (retenu par l'Agglomération Royan Atlantique pour la programmation 2011) suite aux travaux de voirie programmés pour 2011. En effet, le collecteur actuel présente de nombreuses anomalies qui ont été détectées par la Compagnie des Eaux de Royan.

Afin de limiter les problèmes éventuels et d'améliorer les performances du réseau d'assainissement, une partie du linéaire est renouvelé chaque année. En 2008, des réseaux ont été réhabilités avec mise à niveau des regards de visite, notamment sur la rue de l'Océan, le carrefour Tourtet, la rue Jean Jaurès et l'avenue De Gaulle. En 2009, 930m linéaires de renouvellement de réseaux ont été programmés (soit un taux de renouvellement par an de l'ordre de 1,5%).

### **(3) L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif**

#### **Le SPANC de l'Agglomération Royan Atlantique**

Imposé par la réglementation (loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 3 janvier 1992...) le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé en janvier 2001 (échéance réglementaire : 31 décembre 2005) afin d'assurer sur les 34 communes de l'Agglomération :

- La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages, avant remblaiement, pour les installations neuves ou réhabilitées ;
- La vérification périodique du bon fonctionnement des installations existantes depuis 2006.

L'ensemble des dispositifs a été contrôlé par le SPANC de la CARA en 2013.

#### **L'Assainissement non collectif sur Saint-Georges-de-Didonne**

Pour toute création d'un dispositif d'assainissement individuel neuf (dans le cadre d'un permis de construire ou d'une rénovation, réhabilitation ...), le pétitionnaire ou le propriétaire doit obligatoirement remplir et déposer un dossier de Demande d'Installation d'un Assainissement Individuel (DIDAI). Ce dossier sera instruit par le S.P.A.N.C. de l'Agglomération Royan Atlantique.

L'instruction de ce dossier est réalisée lors du contrôle de conception (choix de la filière de traitement selon la nature du sol, implantation et dimensionnement...) puis lors du contrôle d'exécution par une vérification systématique « tranchées ouvertes » du dispositif lors des travaux. Ce dernier donne lieu à l'établissement d'une attestation de mise en service.

### **(4) L'écoulement des eaux pluviales**

Dans le cadre de la maîtrise de son développement urbain, de la préservation de son patrimoine naturel et afin d'appréhender au mieux la gestion des eaux pluviales sur son territoire, la commune de Saint-Georges-de-Didonne s'est doté d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. Celui-ci a été révisé en août 2014.

Le réseau d'eau pluviale est un réseau séparatif (les réseaux eaux pluviales et eaux usées sont distincts). Le Département s'apprête à faire des travaux sur le réseau pluvial (2010) avec un aménagement complet de la RD 730 et de la RD25 (route côtière).

Les réseaux pluviaux entraînent les eaux vers l'estuaire, milieu récepteur. 27 exutoires pluviaux sont recensés sur le littoral de Saint-Georges-de-Didonne : 10 sur la plage de Vallières et 17 sur la conche de Saint-Georges. Les principaux exutoires sont :

1. **L'exutoire du marais de Chenaumoine**, arrivant sur la Conche de Saint Georges : il est le seul à avoir un écoulement continu. Le rejet s'effectue au-delà de la zone des 300 m (zone de baignade). Le marais de Chenaumoine collecte les eaux de ruissellement d'un bassin versant de 1 940 hectares. Le bassin versant regroupe en grande partie des terres agricoles et reçoit entre autres :

- *Les eaux de ruissellement de la commune de Semussac ;*
- *Les rejets de la station d'épuration de St-Georges ;*
- *Quelques rejets pluviaux de la commune.*

2. **L'exutoire du canal de Boube**, arrivant sur la plage de Vallières et marquant la limite administrative entre Royan et Saint-Georges-de-Didonne. Le rejet s'effectue directement sur la plage.

3. Les 2 exutoires de la base nautique. Ils sont issus de la même canalisation de 600mm de diamètre qui se divise en deux. L'un des exutoires se situe dans la mer à moins de 100m du parking. Les eaux des deux exutoires se rejettent directement dans les eaux de la zone de baignade.

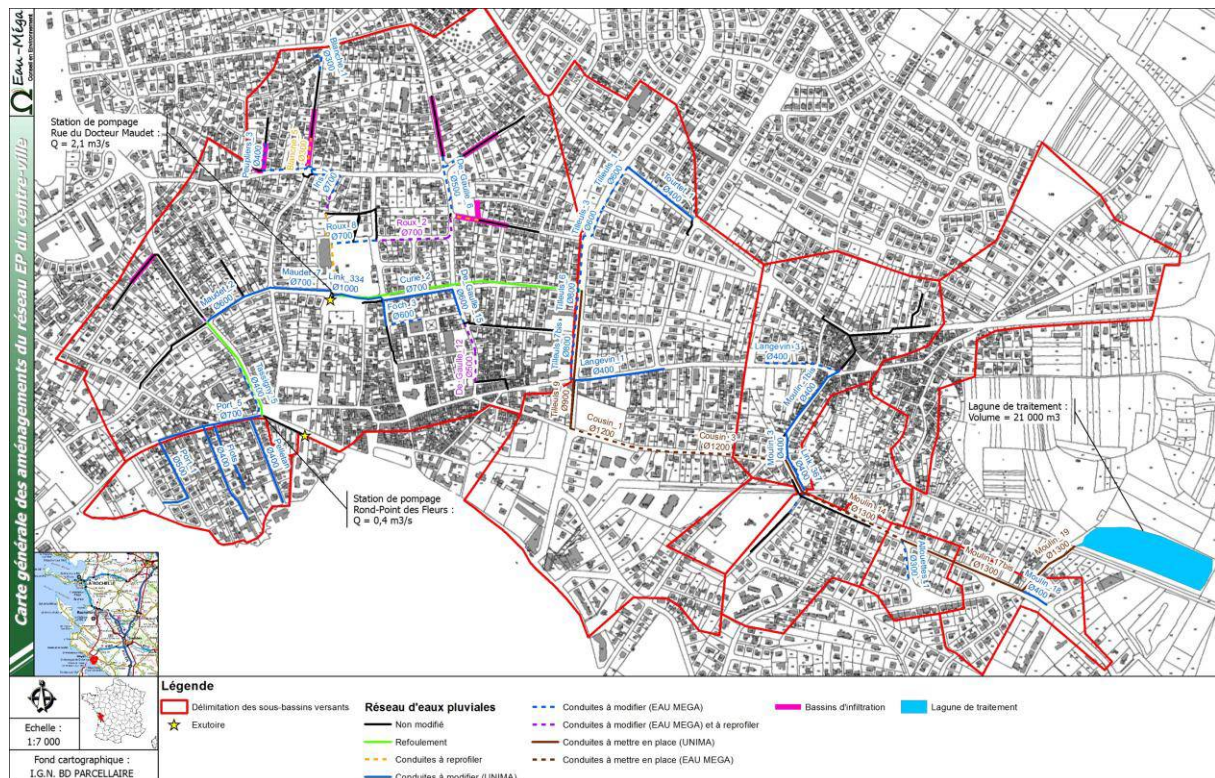
4. L'exutoire de La Résidence à l'extrémité sud de la Conche de Saint-Georges.

La démarche menée dans le cadre du Schéma Directeur des Eaux pluviales met en évidence plusieurs dysfonctionnements sur le plan quantitatif (inondations de secteurs urbanisés dues à une insuffisance des réseaux pluviaux en place) et sur le plan qualitatif (rejets pluviaux engendrant une pollution non négligeable dans les zones de baignades et de marais).

Aussi trois types de propositions ont été faites par le cabinet UNIMA. Elles consistent à traiter les eaux pluviales quantitativement et qualitativement pour une pluie de retour 20 ans (5 ans pour les petits bassins versants). Différents aménagements sont proposés en fonction de l'état du réseau, de l'emprise foncière disponible et des contraintes techniques : création de nouveau réseau, modification du réseau existant, mise en place de tranchée d'infiltration, création de bassins tampons, mise en place de décanteur lamellaire et de filtre à sable (aspect traitement).

A la demande de la commune de Saint-Georges-de-Didonne, le bureau d'études S.A.SS Eau-Méga Conseil en Environnement a réalisé une note de calcul hydraulique en 2017, en vue de la gestion des eaux pluviales du centre-ville de la commune. L'aménagement de la gestion des eaux pluviales du centre-ville est basé sur les conclusions du schéma directeur d'assainissement pluvial, cité précédemment.

La commune souhaite renforcer la sécurité du réseau d'assainissement pluvial en assurant la prise en charge d'évènements pluvieux intenses, de l'ordre de 40 mm de précipitations en 2 heures, correspondant à l'intensité d'une pluie de retour cinquantennal. Le dimensionnement du réseau de collecte sur la base d'une telle intensité ne semble pas envisageable pour des raisons technico-économiques, le modèle a donc été bâti de telle sorte que le réseau présente un bon fonctionnement, sans mise en charge, pour un évènement pluvieux d'occurrence décennal (contre une occurrence quinquennale usuellement retenue), ce qui permettra d'assurer une prise en charge d'un évènement cinquantennal avec une mise en charge et des débordements modérés. Quant à la lagune de traitement, elle doit être capable de gérer la pluie de retour 50 ans, soit un volume de 16 500 m<sup>3</sup> d'eaux pluviales.



Carte des aménagements du réseau EP du centre-ville de la commune

La lagune pluviale se situe en partie aval du Marais de Chenaumoine. Le Marais de la Briqueterie-Chenaumoine est alimenté par le un réseau de sources ainsi que par trois ruisseaux : un qui draine la zone de l'étang, un autre qui s'écoule de Semussac en passant par les lieux-dits Puyrenaud, de la Rivière, chez Mouchet, et enfin le dernier qui s'écoule le long de la Combe Mouillée. La topographie particulière du site oblige pour la gestion de l'eau l'utilisation d'une pompe qui relève le seuil au niveau du Châta.

L'analyse réalisée dans le cadre de l'étude met en avant plusieurs caractéristiques du site :

- les parcelles cultivées en maïs ou en friche dont l'intérêt écologique en zone humide est très limité, puisque négatif pour la préservation qualitative de la ressource en eau et la biodiversité animale et végétale,
- les fossés en eau dont les rives sont colonisées par des roselières et bordés de frênes et d'aulnes qui présentent quant à eux un intérêt marqué puisqu'ils assurent une fonction de corridor de déplacement pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques et une fonction de milieu de reproduction pour la faune. Les fossés parcourant le secteur et leur ripisylve devront donc impérativement être préservés, ce qui implique la nécessité de fragmenter l'ouvrage de lagunage en plusieurs bassins reliés par une surverse canalisée par exemple.

Le canal du Rivau jouxtant le site est en connexion avec le réseau de fossés fractionnant les parcelles cultivées, affirmant leur rôle de vecteur de déplacement d'espèces aquatiques et semi-aquatiques.

L'aménagement d'une lagune pluviale sur le site prévu pourra être réalisé à partir d'un déblai modéré (il s'agira de ne pas atteindre le niveau de nappe haute) et de la création de merlons périphériques. Le stockage d'eau sera donc en partie réalisé hors sol, au-dessus du niveau du terrain. Les fossés fragmentant le secteur présentent un intérêt fort, mais ils pourront être préservés en aménageant différents bassins reliés par une surverse canalisée au-dessus des fossés. Selon ce principe d'aménagement, aucun habitat d'intérêt ne sera détérioré.

La création d'une lagune est écologiquement intéressante pour la biodiversité locale, car ce mode de fonctionnement est propice à l'émergence d'un milieu à tendances similaires à un plan d'eau. L'aménagement de la lagune pourra être conçu de manière à permettre sur sa périphérie l'implantation d'une roselière à laquelle sera favorable tant à son insertion paysagère qu'à son intérêt écologique.

## (5) Les masses d'eau

Différentes masses d'eau sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de masses d'eau souterraine. Celles-ci sont listées dans le tableau suivant (source : SIEAG - SDAGE 2016-2021)

Tableau 1 : Masses d'eau souterraines présentes sur la commune de St Georges de Didonne

Type de masse d'eau	Code	Masse d'eau
Souterraine	FRFG073	Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain
	FRFG075	Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain
	FRFG094	Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde

### Qualité des eaux superficielles

Une station de mesure de la qualité des eaux superficielles est présente sur la commune. Elle se situe sur le canal du Riveau au niveau de la RD145 (Source AEAG). Le tableau ci-dessous montre l'analyse effectuée en 2013

Les paramètres déclassants viennent du déficit d'oxygène et des apports importants de nutriments. Les sources potentielles de pollution de cette eau superficielle viennent de l'assainissement, de l'activité agricole et des problèmes de gestion des eaux de ruissellement.

Le tableau ci-dessous montre l'analyse effectuée en 2013.

ECOLOGIE		Moyen	
<b>Physico-chimie (2012-2013)</b>		<b>Mauvais</b>	
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur deux années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.			
		<b>Valeurs retenues *</b>	<b>Evolutions</b> Voir toutes les courbes
<b>Oxygène</b>			
Carbone Organique (COD)	Médiocre	14,6 mg/l	Voir l'évolution
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5)	Bon	3,2 mg O2/l	Voir l'évolution
Oxygène dissous (O2 Dissous)	Médiocre	3,45 mg O2/l	Voir l'évolution
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Médiocre	35,1 %	Voir l'évolution
<b>Nutriments</b>	<b>Mauvais</b>		
Ammonium (NH4+)	Moyen	0,74 mg/l	Voir l'évolution
Nitrites (NO2-)	Moyen	0,45 mg/l	Voir l'évolution
Nitrates (NO3-)	Moyen	50,7 mg/l	Voir l'évolution
Phosphore total (Ptot)	Mauvais	1,9 mg/l	Voir l'évolution
Orthophosphates (PO4(3-))	Mauvais	7,56 mg/l	Voir l'évolution
<b>Acidification</b>	<b>Très bon</b>		
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	7,6 U pH	Voir l'évolution
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Très bon	8,15 U pH	Voir l'évolution
<b>Température de l'Eau (T°C)</b>	<b>Très bon</b>	20,8 °C	Voir l'évolution

Les relevés de cette station mettent en évidence une qualité physico-chimique « Mauvaise » depuis 2003.

ECOLOGIE		Moyen	
<b>Physico-chimie (2012-2013)</b>		<b>Mauvais</b>	
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur deux années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.			
		<b>Valeurs retenues *</b>	<b>Evolutions</b> Voir toutes les courbes
<b>Oxygène</b>			
Carbone Organique (COD)	Mauvais	12 mg/l	Voir l'évolution
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5)	Bon	5 mg O2/l	Voir l'évolution
Oxygène dissous (O2 Dissous)	Mauvais	1,9 mg O2/l	Voir l'évolution
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Mauvais	19,8 %	Voir l'évolution
<b>Nutriments</b>	<b>Moyen</b>		
Ammonium (NH4+)	Bon	0,12 mg/l	Voir l'évolution
Nitrites (NO2-)	Moyen	0,33 mg/l	Voir l'évolution
Nitrates (NO3-)	Moyen	52 mg/l	Voir l'évolution
Phosphore total (Ptot)	Non classé		Voir l'évolution
Orthophosphates (PO4(3-))	Bon	0,23 mg/l	Voir l'évolution
<b>Acidification</b>	<b>Très bon</b>		
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	7,2 U pH	Voir l'évolution
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Très bon	7,8 U pH	Voir l'évolution
<b>Température de l'Eau (T°C)</b>	<b>Très bon</b>	21,6 °C	Voir l'évolution



**b) Les ressources agricoles**

Cf. Chapitre II-D-2. Activités agricoles

**c) Les sources d'énergie**

**(1) Le bois énergie**

Le Plan Bois Energie en Poitou-Charentes établi depuis 1994, a pour objectifs de :

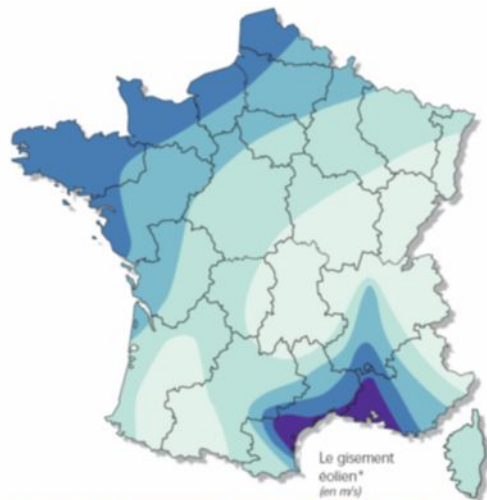
- *Soutenir la réalisation de chaufferies bois à alimentation automatique ;*
- *Structurer et organiser l'offre en bois énergie : filière d'approvisionnement et maintenance des chaufferies.*

Il s'adresse aux collectivités, aux entreprises et aux particuliers du Poitou-Charentes qui font le choix de s'équiper d'une chaudière bois déchiqueté à alimentation automatique. Fin 2009, le plan Bois a permis l'installation de 584 chaufferies ce qui représente une puissance totale de près de 222 MW installés.

Cependant, le secteur présente de faibles potentialités forestières (*source : CRPF Poitou-Charentes*). La faible fertilité des sols et les conditions climatiques (vents et faible pluviométrie) ne permettent pas d'envisager une production économiquement intéressante de bois tant en qualité qu'en quantité. Les formations boisées y jouent par contre un rôle important de brise-vent et participe grandement aux ambiances paysagères.

**(2) L'éolien**

La région Poitou-Charentes s'est fixé comme objectif, l'installation de 330 MW sur son territoire permettant de fournir 30% de la consommation des ménages de la Région et 10% de la consommation électrique régionale. Le Schéma Régional Eolien, approuvé en décembre 2009, définit les secteurs géographiques les mieux adaptés au développement de l'éolien. La commune de Saint-Georges-de-Didonne n'est pas concernée par les possibilités de développement de l'éolien. En effet, la loi littoral est incompatible avec l'installation de ce type d'aménagement.

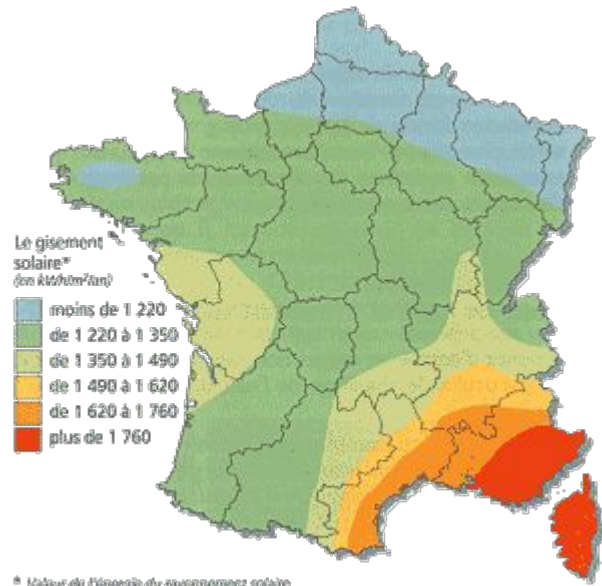


Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes**	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie  
\*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

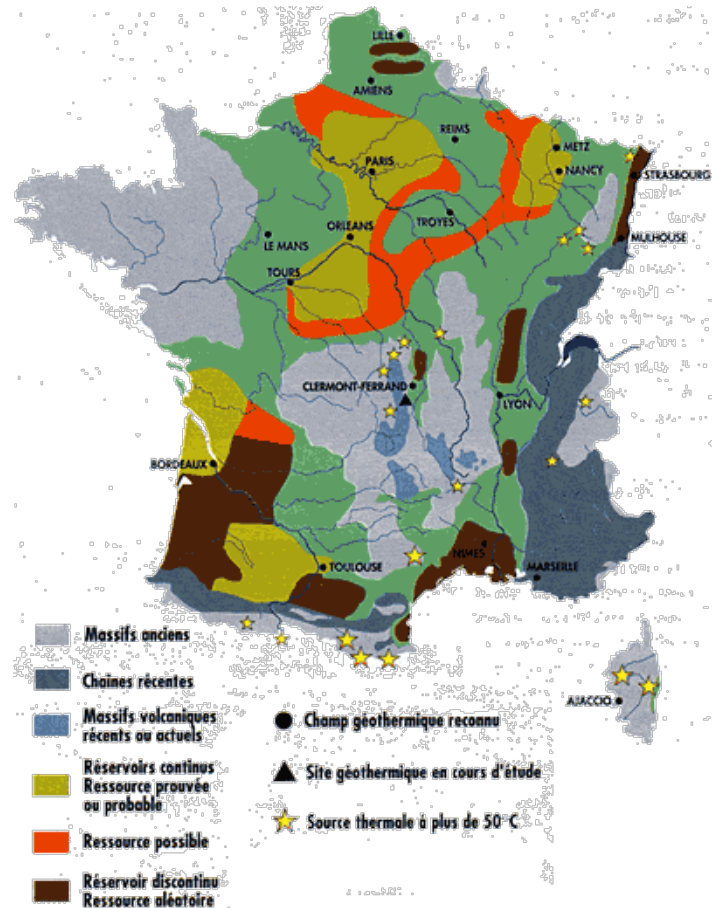
### (3) Le solaire thermique et photovoltaïque

Avec une moyenne annuelle de 2250 heures d'ensoleillement, la côte charentaise est propice à l'utilisation de l'énergie solaire. L'énergie solaire incidente sur le plan horizontal est, en moyenne, de 1350 kWh/m<sup>2</sup>/an.



### (4) Géothermie

Le département de la Charente-Maritime se situe sur un réservoir continu. La ressource y est prouvée ou probable.



<b>Les ressources naturelles et leur gestion</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<p>La ressource en eau souterraine sur la commune est abondante.</p> <p>Au niveau des richesses liées au sol, la commune dispose d'un important couvert forestier.</p> <p>La commune renferme des richesses liées au milieu marin : des ressources halieutiques, mais également des richesses liées aux activités nautiques et de découverte de la nature sans oublier le tourisme balnéaire.</p> <p>Contrairement à la tendance qui se voit à l'échelle intercommunale, la commune dispose encore d'un patrimoine agricole important.</p>	<p>Bien qu'étant en mode de gestion raisonnée, l'agriculture a encore une influence négative sur la qualité de l'eau.</p> <p>La combinaison des eaux pluviales chargées en matière polluantes et des eaux arrivant des surfaces agricoles entraîne une pollution importante au niveau de l'estuaire. Ces dégradations ont un impact sur la qualité des sites et l'activité touristique : le pavillon bleu n'a été attribué pour l'année 2012 que pour la partie Sud de la commune.</p> <p>Les nappes souterraines peu profondes sont vulnérables aux pollutions de surface.</p>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>Le SMVM a pour objectif de concilier les différents usages du littoral. Le SCOT en cours de révision et la partie dédiée à la loi littoral permettront de renforcer la préservation de ces espaces sensibles à l'échelle intercommunale.</p> <p>Plusieurs types de protections permettent de protéger le couvert forestier : ZNIEFF, site Natura 2000.</p> <p>Les modes de gestion agricole mise en place (gestion raisonnée) permettront de diminuer les quantités d'intrants qui se retrouvent après lessivage des terres dans les eaux des canaux et par conséquent de limiter leurs impacts sur la qualité des eaux de baignade.</p> <p>Le SAGE et le SDAGE sont des outils importants pour l'amélioration de la qualité des milieux.</p>	<p>Le développement de l'urbanisation entrainera une augmentation de la consommation et des besoins en eau de la population.</p> <p>L'imperméabilisation des sols aura des conséquences sur la gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>De même, ce développement contribuera nécessairement à la diminution des surfaces agricoles.</p>

## 4. Les pollutions et les nuisances

### a) Les déchets

#### Collecte

La collecte des déchets ménagers relève de la compétence de l'Agglomération Royan Atlantique. Le territoire desservi correspond à une population de 81 036 habitants permanents à l'année (au 01.01.2016), évaluée à 200 000 habitants en période estivale (source Décimal n° 341 juin 2014).

Sept déchèteries, réservées aux particuliers, sont implantées sur les communes d'Arces-sur-Gironde, de Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Grézac, Royan, Saujon, La Tremblade.

Une déchèterie artisanale, exclusivement réservée aux professionnels et aux services techniques des communes, a été construite dans la zone artisanale de la Queue de l'Ane à Saint-Sulpice-de-Royan.

#### Traitement

La compétence en matière de traitement des ordures ménagères a été transférée en 2005 au Syndicat Intercommunautaire du Littoral.

Après la collecte, les ordures ménagères résiduelles sont regroupées au centre de transfert de MEDIS, puis elles sont emmenées par camions gros porteurs au centre d'enfouissement technique de Clérac (23680 tonnes en 2016) et à l'usine d'incinération d'Echillais (5919 tonnes en 2016).

Les déchets recyclables et d'emballages sont regroupés au centre de transfert de la collecte sélective à MEDIS, puis emmenés par camions gros porteurs dans le centre de tri de Clérac (6 000 tonnes environ).

Les déchets des déchèteries sont enlevés par les prestataires concernés de la filière, puis acheminés vers les différents lieux de traitement.

#### L'ancienne décharge

D'une superficie de l'ordre de 2,7 ha, la décharge de la Brandelle a reçu des déchets depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle (déchets BTP, tout venant, ordures ménagères, etc.). Aujourd'hui la mairie utilise encore occasionnellement ce site pour des dépôts de végétaux et de déchets de plage.

Les analyses et les sondages réalisés sur le site en 2013 révèlent :

- *L'absence de suintement depuis le massif de déchets vers les réseaux périphériques ;*
- *Une minéralisation plus importante des eaux (prélèvement d'eaux pluviales dans les fossés) ;*
- *Aucun indice de pollution visuel ou olfactif des eaux souterraines n'a été relevé lors de la foration ;*
- *Les eaux souterraines au droit du site présentent un impact marqué en métaux. L'enfouissement de ferrailles et de produits dangereux, via l'infiltration des eaux pluviales dans le massif de déchets, est probablement à l'origine de cet impact sur les eaux souterraines.*

### b) La qualité des sols

L'inventaire BASIAS recense les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Sur Saint-Georges-de-Didonne, neuf sites ont été recensés et figurent dans le tableau suivant.

Identifiant	Activité	Etat de l'activité	Adresse
POC1703534	Garage et dépôt de vieux véhicules	Activité terminée	2, Rue du Docteur Maudet
POC1703273	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée	3, Rue Henri Collignon
POC1704062	Station-service - Intermarché	En activité	68, Avenue du Maréchal Juin
POC1703510	Station-service	En activité	68, Avenue Maréchal Juin
POC1704178	Station-service	Non renseigné	13, Rond-point de Bordeaux
POC1703586	Dépôt de carburants TOTAL	Activité terminée	Lieu-dit La Rousselle
POC1704247	Casse auto	En activité	Lieu-dit Combe du Pain Benit
POC1703066	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée	37, Rue de la République
POC1703278	Dépôt de métaux ferreux et non ferreux puis brocante	En activité	Chemin de la Brandelle



### c) La qualité des eaux de baignade

La qualité des eaux de baignade est vérifiée par l'ARS au cours de la saison estivale afin de mieux connaître l'environnement des sites, mais aussi de mieux réduire les risques sanitaires. En 2015 en Charente-Maritime, 97 % des sites sont considérés comme « conformes ».

Sur la commune, elle est contrôlée sur 3 points de la côte de St Georges-de-Didonne. Au Nord, la qualité des eaux est « excellente ».

Aussi, le label « Pavillon bleu » est présent sur les plages de la Conche Sud, la Conche Nord et Vallières. Ce label récompense et valorise chaque année les communes qui prennent en compte le critère « environnement » dans leur politique de développement économique et touristique.



### d) La qualité de l'air

Le dernier bilan des émissions atmosphériques de Saint-Georges-de-Didonne date de 2007. Ces données sont disponibles sur le site Atmo Poitou-Charentes, association de surveillance de la qualité de l'air.

Polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Energie : extraction, transformation et distribution	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Modes de transports autres que routier	Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	0,3	0	0	0,2	0	31,60	67,9
CO <sub>2TOT</sub>	0,9	0	0	2,1	0,4	20,3	76,4
COVNM	5,7	20,6	1,1	13,9	1,1	33,3	24,3
NH <sub>3</sub>	100	0	0	0	0	0	0
NOX	2,5	0	0	0,7	2,3	7,4	87
PM10	8,9	0	0	29,7	0,7	28,9	31,8
SO <sub>2</sub>	3,2	0	0	12,9	1,9	34,8	47,2
TSP	13,8	0	0	57	0,3	11,5	17,4

### e) Les nuisances sonores

A Saint-Georges-de-Didonne, 8 km d'infrastructures de transport terrestre sont estimés par l'Atlas départemental comme potentiellement gênants en termes de bruit environnant généré par le trafic. La zone de nuisance <sup>2</sup>sonore impliquée par ces infrastructures représente une superficie de 0,3 km<sup>2</sup> soit environ 3% de la surface communale.

<sup>2</sup> Pour effectuer les mesures du bruit, ces infrastructures ont été découpées en 11 tronçons. Deux valeurs (min. et max.) mesurées en décibels représentent l'impact sonore de part et d'autre de chaque tronçon et ce jusqu'à une certaine distance d'éloignement.

<b>Pollutions et nuisances</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<p>Les zones humides ainsi que les boisements de la commune contribuent à l'épuration des eaux superficielles.</p> <p>La position géographique de la commune permet de maintenir une qualité de l'air globalement bonne toute l'année. Les vents jouent un rôle dispersant des pollutions atmosphériques.</p> <p>La collecte des ordures ménagères est performante. La collecte sélective est opérationnelle sur l'ensemble de la commune. Une collecte des déchets verts est réalisée deux fois par mois permettant une augmentation de la performance en matière de tri des déchets.</p> <p>Une déchetterie artisanale, exclusivement réservée aux professionnels et aux services techniques des communes existe, permettant ainsi de valoriser les déchets liés à ces activités.</p>	<p>L'état de pollution potentielle des sites ayant accueilli des activités polluantes est souvent méconnu.</p> <p>La collecte en porte à porte des déchets est souvent coûteuse en énergie.</p> <p>Les résultats de la qualité des eaux sont souvent moyens.</p>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>L'inventaire BASIAS permet de garder en mémoire les sites susceptibles d'être pollués afin de permettre leur dépollution.</p> <p>Les campagnes de mesures et la précisions des outils peuvent permettre de suivre l'évolution de la qualité de l'air.</p> <p>Deux déchetteries sont en projet permettant ainsi de répondre aux besoins.</p> <p>Les travaux engagés pour une amélioration de la gestion des eaux pluviales permettront d'améliorer très certainement la qualité des eaux arrivant à l'estuaire et par conséquent la qualité des eaux de baignade.</p>	<p>Du fait de la croissance urbaine et de la forte attraction touristique de la côte Charentaise, une augmentation du trafic routier est très probable. L'accroissement de la population et le développement de nouvelles activités sur la commune pourraient augmenter la production de déchets.</p>

## 5. Les risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par six risques majeurs<sup>3</sup> : le risque tempête, inondations, mouvement de terrain, risques littoraux, feux de forêts et risque lié au transport de marchandise dangereuse. Huit arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire communal. Un autre risque concerne également la commune : le risque « remontées de nappes ».

### a) Arrêtés de catastrophe naturelle

Tableau 2 : Liste des arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune de Saint-Georges-de-Didonne

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	11/01/1983 ; 04/12/1990 ; 26/06/1993 ; 31/03/2008
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	25/08/2004 ; 20/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/03/2010

### b) Le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux

Un plan de prévention des risques naturels littoraux a été prescrit par arrêté préfectoral du 27 octobre 2008. Les études sont conduites de façon globale sur les 6 communes concernées sur le bassin Embouchure et Nord Gironde, Saint-Georges-de-Didonne inclus.

Le zonage du PPRN est élaboré par croisement entre :

- Les aléas de référence sont :
  - o L'aléa érosion marine ou recul du trait de côte,
  - o L'aléa submersion de référence,
  - o L'aléa incendie feu de forêt,

Et :

- Les enjeux recensés par une analyse de l'occupation du sol et de sa vulnérabilité à la date de l'élaboration du PPRN.

Le règlement du PPRN approuvé déterminera les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser le développement urbain pour :
  - o Prévenir le risque pour les personnes, en particulier dans les zones d'exposition aux aléas littoraux (submersion marine et érosion) et incendie de forêt où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement,
  - o Limiter, voire réduire, les dommages aux biens existants et futurs et faciliter le retour à la normale après un événement
- Pour la submersion marine, maintenir la capacité d'écoulement et d'expansion des eaux afin de ne pas aggraver le risque pour les zones situées à l'amont et à l'aval,
- Limiter les probabilités de départ de feu de forêt,

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

<sup>3</sup> Deux critères caractérisent le risque majeur : une faible fréquence et une énorme gravité (nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement).

### **c) Le risque feu de forêt et la défense incendie**

La commune de Saint-Georges est inscrite dans le secteur du massif des îles de Ré et d'Oléron et de la presqu'île d'Arvert. Situé sur la façade Ouest, le massif présente les forêts les plus denses du département. Celles-ci se développent sur des terrains côtiers, essentiellement dunaires. Les essences rencontrées sont généralement très inflammables (Pin maritime, Chêne vert).

La période de risque correspond à celle où la densité de population est à son maximum. La pénétrabilité du massif pour les services incendie est délicate (routes et chemins étroits). Le massif est équipé de trois citernes à incendie, accessibles, disposées en bordure de voies qui pénètrent dans le massif. Plusieurs bornes incendie sont également disposées sur le massif.

Paradoxalement à cette situation, le Service incendie de Royan reconnaît que le nombre de départs de feux et leur importance sont assez faibles. Ce qui fait la faiblesse de cette forêt (très forte densité de population pendant la période estivale) en fait également sa force (l'intense fréquentation induit une auto-surveillance régulière qui facilite l'alerte). Une tour de surveillance à incendie a été construite sur le site du Parc de l'estuaire.

Le risque feu de forêt concernant la forêt de Suzac est considéré comme très fort. Les zones les plus vulnérables concernent les secteurs de camping et d'habitat diffus dans le massif forestier. Quelques pistes d'actions ont été définies dans l'Atlas des risques de feux de forêt en Charente-Maritime :

- *Interdire ou limiter l'arrivée de nouvelles populations par l'admission de certaines occupations des sols (interdire les constructions à usage de logement, de commerce, d'activité artisanale ou industrielle, les terrains de camping, les stationnements isolés de caravane)*
- *Lutter contre les occupations illégales existantes ;*
- *Réalisation de pistes DFCI complémentaires, en particulier selon un axe Nord/Sud et de points d'eau complémentaires ;*
- *Réaliser des parkings en dehors des secteurs forestiers.*

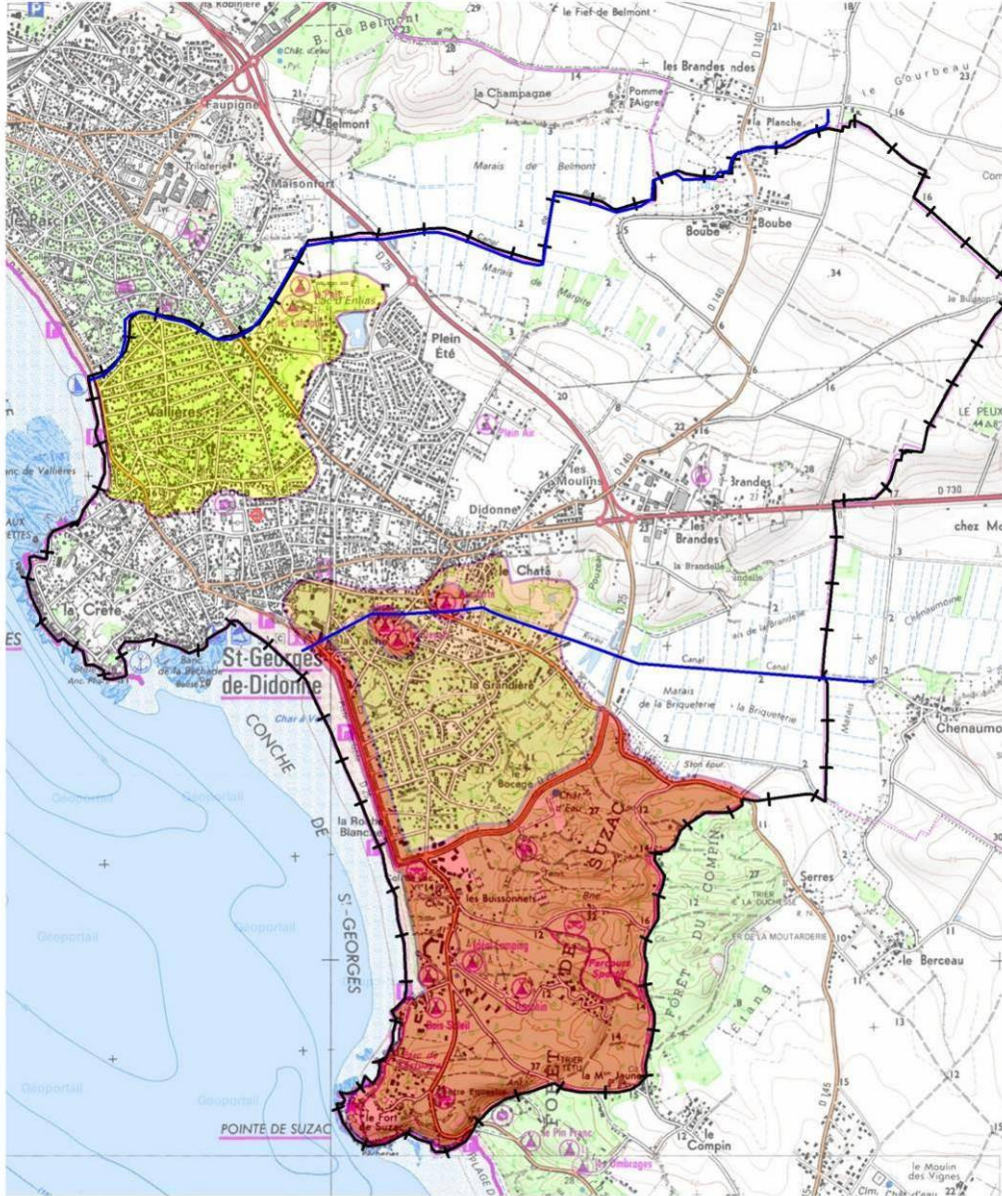
Le projet de PPRN en cours d'élaboration fait apparaître :

- des zones qualifiées de naturelles (avec campings et activités éventuelles) soumises au risque incendie de forêt quel que soit le niveau d'aléa à l'exception des zones de débroussaillage,
- des zones urbanisées soumises à un aléa incendie de forêt en aléa moyen avec une défendabilité moyenne du territoire ou en aléa fort, quelle que soit la défendabilité du territoire,
- des zones qui ne concernent, quelle que soit l'occupation des sols actuelle, que les zones soumises à des obligations de débroussaillage en bordure des zones soumises à l'aléa incendie de forêt
- des zones qui concernent toutes les zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises à un aléa incendie de forêt :
  - o en aléa faible avec bonne ou moyenne défendabilité du territoire,
  - o en aléa moyen, mais uniquement si la défendabilité du territoire est bonne

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.



## RISQUE FEU DE FORÊT



### Légende

- Niveau de l'aléa
- Risque faible
  - Risque fort
  - Risque très fort

Sources : Cartorisque, Geoportail

0 300 600 900  
Mètres



La défense incendie fait partie des préoccupations majeures qu'il convient de prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme, sachant qu'elle relève, au titre de la sécurité publique, de la responsabilité communale.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune entend gérer et contrôler les éléments conduisant à un bon urbanisme en ce qui concerne la défense contre l'incendie, conformément aux dispositions réglementaires communiquées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours. Le P.L.U. devra donc être établi en prenant en compte les équipements de desserte incendie.

Par ailleurs, l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- *La circulaire interministérielle n° 465 du 10 Décembre 1951 ;*
- *La circulaire interministérielle du 20 Février 1957 ;*
- *La circulaire interministérielle du 9 Août 1967 ;*
- *L'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S.62.220.*

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 Kilo-newton. Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- *60 m<sup>3</sup> /h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;*
- *120 m<sup>3</sup> /h pour les zones artisanales ;*
- *120 à 240 m<sup>3</sup> /h pour les zones industrielles.*

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées. Il est également spécifié que l'aggravation des risques d'incendie qu'engendre un projet d'extension de maison individuelle peut justifier un refus de permis de construire si la nouvelle construction engendre des risques d'incendie qui ne peuvent être couverts ou si elle n'est pas correctement desservie par les engins d'incendie, ou que les nouveaux équipements de défense incendie à mettre en place sont hors de proportion avec les finances communales. Il est cependant accordé si le demandeur finance tout ou partie des nouveaux équipements nécessaires. Il n'est nul besoin de rappeler, par ailleurs, que l'absence de défense correcte démontrée en cas de sinistre peut avoir de lourdes conséquences judiciaires pour la commune et son Maire.

**En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du Code des Collectivités Territoriales.**

Le PPRN est en cours d'élaboration.

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

## **d) Les risques littoraux**

Les phénomènes naturels conduisant à des érosions et risques littoraux sont de trois types :

- *Le recul du trait de côte par érosion concerne une grande partie des côtes basses meubles, ainsi que certaines côtes à falaise ;*
- *Les submersions marines : ce sont des inondations épisodiques des terres situées en-dessous du niveau des plus hautes eaux ;*
- *Les avancées dunaires qui affectent certains littoraux constitués de dunes vives (dunes non fixées par un couvert végétal).*

Ces phénomènes évoluent de façon diverse en fonction des caractéristiques morphologiques du trait de côte, de la dynamique marine et éolienne et des espaces situés immédiatement en arrière du littoral.

Ces risques sont étroitement liés. Lors des tempêtes marines, la surélévation du plan d'eau et l'énergie plus grande des houles accélèrent l'érosion. Ces phénomènes peuvent être largement accentués par le vent dominant « le Suroît » (sud-ouest) qui est le plus dangereux. D'autre part, le recul du littoral et la disparition des cordons dunaires rendent les aménagements plus vulnérables à la submersion marine. Les tempêtes ont lieu préférentiellement d'octobre à février, mais peuvent survenir en juin ou en été avec des conséquences encore plus importantes liées notamment à la fréquentation touristique du littoral.

### **(1) Erosion littorale**

L'érosion marine se traduit par un recul du trait de côte dû à l'action des phénomènes maritimes, plus ou moins aggravés par l'homme.

- *L'érosion côtière dépend de plusieurs facteurs :*
- *La force des vagues qui attaquent le littoral ;*
- *Les courants qui entraînent les sables ;*
- *La diminution de l'apport terrigène par les rivières qui alimentent les plages en sable ;*
- *L'effet de serre, qui provoque une remontée du niveau de l'océan ;*
- *L'érosion éolienne, qui transporte le sable vers l'intérieur des terres.*

La plupart de ces facteurs peuvent être aggravés par l'homme, de par les aménagements qu'il pratique sur les côtes.

Sur la pointe de Vallière, la profondeur et la densité de galeries creusées par la mer n'est actuellement pas connue ; ce secteur constitue un risque d'affaissement incompatible avec une urbanisation.

Dans la conche de Saint-Georges-de-Didonne, la protection frontale (enrochements) est victime d'une érosion dans sa partie Sud. L'érosion de la pointe de Suzac reste faible. A partir de l'historique du trait de côte, la détermination du recul constaté en fonction de la nature de la côte donne un recul de 10 cm/an au niveau des falaises calcaires et aucun recul pour les autres secteurs.



***Erosion et accumulation de sable sur Saint-Georges-de-Didonne***



Comparatif de l'état de la dune de Suzac de 1979 à 2010

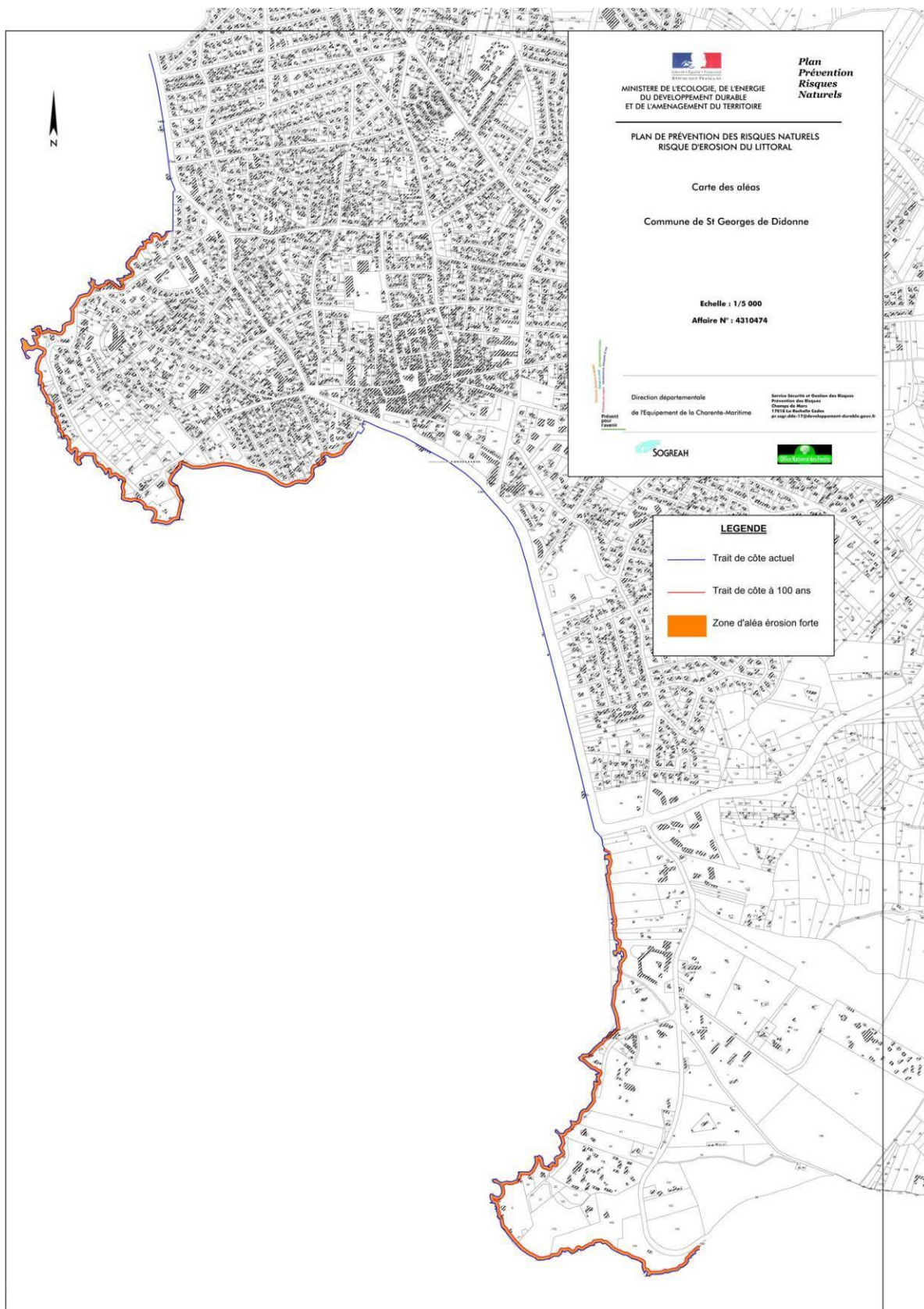


Notons également que la côte Atlantique et le pays royannais, ont été frappés le 15 février 1957 par un phénomène comparable à celui de Xynthia en 2010.

De plus, un autre phénomène de nature encore plus exceptionnelle (raz de marée) a eu lieu à Royan le 9 janvier 1924.







Le PPRN est en cours d'élaboration.  
Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

## (2) Submersion marine

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine lors de conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et océanographiques (houles, marée) très sévères. Elles affectent en général des terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers. Elles peuvent recouvrir, parfois, des terrains situés au-dessus du niveau des plus hautes mers dans certaines situations topographiques, notamment dans les cas de projections des eaux marines en tempête au-dessus d'ouvrages de protection.

Les submersions marines sont dues :

- *A la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive ;*
- *A la rupture ou à la destruction des ouvrages de protection ;*
- *Au débordement par la mer de digues ou d'ouvrages de protection, le niveau de pleine mer ayant une cote supérieure à celle des sommets des ouvrages.*

A partir des investigations sur les marégraphes et d'un recueil d'informations historiques, il a été défini que sur Saint-Georges-de-Didonne :

- *L'événement de la tempête de 1999 peut être considéré comme de retour centennal ;*
- *La prise en compte des informations historiques permet de définir l'effet de vent en fond de conches.*

Différentes dispositions sont déjà mises en avant dans l'Atlas des risques littoraux en Charente-Maritime datant de 1999, à savoir :

- *L'interdiction ou limitation de constructions nouvelles dans les zones situées sous la cote des Plus Hautes Eaux Marines ;*
- *Un règlement de construction garantissant la sécurité des biens et des personnes en cas de submersion ;*
- *Le confortement des digues et levées de protection des marais, et des ouvrages de défense anciens ;*
- *L'information des résidents principaux et des vacanciers sur l'existence potentielle de risque ;*
- *Le balisage des cheminements piétons pour éviter la dégradation des dunes ;*
- *La protection ou déplacement des terrains de camping situés en zone submersible ;*
- *La fermeture des campings en zone sensible durant la saison des tempêtes (septembre à mai par exemple).*

Aussi, un Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) est en vigueur sur l'ensemble de l'estuaire de la Gironde. Le document (2016-2021) vise à instaurer une stratégie de gestion, globale, efficace, cohérente et équilibrée des risques d'inondations sur l'estuaire pour réduire la vulnérabilité des enjeux humains, économiques et environnementaux. Il a intégré 46 actions réparties sur 7 axes :

- *Axe 1 : l'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque*
- *Axe 2 : La surveillance, la prévision des crues et des inondations,*
- *Axe 3 : l'alerte et la gestion de crise,*
- *Axe 4 : La prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme,*
- *Axe 5 : les actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,*
- *Axe 6 : le ralentissement des écoulements,*
- *Axe 7 : la gestion des ouvrages de protection hydrauliques*

Lors de la tempête Xynthia, il est à noter que le phénomène n'a pas été particulièrement important sur la commune. Peu de zones submergées ont en effet été relevées. La commune a cependant été touchée ponctuellement par quelques entrées d'eau.

De plus, la municipalité met en place des protections telles que les barrières girondines. Elles sont chargées en sable et laissées en place l'hiver pour une action préventive. Les réserves de sable ainsi constitués autour des barrières jouent un rôle d'amortisseurs face aux vagues, limitant les effets de surcotes.

Le PPRN est en cours d'élaboration.

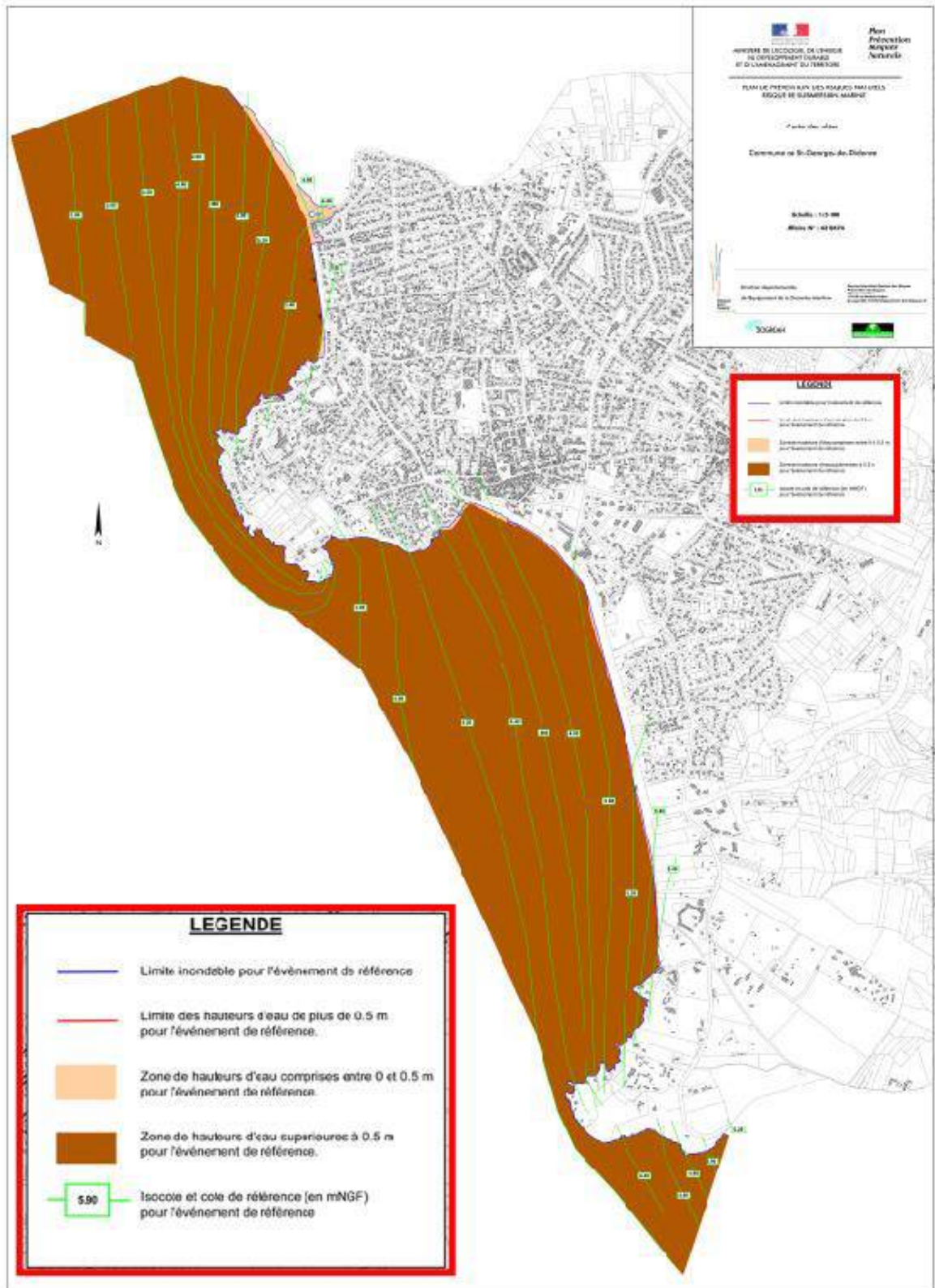
Le projet de PPRN recense deux zones soumises au risque érosion et submersion marine :

- Une zone qui concerne l'ensemble des zones soumises au seul risque d'érosion du littoral,
- Une zone qui concerne les zones soumises aux seuls aléas submersions marines. Elle comprend :
  - o Les zones qualifiées de naturelles (avec campings et activités éventuelles) submersibles quel que soit le niveau d'aléa,



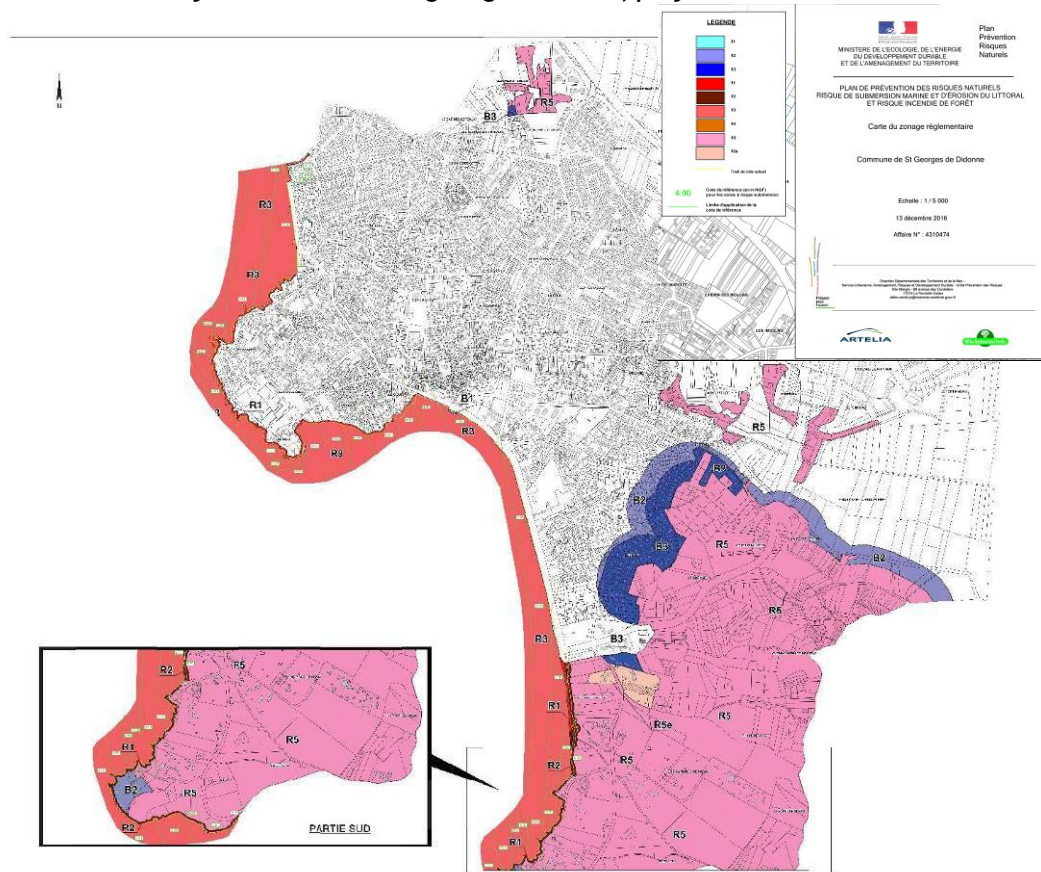
○ Les zones urbanisées soumises à l'aléa submersion fort (hauteur d'eau > 0.50 m).  
Le PPRN recense également une zone mixte qui concerne l'ensemble des zones soumises au seul risque d'érosion du littoral, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie de forêt.  
Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

*Projet de carte de hauteurs d'eau, projet PPRN 2017*





Projet de carte de zonage réglementaire, projet PPRN 2017



### e) Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes a été arrêté. Il implique notamment la mise en œuvre de règles de construction visant à assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal»).

Ce nouveau zonage définit par les décrets du 22 octobre 2010 (décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255) s'applique depuis le 1er mai 2011. La réglementation est encore amenée à évoluer avec l'élaboration en cours des règles européennes, néanmoins on distingue déjà :

- *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 ».*

La commune est classée en zone de sismicité 2.

### f) Le risque retrait et gonflement des argiles

Désigné aussi sous le vocable de « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation » ou « risque de subsidence », le retrait-gonflement des sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme « une éponge » en se gonflant (augmentation de leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées, etc.

Sur Saint-Georges-de-Didonne, l'étude d'aléas a mis en évidence trois niveaux de sensibilité : moyen (11 % du territoire), faible (49,8 %) et nul (39,2 %).

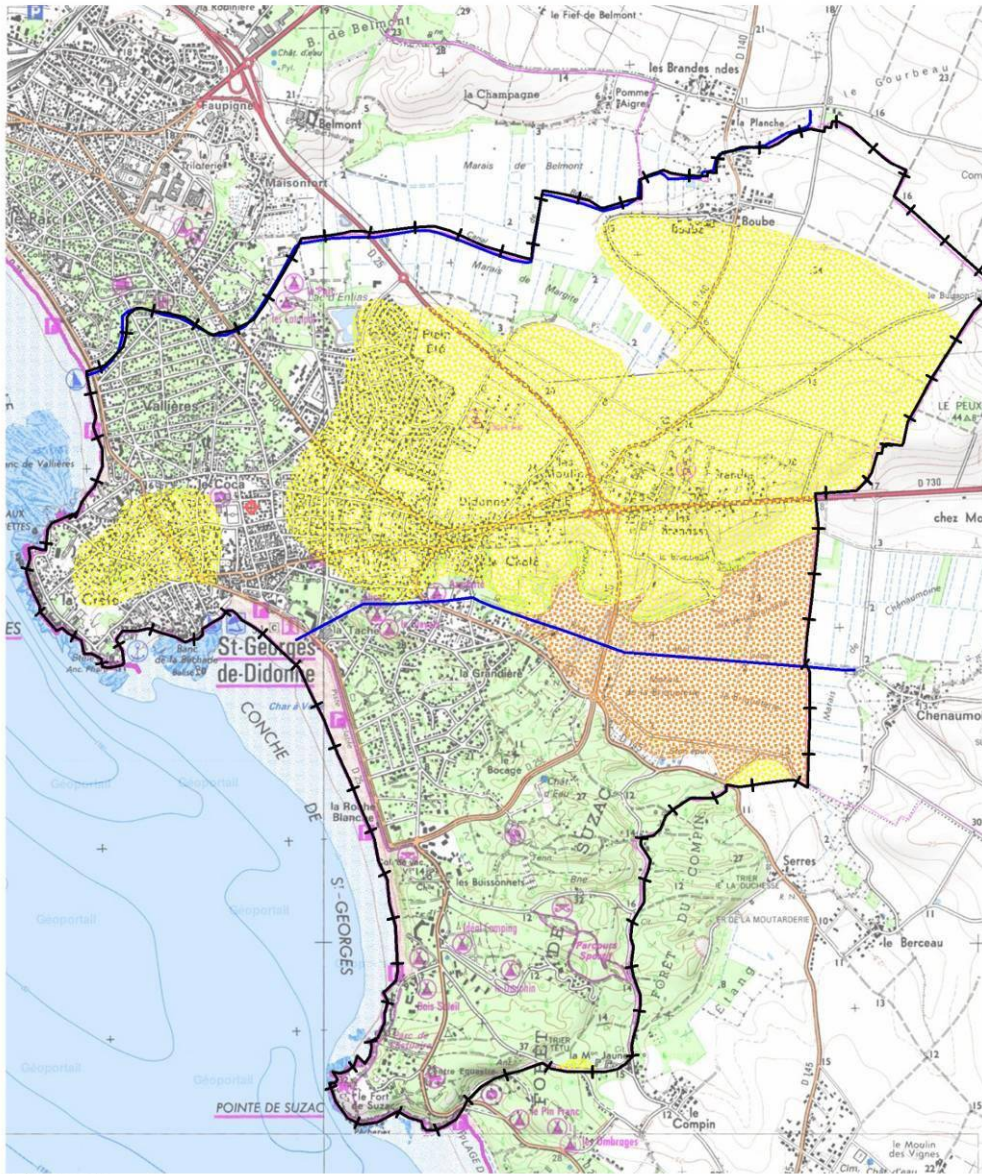
#### ***Dispositions à prendre en compte dans les zones à priori sensibles***

Concernant cet aléa, il est rappelé qu'une étude à la parcelle est recommandée (même dans les zones d'aléa considéré comme faible par le BRGM) afin d'adapter au mieux les constructions. Quelques recommandations émises par le BRGM sont à prendre en compte, « il est en effet possible de construire, sans surcoût notable, même dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé.

Il suffit pour cela :

- *D'approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité ;*
- *D'homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente) ;*
- *De réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades ;*
- *De maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs ;*
- *De ne pas planter d'arbres trop près de la maison ... » Source : BRGM.*

## ALÉA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES



### Légende

#### Niveau de l'aléa

- Faible
- Moyen

Sources : BRGM, Geoportail

0 300 600 900  
Mètres



### **g) Le risque remontées de nappes**

Le territoire communal est concerné par un aléa inondation provoqué par la « remontée de nappe ». Des nappes de formations sédimentaires circulent dans les roches meubles constituées de sables essentiellement. Ces nappes n'ayant aucune couche imperméable les séparant de la surface du sol, réagissent très rapidement aux eaux de pluies qui s'infiltrent et les alimentent. Ainsi, lors de pluies abondantes et prolongées, les nappes d'eau souterraine ou nappes phréatiques peuvent remonter à la surface, jusqu'à envahir le dessus.

En fonction des fluctuations de la nappe (différence entre niveau haut et niveau bas) et des caractéristiques d'épaisseur du sol, une carte de sensibilité de remontée de nappe a été réalisée par le BRGM. La carte qui suit localise les différents niveaux de sensibilité. Cette carte a valeur d'information et n'engendre pas de dispositions réglementaires. Elle permet de renseigner sur les sensibilités du sol face à ce risque. Des études à la parcelle peuvent être réalisées sur les secteurs les plus sensibles (qui correspondent généralement à des zones humides ou des zones inondables, et donc initialement contraignantes à un développement urbain).

#### ***Dispositions à prendre en compte dans les zones à priori sensibles***

En l'absence de plan de prévention des risques, il convient d'appliquer le principe de précaution dans les zones révélées comme sensibles.

Le BRGM préconise un certain nombre de recommandations. Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche, certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants, à savoir :

- *Eviter la construction d'habitation dans les dépressions ;*
- *Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants,...) ;*
- *Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs ;*
- *Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.*

### **h) Le risque Transport de Matières Dangereuses**

La commune apparaît également dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme exposée au risque technologique « transport de matières dangereuses ». Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses<sup>4</sup>. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Cependant, les accidents de transport de matières dangereuses très graves pour les personnes sont peu fréquents.

### **i) Installations classées**

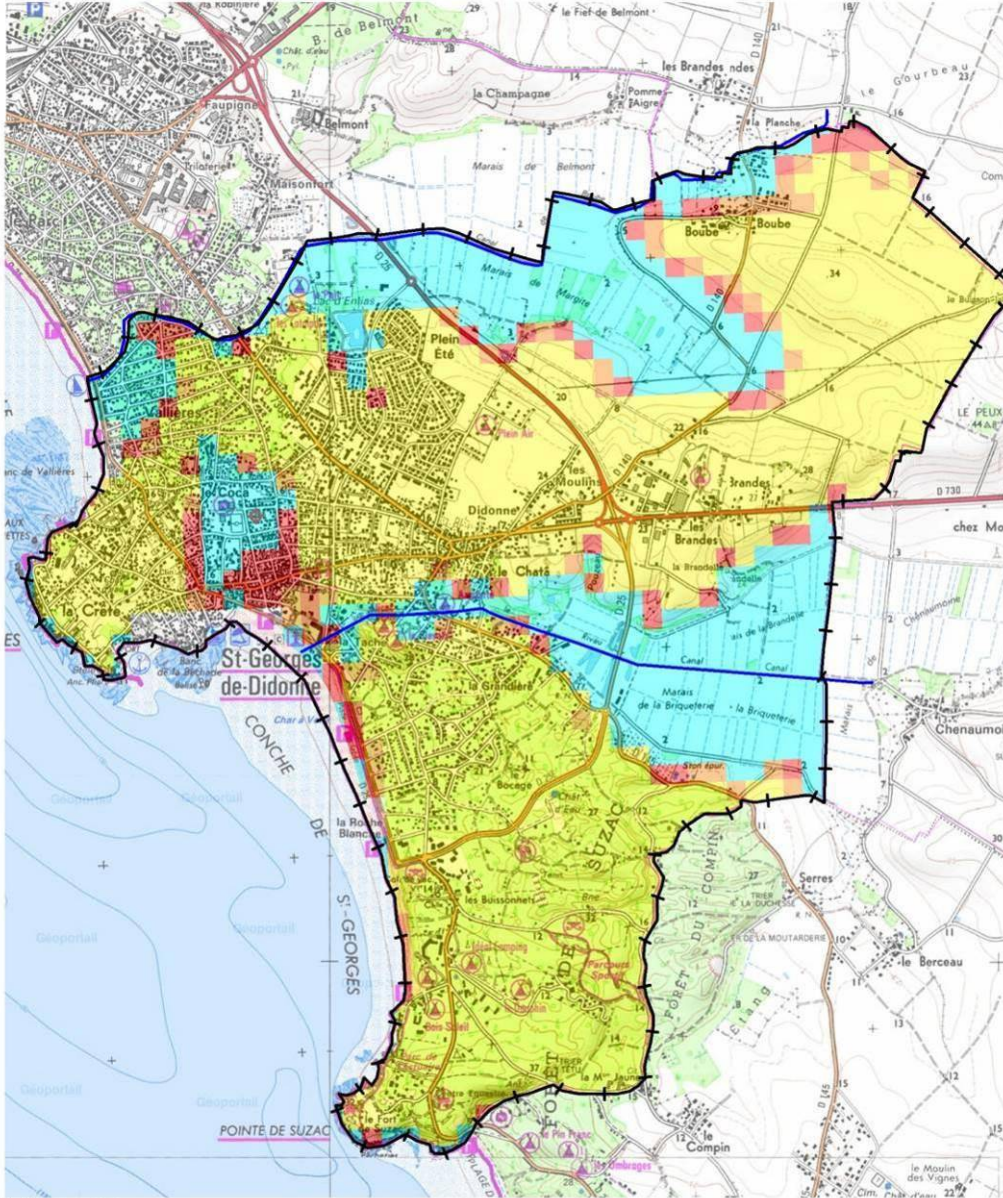
D'après la base des installations classées, un établissement classé non-SEVESO a été répertorié sur la commune. Il s'agit de la casse auto chevalier.

---

<sup>4</sup> On distingue deux types d'accidents impliquant un véhicule qui transporte des marchandises dangereuses :  
- Accident de type « C » (comme circulation) ; ce sont les accidents de circulation au cours desquels la marchandise dangereuse n'a pas ou a été peu libérée.  
- Accident de type « M » (comme marchandise dangereuse) ; ceux-ci sont caractérisés par :  
• des blessures imputables à la marchandise dangereuse (intoxications, brûlures, malaises,...).  
• un épandage de la marchandise supérieur à 100 litres (citernes, bouteilles, fûts, bidons,...).  
• une fuite de gaz, quel qu'en soit le volume.  
• une explosion ou un incendie du chargement de marchandises dangereuses ou d'une partie de ce chargement.



## RISQUE REMONTÉES DE NAPPES



### Légende

- Niveau de l'aléa
- Non renseigné
  - Nappe sub-affleurante
  - Sensibilité forte à très forte
  - Sensibilité moyenne
  - Sensibilité très faible à faible

Sources : BRGM, Geoportail

0 300 600 900  
Mètres

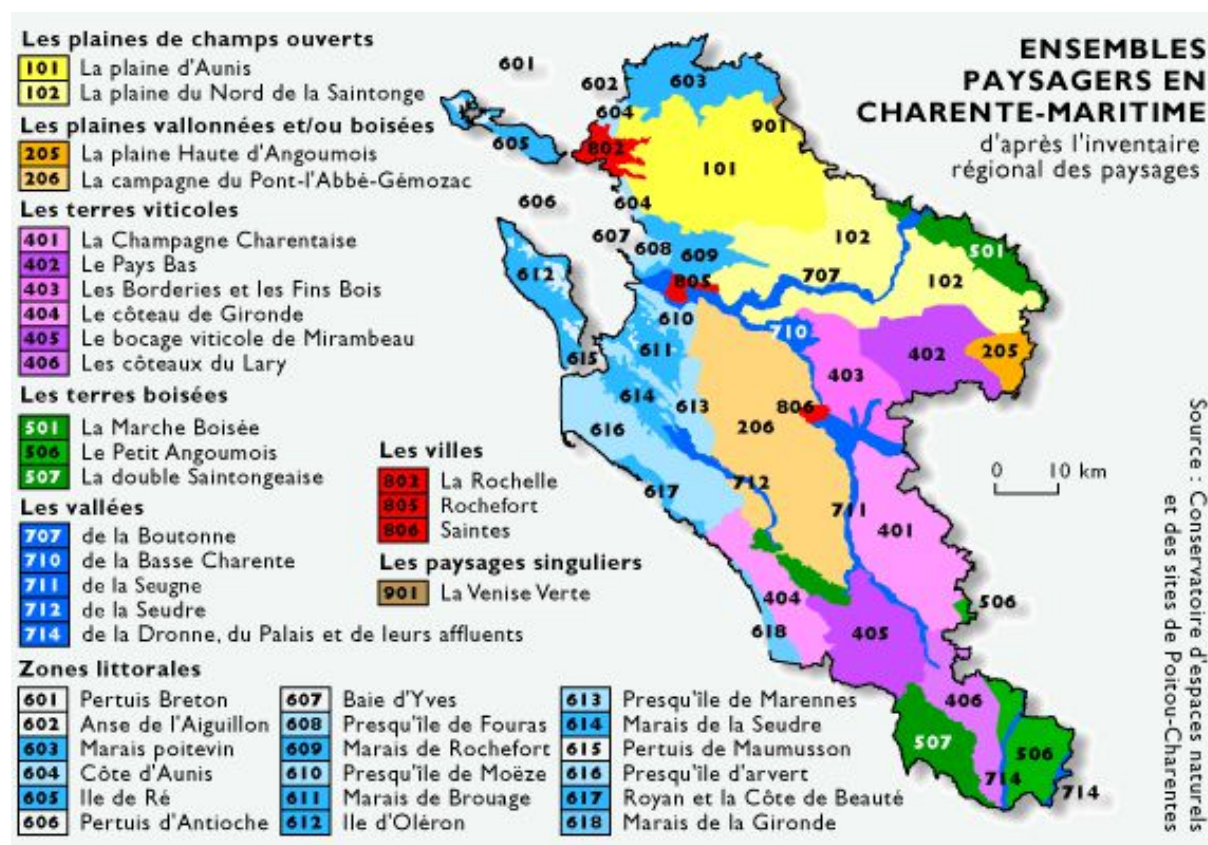


<b>Risques majeurs</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<p>Les zones à risque sont identifiées. Les risques littoraux et d'incendie de forêt sont des risques connus et pris en compte par la commune. La détermination du recul constaté en fonction de la nature de la côte et de l'étude de l'historique de son évolution, montre que le secteur sableux non défendu et le secteur de fond de conche défendu ne subisse pas de recul.</p>	<p>La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par six risques majeurs : le risque tempête, inondations, mouvement de terrain, risques littoraux, feux de forêts et risque lié au transport de marchandise dangereuse. Les zones soumises à risques sont en partie déjà urbanisées. Les zones les plus vulnérables au risque incendie sont des secteurs fortement fréquentés en période estivale (camping et habitat diffus en forêt de Suzac). Les zones d'aléa fort pour le risque remontée de nappes se situe pour certaines sur des secteurs à forts enjeux urbains.</p>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>De nombreuses études sont en cours afin de comprendre la dynamique littorale et permettront d'anticiper les phénomènes. Un PPR « Embouchure et Nord Gironde » est à l'étude. La prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) permettra d'assurer la protection des personnes et des biens.</p>	<p>La détermination du recul constaté en fonction de la nature de la côte et de l'étude de l'historique de son évolution, donne un fort recul pour la partie falaise calcaire (10 cm/an). Le réchauffement climatique l'augmentation de la fréquence des tempêtes pourraient accélérer le processus d'érosion de la côte. La fréquentation de ces sites de falaises pourrait constituer un facteur d'accélération de ces phénomènes d'érosion.</p>

## 6. Paysages et patrimoine

### a) La Côte de Beauté

Afin de mettre en lumière la diversité des paysages régionaux, leurs évolutions et les enjeux qui les touchent, le Conservatoire d'espaces naturels (CREN) de Poitou-Charentes a réalisé un Atlas des paysages de Poitou-Charentes. Cet Atlas a pour objectif d'assister les acteurs du territoire dans leurs différentes initiatives en faveur de la qualité des paysages (plans de paysage, chartes paysagères et autres actions territoriales...).



Source : CREN Poitou-Charentes

Saint Georges de Didonne se place dans l'entité dite « Royan et la Côte de Beauté » (n° 617).

#### Extrait de la fiche 600 /Zones littorales de l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes

##### I - AMBIANCE PAYSAGE

##### **A - LES REPRESENTATIONS**

« La Côte de Beauté jouit d'une image forte, voire légendaire.

Royan et la Côte de Beauté forment la façade sud de la presqu'île d'Arvert, occupant une situation privilégiée face à l'océan et à l'embouchure de la Gironde. Principale station balnéaire de la région, Royan est un haut lieu touristique, dont le nom évoque une architecture moderne, un port renommé ainsi que les sites prestigieux l'environnant : ses plages de sable fin nichées dans les creux des falaises couvertes de pins et de chênes verts, l'immense plage de la Grande Côte, Talmont juchée sur sa falaise, les grottes de Meschers. Les témoignages des peintres et écrivains de la région nous permettent de mesurer la rapidité à laquelle la côte s'est transformée en devenant une station balnéaire renommée, et nous montrent que le paysage que nous percevons aujourd'hui est le résultat de profondes et récentes mutations.

De Saint-Georges-de-Didonne, Eugène Pelletan dit que c'est "une bonne petite terre éclectique, entre le Nord et le midi ; sans être ni l'un ni l'autre, elle participe cependant de l'un et de l'autre à la fois... La



*dune seule appartient en propre à Saint-Georges ; interposée comme transition et comme opposition entre la terre et la mer, elle donne une flore à part dans l'histoire de la botanique... Et tout cela sur un espace étroit, en miniature, sous la main, côte à côte ; la dune à toucher la prairie ; le pin maritime murmurant sur le saule, incliné lui-même sur le ruisseau ; et sur tout cela un ciel d'une finesse et d'une délicatesse, d'une richesse et d'une variété de ton à désespérer le génie de Véronèse. C'est le pays du ciel, me disait un jour un peintre de talent.*

*Voilà Saint-Georges, ce petit chef-d'œuvre de nature laissé dans l'ombre, jusqu'à ce qu'enfin le baigneur de Royan voulut bien remarquer, en passant, un bouquet de chênes, à peine séparé de la mer, par une épaisseur de la dune, ..." (Eugène Pelletan, "Naissance d'une ville", - 1861).*

(...) Comme ailleurs sur le littoral, les traditions et légendes mentionnent des villes disparues, comme la ville romaine de Gériot ou Gana à Suzac (...).

## **B- LA PERCEPTION SENSIBLE**

**La côte de Beauté, riche d'un paysage aux multiples facettes, contraste avec les autres côtes du département : dotée d'une forte identité, elle constitue de fait l'un des principaux visages de la Charente-Maritime.**

La Côte de Beauté est constituée d'un ensemble de conches ou criques tapissées de sable, encadrées par des falaises de calcaire recouvertes de pins et de chênes verts, et de pointes rocheuses urbanisées, riches en patrimoine balnéaire urbain. Elle forme une façade prestigieuse de la région. Les conches et plages sont ouvertes sur l'océan au nord de Royan, et bordent au sud le puissant estuaire de la Gironde, bordé des falaises vives de Meschers, Talmont, Saint-Seurin d'Uzet. Depuis les rochers, de nombreux carrelets, petites pêcheries sur pilotis typiques de la région, s'élançant au-dessus des flots de l'estuaire sur leurs jambes grêles et forment un trait d'union entre terre et eau.

Les villes de la côte sont toutes orientées vers l'océan Atlantique et vers la Gironde, en se démarquant ainsi des autres villes de Saintonge. L'identité saintongeaise se fait moins évidente, du fait du relief des falaises, de la position particulière sur l'estuaire, du mélange des architectures balnéaire et contemporaine, de l'ancienneté de la vocation touristique du site. Royan, où se mêlent architecture moderne et villas extravagantes du début du siècle est la figure de proue de la Côte de Beauté. L'église Notre-Dame, édifiée en 1959 (dont le clocher atteint 60m de haut) domine la ville et forme un repère remarquable.

La ville joue un rôle de sentinelle à l'entrée de la Gironde, aux portes de l'océan ; c'est aussi le point de départ des bacs vers la pointe de Grave qui se profile à l'horizon, à côté des grues du port du Verdon, et vers le phare de Cordouan.

Le lotissement du Parc, créé en 1885 par la municipalité de Royan, recherche une nature sauvage, à l'image des parcs anglais d'époque. Dans le prolongement du Parc de Royan, Saint-Georges-de-Didonne présente ses lotissements installés sur les dunes boisées, son arboretum, et semble se fondre doucement dans la forêt de Suzac, juchée sur la falaise.

Les chemins des douaniers, en corniche sur la Gironde, bénéficient -non seulement d'une très belle vue sur la mer - mais aussi d'une ambiance particulière, chaude et sèche, d'une très belle lumière jaune sur les falaises et les plages, mise en valeur par l'ombre des pins maritimes dont la silhouette se découpe à l'approche du rebord de la falaise. Les petits chemins transversaux, qui mènent à la mer et traversent la forêt, contrastent avec les routes touristiques bordées de campings et de villégiatures d'entreprise.

(...) La côte est très marquée par le tourisme qui influence le développement de l'urbanisation. De nombreux campings sont disséminés le long de la côte, sous les pinèdes, formant des forêts habitées, le long des ruisseaux, ou sur le plateau en retrait. (...)

## **C - IMAGE DES PAYSAGES DEPUIS LES RESEAUX DE ROUTES ET CHEMINS**

L'accès à la Côte de Beauté se fait soit en provenance de La Rochelle et Rochefort, par la RD733, soit en provenance de Saintes, par la RD150, soit par la RD730 qui rejoint les principaux axes menant à Bordeaux. Pour cela il faut traverser la campagne de Cozes et Semussac qui amorce la presqu'île d'Arvert. L'arrivée sur l'agglomération royannaise se fait par "l'arrière" : l'agglomération est annoncée par la zone industrielle et commerciale et l'urbanisation récente qui se diffuse vers l'intérieur de la côte. (...)



La Côte de Beauté est traversée par deux axes principaux : la RD25 (...), et la route littorale qui longe la côte de la Grande Côte à Saint-Georges-de-Didonne. Ces deux routes touristiques offrent tour à tour des points de vue ouverts sur la Gironde depuis le haut des falaises, pour redescendre ensuite au ras de l'eau, dans les grands espaces ouverts des plages comme à la Grande Conche, ou des marais comme à Meschers. Elles traversent aussi **des espaces plus intimes, comme la route forestière de la pointe de Suzac, et les espaces très animés à la belle saison des villes du front de mer. La route littorale, très fréquentée, irrigue la côte et se révèle un instrument incontournable de la découverte et de la perception des paysages de la Côte de Beauté. (...)**

### **De multiples panoramas sur la Gironde...**

Tout le front de mer de la Côte de Beauté est fertile en panoramas intéressants et variés, en particulier sur l'embouchure de la Gironde. Certains sont particulièrement marquants : le lieu-dit la Grande Côte qui s'ouvre sur la grande perspective de l'immense plage contraste avec les conches ; la pointe de Vallières qui offre une vue sur Royan et la Grande Conche ; également la pointe de Suzac, la presqu'île de Talmont. (...)

## **II - ANALYSE PAR MOTIFS**

### **A - LE RELIEF ET LES ROCHES**

**« En dehors des courtes sections de falaises côtières, la roche calcaire s'exprime en priorité dans la matière des murs (quand ils ne sont pas chaulés)**

(...) La côte de Beauté est constituée de basses falaises calcaires du crétacé où s'ouvrent parfois des grottes (habitations troglodytiques de Meschers), entaillées de petites baies appelées conches. Les falaises vives s'élèvent jusqu'à une trentaine de mètres au-dessus de la mer, qui en ronge le pied. Au sud de Royan, les dunes ont été plantées pour constituer le "Parc" accueillant les villas balnéaires.

### **B- L'EAU ET SES MANIFESTATIONS**

**L'eau, sillonnant le plateau calcaire, imprime ses formes caractéristiques et étroites dans la roche de la Côte de Beauté (...)**

Le plateau calcaire qui constitue la côte s'interrompt par endroits pour laisser la place à de petits ruisseaux, comme le Rivaud, qui débouchent dans les conches, comme à Nauzan, Pontailiac. Les fonds de vallons sont larges, au niveau de la mer, et sont comblés par des alluvions récentes, formant un marais en retrait de la côte dont ils sont parfois séparés par des dunes.

Ainsi, le plateau du site urbain de Royan qui surplombe la mer d'une vingtaine de mètres au Sud domine le marais de Pontailiac au nord-ouest et le marais de Pousseau, à l'est, plus vaste et de forme triangulaire, drainé par un canal. Il est entaillé par le petit vallon du Font de Cherves, orienté nord-ouest/sud-est, utilisé par le tracé du boulevard Briand. Au sud-est de Royan s'étendent les marais de Belmont et de Margite, drainés par le canal de Boube, qui traverse les parcs résidentiels boisés et forme la limite communale entre Royan et Saint-Georges-de-Didonne. De même, le marais de la Briqueterie s'étend en retrait de la côte à l'est de Saint-Georges-de-Didonne, et est drainé par un canal débouchant dans la conche de Saint-Georges. (...) Ces vastes étendues planes et ouvertes contrastent fortement avec les découpages tortueux des falaises rocheuses qui les encadrent, tant sur le plan du relief que sur le plan des ambiances : le marais, où l'eau est prédominante et où l'on perçoit le paysage à grande échelle, s'oppose aux ambiances plus sèches des falaises calcaires et des bois de chênes verts, ainsi qu'aux scènes plus intimes des conches aux horizons fermés et des chemins forestiers.

### **C - LA VEGETATION**

**Chacun des paysages du littoral territoire est marqué par un cortège végétal reconnaissable qui le marque plus fortement encore qu'aucun autre motif.**

(...) Le microclimat très favorable de la Côte de Beauté, l'ensoleillement, la sécheresse estivale et les températures importantes permettent l'installation de plantes méditerranéennes, qui se naturalisent ou se cultivent dans les jardins, renforçant l'ambiance particulière du secteur. Cette influence méditerranéenne se retrouve dans la présence des boisements de chênes verts mêlés aux pins maritimes. Ceux-ci ont été massivement plantés pour permettre la stabilisation des dunes.

Alors que les cultures dominent dans certains marais... (...) pâturages, zones humides riches en faune et flore viennent (trop ponctuellement animer ces paysages.

#### **D- LES MOTIFS CONSTRUITS**

**Une architecture qui se démarque des autres architectures du littoral charentais : l'architecture balnéaire de la Côte de Beauté est emblématique. Ses paysages s'en ressentent formidablement.**

Dans leur quasi-totalité, les bourgs du secteur se sont installés au creux des conches sablonneuses qui entaillent la côte. Située au débouché de l'estuaire de la Gironde, Royan est installée sur la plus vaste de ces conches. Cette architecture garde la trace des lotissements inspirés des modèles hygiénistes anglais, qui voient le jour à la fin du siècle dernier à Royan et Pontillac : les "villes d'hiver". "L'architecture balnéaire, dont le littoral royannais possède un remarquable échantillon, répond aux désirs citadins d'évasion et de fantaisie. Mal jugée en ville, l'extravagance est ici du dernier chic, reflétant avec encore plus d'éclat les différences sociales. Un principe fédère cependant l'éclectisme des modèles architecturaux de la fin du [XIXème] siècle : la recherche de la vue, du décor et de la couleur." (Guide Gallimard de la Charente-Maritime - 1994). Les villas s'inspirent de styles régionalistes (néo-normand, basque), exotiques, néoclassiques ou Art Nouveau, ou prennent la forme de "cottages" colorés ou de castels monumentaux. Le nouvel urbanisme, né de la reconstruction de Royan après la deuxième guerre mondiale constitue le front de mer. Il souligne le creux de la conche par le déploiement d'une longue façade courbe. Cette paroi, orientée au sud, est percée pour distribuer de courtes voies rayonnantes croisées par un boulevard restituant le tracé de la voie de communication principale, le boulevard Briand. Derrière lui s'élève l'église Notre Dame, œuvre de l'architecte Guillaume Gillet et de l'ingénieur Bernard Lafaille, fleuron de l'architecture du vingtième siècle. Au petit port de pêche de Royan, qui a été déplacé, est accolé un port de plaisance, récemment étendu pour comporter plus de mille anneaux. Sur la façade atlantique, c'est le troisième port en nombre de places, point de départ pour le cabotage à la journée en remontant la Gironde, sous les falaises ou auprès des côtes du Médoc. Non loin de Royan, à La Palmyre, Le Corbusier avait réalisé en 1935 la villa Le Sextant, dont la justesse formelle est indémodable.

Indépendamment de cette architecture de caractère balnéaire, celle des bourgs de Meschers et de Talmont raconte l'histoire plus ancienne de la côte, et rappelle son appartenance saintongeaise. Les grottes de Meschers, creusées dans la falaise à la préhistoire, ont servi de refuge aux protestants pendant les guerres de religion ; l'église de Talmont est un joyau de l'architecture romane de Saintonge (...).

#### **III - LES PRINCIPALES DYNAMIQUES**

**Les zones littorales sont probablement, dans l'ensemble régional, celles qui présentent, au regard de leur évolution et des modifications paysagères, les situations les plus complexes**

Cette complexité est due à une double accumulation.

Accumulation des paysages concernés d'une part. Le littoral charentais forme en effet une véritable mosaïque de paysages qui se côtoient et s'entremêlent, mais que de par leurs spécificités et leur caractères propres ont des logiques distinctes.

Accumulation des forces de développement à l'œuvre d'autre part. Sur ce littoral, comme sur de nombreuses côtes françaises, les dynamiques du développement urbain, du développement touristique et du développement agricole sont fortement et simultanément en jeu. De plus, aujourd'hui ces dynamiques à fort impact sur les territoires et leurs paysages doivent composer avec une exigence accrue de prise en compte des richesses environnementales que représentent ces secteurs à l'échelle nationale ou européenne. (...)

**La fréquentation touristique en tant que telle (fréquentation estivale) constitue un facteur puissant de transformation du paysage.**

Qu'il s'agisse du développement des secteurs d'hébergement (hôtellerie de plein air, centres de vacance, zones résidentielles), des infrastructures (routes, parking ...), des zones de loisirs ou des perturbations et dégradation subies par les milieux les plus fragiles (dunes, forêts ...) les occasions de modification du paysage sont nombreuses. A contrario, les aménagements réalisés pour mieux répondre à ces besoins et trouver des solutions adaptées à la qualité des lieux peuvent conduire à l'amélioration des paysages et à leur image de marque. Il en est ainsi des réalisations de pistes cyclables (Ile de Ré, presque île d'Arvert) et du traitement des problèmes de stationnement et de cheminements sur les plages.

Comme l'ensemble des territoires ruraux, le développement de l'agriculture (plus généralement des activités primaires), le changement plus ou moins rapide des spécialisations économiques et des systèmes d'exploitation constituent les premiers facteurs de transformations du paysage. Dans les paysages littoraux, ce phénomène est particulièrement marquant dans les marais qui ont connu au cours de ces dernières décennies les effets d'une profonde et rapide transformation de l'agriculture.

#### **IV- DIAGNOSTIC PAYSAGER - ATOUTS ET FAIBLESSES**

Les paysages littoraux ont sur les plans de leurs qualités, de leurs originalités et de leurs particularismes de très nombreux atouts dont la réputation dépasse largement nos frontières. Ces paysages représentent pour la région Poitou-Charentes un formidable potentiel d'image et de développement.

L'ensoleillement, la douceur du climat, les variations raffinées de lumière, la beauté des îles et de ces mers intérieures que sont les pertuis, la particularité et la richesse écologique des marais ainsi que des baies, sont autant d'éléments constitutifs de cette diversité et de cette qualité paysagère littorale.

La subtilité et la multiplicité des contacts entre terre, marais et océan est à l'origine de la diversité de ces paysages à la fois sensibles et pleins d'attraits. (...)

**Les possibilités de lire la terre au-delà des mers intérieures, d'apprécier la diversité de couleurs et de textures des anses et baies ou de "prendre de la hauteur" sur les presqu'îles ou certaines côtes rocheuses (pour de plus larges points de vue) créé et entretient l'attrait paysager global de l'espace littoral charentais.**

Toujours en termes de qualité paysagère, il convient ici d'adresser une mention spéciale à la Côte de Beauté qui n'a pas volé son nom. Comparée aux étendues de rivages plats de la côte atlantique, les falaises ourlées de pins et de chênes verts, les criques et les plages de sable fin de l'estuaire de la Gironde offrent un pittoresque plus immédiat et fortement séduisant. L'appartenance charentaise est bien présente, notamment dans l'architecture des vieux bourgs. Les développements liés à la naissance du tourisme balnéaire apportent également des images d'ailleurs ; celles qui ont servi de référence au développement des cités balnéaires du littoral français, et qui assurent au touriste qu'il est bien là pour profiter du bord de mer et des plaisirs qu'il lui offre. La douceur du climat en est aussi garante. Les qualités remarquables de son site naturel sont un atout essentiel pour le secteur.

**Des faiblesses, notamment aux abords des villes et bourgs (mitage et banalisation des espaces résidentiels et périurbains), liées à un développement (endogène ou touristique) trop rapide pour permettre de l'inscrire dans des projets collectifs en faveur du paysage.**

(...)L'extension problématique des espaces résidentiels périurbains se pose de façon sensible sur les franges de l'entité. Aux sorties de ville, l'éparpillement des établissements industriels ou commerciaux est de plus en plus sensible : densification des espaces résidentiels, avancée du front périurbain sans dialogue avec le paysage rural. (...)

**Des menaces liées à la non-conciliation d'intérêts entre activités économiques - qu'elles soient agricoles, industrielles, touristiques ou urbaine - et les qualités spécifiques des espaces.**

**(...) Les extensions urbaines ou d'équipements insuffisamment réfléchis et adaptés aux différents contextes paysagers, constituent une forte menace de banalisation.**

La périurbanisation balnéaire à l'arrière de Royan et de la côte de Beauté et le long des principaux axes routiers : La Rochelle-Royan, Royan-Saintes, Royan-Pons-Bordeaux pose les problèmes habituels de prolifération anarchique de zones commerciales et d'activité. Le développement des résidences touristiques représente une menace potentielle à la pérennité des ambiances faites aussi de territoires forestiers et marécageux. Si les boisements de la côte "absorbent" tout de même une partie de l'urbanisation qui s'est concentrée à proximité du rivage, l'arrière-pays se densifie peu à peu, et perd ainsi progressivement ses qualités rurales. Ces évolutions entraînent une perte d'identité des paysages, par la confusion des limites entre zones "naturelles" et bâties, par la création d'espaces non bâtis résiduels, ingérables comme espaces agricoles, et plus reconnus comme tels. Les coupures d'urbanisation se réduisent progressivement dans l'arrière-pays. La systématisation d'un tel processus constitue une véritable menace paysagère.

## **V - ACTIONS ET PRECONISATIONS**

### **A - ACTIONS EN COURS**

Dans le but de dynamiser le tourisme lié à la Gironde (trop peu identifiée à ce titre), le département (*a réalisé le*) "parc de l'estuaire" à la pointe de Suzac, lié à la présence de la forêt sur la côte. En complément, un chemin piétonnier et cyclable est (*en cours d'achèvement*) pour relier cette opération à celle des marais de Vitrezay, et permettra de mettre en valeur les paysages de l'estuaire.

### **B - PRECONISATIONS POUR LA PLANIFICATION**

#### **Des mesures réglementaires à respecter**

- Prendre en compte la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme,
- Prendre en compte les volets paysagers des projets d'aménagement,
- Veiller particulièrement, dans l'élaboration des (*Plans Locaux d'Urbanisme*), au respect de la qualité rurale des territoires (arrière-pays) : en protégeant les sols agricoles, en favorisant le regroupement de l'habitat autour des noyaux urbains existants, en évitant le mitage pavillonnaire ou par des bâtiments d'activité, en évitant les expansions urbaines étirées le long des voies de communication,... Veiller en outre au respect des sites ayant un intérêt intercommunal (espaces de forte valeur paysagère liés notamment à la perception des dégagements visuels, ...),

#### **Pour la lisibilité des territoires, l'identification de leur mémoire**

- Encourager les projets d'infrastructures permettant la mise en évidence des rythmes, contrastes et transitions (ex. : réseau routier aux abords de Ronce, la Palmyre, et Royan).
- Travailler sur le contact urbanisation / campagne, sur la conservation de coupures d'urbanisation.
- Veiller à la qualité et à l'intégration des campings et installations saisonnières.
- Encourager la qualité architecturale et paysagère des résidences et équipements touristiques.

### **C - PRECONISATIONS POUR L'AMENAGEMENT**

**Parfois, il suffit simplement d'offrir la possibilité d'apprécier un paysage par des vues et / ou des parcours judicieusement choisis à cet effet.**

- Entretien et valoriser les points de vue élevés sur les sites de marais (...) par le biais de "fenêtres" depuis les coteaux ou des emplacements "en quai"
- Renforcer la perception de la bordure continentale,
- Aménager les aires de stationnement et de repos en relation avec les caractéristiques du site : développer un réseau de chemins facilement accessibles, retrouver la fonction de voie de communication du réseau hydrographique, utiliser les points forts balisant la traversée des marais comme points d'ancrage et de repère, points de halte et d'information, points de départ à leur découverte.

Deux écueils sont néanmoins à éviter :

- un accompagnement végétal systématique qui créé des coupures visuelles contradictoires avec l'effet recherché,
- la banalisation végétale due à des espèces jusque-là très utilisées en bord de mer pour leur résistance aux embruns, sans tenir compte de leur caractère très envahissant. Citons en exemple le pourpier halime d'origine américaine (*Baccharis halimifolia*) qui envahit actuellement le delta de La Leyre sur le bassin d'Arcachon.



**Au-delà des dimensions écologiques, les motifs végétaux sont utiles. Ils constituent un vecteur d'intégration paysagère efficace à la condition que leur mise en place ne soit pas "plaquée" mais adaptée.**

**Mettre en évidence les enchaînements d'espaces des différentes séquences, les rythmes, les contrastes et transitions à l'aide d'un vocabulaire végétal adapté ainsi que du petit patrimoine bâti existant.**

- Utiliser au mieux le vocabulaire végétal (bosquets, vergers, arbres isolés, haies...) dans les articulations entre la campagne et les zones urbanisées (entrées de villes, de villages...) et respecter la gradation des structures végétales entre habitat et espaces naturels, campagne et forêt,
- Mettre en valeur les fenêtres et vues perceptibles depuis la route en balcon, les cadrages, dégagements visuels, points de vues panoramiques, affirmer les contrastes ouvertures / fermetures / basculements, aux passages d'un type de paysage à un autre...
- Encourager la qualité architecturale et paysagère des installations agricoles, sans camouflage ni déguisement, mais par le choix des emplacements, des volumes, des matériaux, avec le concours des hommes de l'art, c'est à dire en dépassant la stricte fonctionnalité ; l'objectif est d'inscrire ces outils de travail dans le paysage avec la volonté de contribuer à une identité régionale valorisante.

**La plupart de ces paysages sont orientés... Ils le sont vers la mer, vers le marais...**

**La Gironde, l'une des franges paysagères régionales des plus puissantes.**

- Entretenir et valoriser les points de vue élevés sur le site : "fenêtres" depuis les coteaux, redévelopper la relation du site avec l'estuaire, élément majeur de son histoire. Aménager des dispositifs d'accès au rivage, aménager les aires de stationnement et de repos en relation avec les caractéristiques du site.

#### ***D - POUR L'EVOLUTION DES MODES DE LECTURES, L'EVOLUTION DU REGARD***

- Développer au sein des projets de territoires des itinéraires de découverte des paysages, du patrimoine architectural et rural, des phares, balises et amers de la côte
- Favoriser l'accueil du public et organiser la découverte des milieux (Marais)

## **b) Les composantes paysagères du territoire de Saint-Georges-de-Didonne**

Les composantes paysagères de Saint Georges de Didonne se lisent clairement sur la carte d'état-major du XIXe siècle :

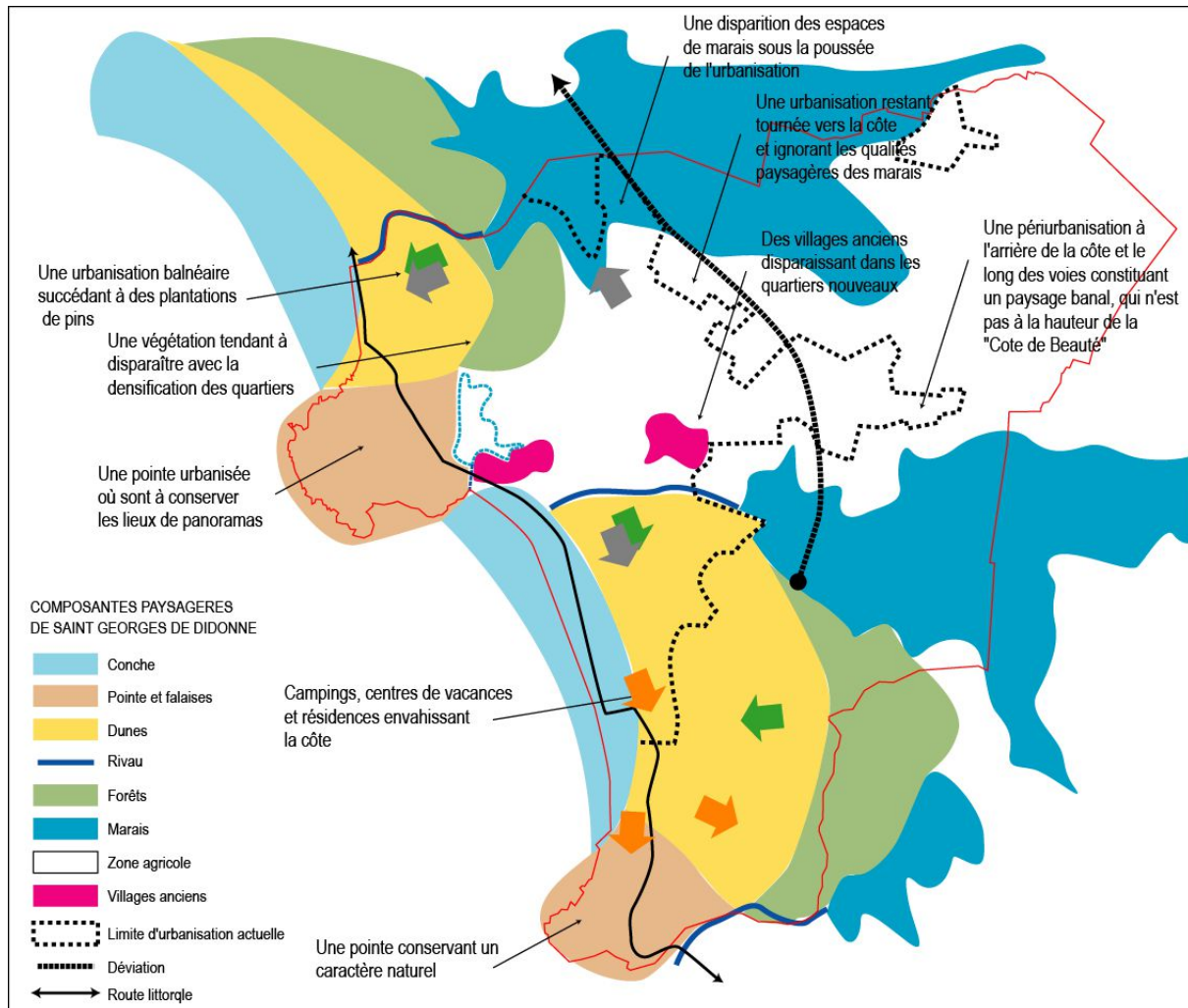
- 2 conches et 2 pointes se distinguant par leurs occupations : agricole pour la pointe nord, forestière pour la pointe sud
- 2 villages, l'un installé sur un saillant rocheux, en retrait du littoral, placé sur la voie majeure, au carrefour des voies communales ; le second installé au nord de la conche, en zone abritée
- 1 saillant rocheux, orienté ouest/ nord-est marquant l'interfluve entre 2 zones de marais
- 2 marais formés par des barrages dunaires, à travers lesquels des riveaux permettent toutefois l'écoulement des eaux vers l'estuaire
- 2 ensembles dunaires dont un, de vastes dimensions au sud
- des bois protégés des embruns par les massifs dunaires, en contact avec les marais

La carte d'état-major permet également de distinguer à revers du saillant rocheux de la pointe de Vallières, un marais de dimensions modestes, aujourd'hui disparu et dont l'emplacement accueille les terrains de sports de l'espace Besson.



Source : Carte d'état-major de Saintes - 1866

L'urbanisation du XX<sup>ème</sup> siècle, avec la mode des bains de mer puis sous la forte pression de l'après-guerre, va transformer les paysages.



Se posent aujourd'hui les enjeux paysagers suivants :

- Conserver le caractère des quartiers sous boisements et sur dune, en y conservant les motifs de sols et les motifs végétaux tout comme les caractéristiques architecturales
- Conserver et mettre en valeur les paysages et points de vue sur la mer
- Préserver les paysages littoraux
- Préserver les paysages particuliers des rivauds
- Protéger les paysages des marais
- Préserver les ambiances particulières de la route littorale
- Mettre en valeur les paysages des marais et les vues depuis la déviation et les quartiers rétro-littoraux
- Maitriser l'étalement urbain et qualifier les entrées de ville
- Mettre en valeur les villages anciens



**(1) La Conche de Royan / Littoral du Parc de Vallières**



SITUATION : au Nord de la Pointe de Vallières

MOTS CLEFS : littoral urbanisé, plage endiguée

**CARACTERISTIQUES :**

La Conche de Royan est la plage principale de l'agglomération royannaise. Environ 600 m sont situés sur la commune de St-Georges. Ils se caractérisent par une immense plage de sable sec, bordée d'une urbanisation relativement dense, où la végétation est rare. Une digue surmontée du boulevard côtier les sépare.



*Une immense plage de sable, avec pour point de repère l'église de Royan*



*Une urbanisation relativement dense et hétéroclite en front de mer*

**QUALITES SPATIALES ET PAYSAGERES :**

Le paysage côtier du Nord de la commune est très différent de celui que l'on peut observer plus au Sud. L'extrême Nord est totalement dépourvu de végétation maritime. L'urbanisation balnéaire a totalement envahie le front de mer. Les bâtiments sont généralement de forme verticale, mais de caractéristiques architecturales très hétéroclites. Les styles des périodes modernes et contemporaines, aux formes très diverses sont juxtaposés, sans transition entre eux. Seuls quelques pins ont résisté à la pression foncière.

A mesure que l'on se déplace vers la Pointe de Vallières, le paysage du front de mer se modifie et réintroduit un élément paysager très important en quantité et en qualité sur la commune : un couvert végétal. Le quartier résidentiel de Vallières a été construit dans le prolongement du Parc de la commune de Royan. On y observe une urbanisation sous boisement moyennement dense dans un site dunaire. Le parcellaire est organisé selon un maillage assez serré, mais laissant encore une grande place pour les pins. Ce secteur modifie considérablement le paysage de la côte en estompant le caractère urbain. L'organisation spatiale y est assez simple et très géométrique. La plupart des rues aboutissent à la plage, qui est perceptible, notamment par sa luminosité particulière, assez profondément le long des rues perpendiculaires.

La vaste bande sablonneuse de cette unité paysagère offre de larges panoramas sur l'océan et la Grande Conche royannaise. Elle permet également de percevoir la transformation du littoral densément urbanisé de Royan vers un espace plus ouvert et réintroduisant la végétation.

Elle propose également un angle différent sur la Pointe de Vallières, marquée par de grands immeubles.





*Une plage endiguée marquée sur le segment saint georgeais par le restaurant « La Réserve », offrant des vues sur les falaises de la Pointe de Vallières dominées par les grands immeubles*



*Le quartier sous boisement du Parc de Vallières construit dans la continuité du quartier du Parc, sur Royan, structuré par une trame viaire géométrique, créant des perspectives vers la plage*

#### ENJEUX PAYSAGERS :

Le principal enjeu du secteur de la Grande Conche consiste à résister à la pression foncière au niveau du Parc de Vallières afin de conserver le couvert végétal, voire de le renforcer, et de limiter la densification de l'habitat sous boisement.

#### ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES :

Protéger strictement le littoral ;

Renforcer l'identité paysagère du Parc de Vallières en entretenant ponctuellement le couvert végétal sous les espaces publics.

## (2) La Pointe de Vallières

SITUATION : au Nord de la commune

MOTS CLEFS : phare, port, falaise, corniche

#### CARACTERISTIQUES :

La Pointe de Vallières présente une falaise calcaire du même type que celle de Suzac, mais son aspect diffère sensiblement par le fait d'une érosion plus marquée (cavité, côte plus découpée...). Elle est également caractérisée par une urbanisation importante et la disparition de la végétation.

#### QUALITES SPATIALES ET PAYSAGERES :

La Pointe de Vallières diffère de la pointe de Suzac et tient une place particulière parmi les pointes de la Côte de Beauté :

- Elle est très saillante entre deux larges Conches et ainsi très visible depuis ces deux espaces particulièrement fréquentés du littoral,
- Elle est facilement identifiable grâce à la silhouette du phare qui se détache de la côte,
- Elle est située à proximité du centre-ville de St-Georges et de ce fait, soumise à une importante pression foncière,
- Elle offre un paysage de référence pour la commune. Elle est un des éléments majeurs du grand paysage de la commune de St-Georges

La Pointe de Vallières est une entité paysagère homogène et très emblématique de la commune. Elle offre au regard de multiples facettes, divers points de vue et échelles de vision.

Vers la Pointe de Vallières : depuis la Pointe de Suzac, la Conche de St-Georges et la Grande Conche de Royan, elle offre au regard plusieurs paysages :

- la façade Nord est particulièrement marquée par de grands immeubles qui surplombent une végétation résiduelle et le reste du secteur urbanisé,
- la façade Sud est bien évidemment marquée par le phare, qui se détache nettement sur la digue, et les falaises de calcaire blanc surmontées d'une importante masse végétale. A mesure que l'on se déplace vers le centre-ville, la densité végétale diminue au profit de l'urbanisation relativement dense. Cependant, la proportion entre la végétation et le bâti reste équilibrée.



*La façade nord de la Pointe de Vallières*



*La façade sud de la Pointe de Vallières*

Depuis la Pointe de Vallières : la Pointe de Vallières est particulièrement découpée par l'érosion marine et possède de nombreux promontoires naturels. La végétation ayant pratiquement disparue du rebord de la corniche, à l'exception de quelques petits îlots, de nombreux points de vue sur l'immensité de l'océan et des deux Conches s'offrent à l'observateur. Le boulevard de la corniche est également un excellent facteur de découverte de la côte morcelée et accueillant ponctuellement des carrelets.



*Une falaise calcaire déchiquetée par l'érosion, créant des ambiances pittoresques*



*et des petites conches aux ambiances plus intimes, ouvrant sur l'étendue de l'estuaire*

Sur la Pointe de Vallières : sur la Pointe de Vallières, l'urbanisation paraît relativement dense. Cette impression est due à la forme verticale des maisons de 1 à 2 étages. La diversité architecturale est, comme dans le centre, une règle. A l'exception d'un grand terrain en friche (arbustive et arborée), la végétation du domaine privé reste assez inaperçue. Le chemin des Douaniers, qui s'étend sur la façade Sud de la pointe, offre à la vue de magnifiques paysages à l'échelle du port mais également à l'échelle du sentier. Il permet aussi de découvrir les constructions qui surplombent la falaise et s'imposent dans le paysage. Leur volume participe à minimiser un peu plus la hauteur des petites falaises déjà singulièrement raccourcies par le remblaiement effectué à leurs pieds. A grande échelle, l'architecture hétéroclite de ces maisons et la nature un peu composite des clôtures les ceinturant ne participent pas à la formation d'un ensemble homogène.

Bien que le boulevard de la corniche soit un excellent moyen de découverte du paysage depuis la Pointe de Vallières, la route en elle-même et ses abords ne possèdent que peu de qualité paysagère. Le boulevard paraît surdimensionné et les espaces publics connexes sont peu valorisés (restaurants, parkings). En outre, la circulation des piétons et des cyclistes n'est pas très aisée, ni sécurisée. La promenade située le long de la jetée du port permet également de découvrir la pointe sous un autre angle.





*Un boulevard surdimensionné et des espaces annexes (stationnement) de peu de qualité*



*Un boulevard de la Corniche offrant de larges panoramas sur l'estuaire et la pointe du Médoc*



*Un vaste terrain en friche, peu valorisant*



*Le Phare de Saint-Georges, point de repère de la Pointe de Vallières.*



*Le port et la promenade Charles Martel*



*La promenade Charles Martel*

#### ENJEUX PAYSAGERS :

La silhouette de la Pointe de Vallières est particulièrement sensible aux transformations liées aux aménagements et à l'urbanisation. Le principal enjeu va constituer à conserver le caractère à prédominance végétale du site.

#### ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES :

Protéger les derniers îlots de végétation sur calcaire en rebord de corniche par classement en zone N et EBC ;

Renforcer l'identité paysagère de la Pointe de Vallières en définissant un parti architectural où les bâtiments seraient peu élevés et privilégieraient une extension horizontale plutôt que verticale pour ne pas concurrencer la verticalité du phare, ni émerger de manière trop importante au-dessus de la végétation comme c'est le cas dans la partie Nord du plateau en allant vers Royan.

### **(3) Le littoral urbain Saint-Georges-de-Didonne**

SITUATION : au sud de la Pointe de Vallières, au nord de la Grand Conche de Saint Georges



*Entre la pointe de Vallières et le Bois Mocqueris, le séparant de la résidence des Albatros, le littoral urbain de Saint Georges se caractérise par un profil urbain continu et bas, avec le clocher de l'église comme point de repère ;*

MOTS CLEFS : urbanisation, densité

#### CARACTERISTIQUES :

La ville de St Georges de Didonne s'est largement développée à l'intérieur des terres et sur la Pointe de Vallières, à partir de l'ancien bourg (église, mairie), situé à proximité du littoral. Avec la mode des bains de mer, l'urbanisation s'est tournée vers la plage, dont elle est seulement séparée par le boulevard de la Côte de Beauté.

#### QUALITES SPATIALES ET PAYSAGERES :

Le littoral urbain de St-Georges appartient à un ensemble plus vaste. L'attractivité du secteur pour le tourisme a engendré une vague d'urbanisation sur les différentes communes littorales du Pays Royannais. Depuis les années 1950-1960, l'urbanisation de la ville de Royan s'est étendue le long du littoral entre Saint Georges de Didonne et St-Palais, formant ainsi une petite conurbation. Ce développement marque une continuité urbaine qui tend à se banaliser.

Le littoral urbanisé de la commune de St-Georges (secteur C) est cependant moins dense que celui de Royan. En outre, la forme architecturale générale reste assez basse et peu de grands immeubles émergent au-dessus de la ville. Le clocher est un des seuls éléments architecturaux verticaux et constitue un repère visuel depuis la plage.

A l'image de Royan, le littoral saint-georgeais présente un contraste entre le front de mer balnéaire rythmé par les saisons et une deuxième frange active toute l'année. Ces espaces se caractérisent par une ambiance paysagère saisonnière et un patrimoine bâti très hétéroclite, qui fait la singularité des lieux.

Les parties de la ville situées plus en retrait par rapport à la plage ne possèdent pas de caractéristiques similaires, à l'exception de l'hypercentre. On observe une diversité des volumes, des matériaux, de l'organisation sur les parcelles...

Le végétal ne possède pas une place prépondérante comme il peut l'avoir dans les secteurs d'urbanisation sous-bois. La végétation du domaine privé est assez peu conséquente et peu visible de la route. L'espace public en est assez peu doté, mais quand cela est possible, d'importants efforts sont réalisés.

Le bois Mocqueris offre, en matière d'espace végétalisé en zone urbaine, un grand potentiel. Il a cependant été fortement touché par la tempête. Une opération de réhabilitation pourrait être entreprise afin de revaloriser ce secteur.

La commune envisage d'aménager un parc public dans la partie est du boisement dégradé le long de la rue (emplacement réservé n°1 et espace boisé classé dans la partie sud la plus éloignée du carrefour nord).





*L'alignement continu de la Place du Trier*



*Une urbanisation hétéroclite en front de plage, ne masquant pas la vue sur le clocher*



*Une large ouverture sur la Conche et la pointe de Suzac*



*La Place du Trier et le boulevard de la Côte de Beauté : un entre-deux à requalifier*



*Un immense espace de loisirs devant la ville*



*Une route littorale réaménagée en 2014, offrant de vastes esplanades pour les piétons et cycles*

#### ENJEUX PAYSAGERS :

Le principal enjeu de ce secteur est de soutenir le développement urbain tout en préservant les secteurs les plus fragiles qui ne peuvent se densifier plus qu'ils ne le sont déjà.

#### ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES :

Renforcer l'identité paysagère du centre-ville en :

- encourageant la qualité architecturale ;
- soignant les zones de transition entre le milieu naturel (estran) et urbain ;
- réintroduisant la végétation ponctuellement mais massivement.

#### **(4) La Conche de Saint Georges**

SITUATION : partie centrale de la frange littorale

MOTS CLEFS : plage, océan, urbanisation sous bois

CARACTERISTIQUES :

Le littoral de la commune est occupé par l'immense plage de la Conche de St-Georges. Cette immense bande de sable sec est un des éléments qui a la renommée de la commune. Elle est caractérisée par la plage bordée par la forêt de Suzac et une urbanisation diffuse.



*La Conche de Saint Georges, une plage renommée et appréciée des vacanciers*

QUALITES SPATIALES ET PAYSAGERES :

Avec les pointes de Vallières et de Suzac, la Conche de St-Georges constitue un élément essentiel du « grand paysage » communal.

Cette longue plage sablonneuse de 2 km de long est un atout tout particulier pour le tourisme balnéaire. Bien qu'elle soit similaire à celle de la Grande Conche de Royan, un élément très important la singularise de cette dernière : la lisière forestière.

En effet, la bordure côtière de St-Georges possède un caractère beaucoup plus naturel que celle de Royan, densément urbanisée.

On distingue toutefois deux secteurs distincts sur la plage de St-Georges :

La partie Nord, la plus proche du centre-ville de St-Georges, a été aménagée. Une digue a été érigée. Elle permet de protéger le boulevard de la Côte de Beauté et les habitations les plus proches des inondations des grandes marées et de la migration du sable vers l'intérieur des terres.

Le long de ce linéaire, la forêt a été ouverte à une urbanisation peu dense. De grandes maisons familiales (villas et chalets, dont la fameuse villa Musso) ont été implantées sur de grandes parcelles. Ce maillage lâche a permis de conserver un couvert végétal relativement important, bien que de nombreux abattages préventifs aient été réalisés, notamment à la suite de la tempête de 1999. Les rues ont une atmosphère dégageant la tranquillité et une certaine intimité. La luminosité du ciel, légèrement assombrie par le couvert végétal, est rehaussée les jours ensoleillés. En outre, la réverbération sur l'eau est perceptible depuis les rues orientées vers la plage.

Cette urbanisation sous boisement a permis de conserver un visage relativement naturel à la côte. La Conche de St-Georges est de ce fait le dernier site balnéaire urbain du littoral charentais où l'aspect végétal est le plus important. Cependant, à mesure que l'on s'avance vers le centre-ville, la densité de l'urbanisation prend le pas sur la densité forestière

Cette partie de la Conche est également caractérisée par le grand boulevard de la Côte de Beauté qui le longe. Le terre-plein central, initialement planté d'un remarquable alignement de pins maritimes, a été radicalement transformé. Ces pins ont été abattus pour des raisons sanitaires et ce, avant la tempête de 1999. Cet alignement était un trait-d'union ombragé entre la forêt et la plage. Ce vaste espace dégagé offre au regard l'immensité bleutée de la mer rejoignant le ciel et la plage sablonneuse animée par diverses voilures. Aujourd'hui, cet espace très ouvert et vide, a été en partie réaménagé par le Conseil Départemental.



*La partie nord de la Grande Conche où la masse végétale domine mais où le mur de la promenade et l'alignement de lampadaires signale la ville*



*Une promenade et une route littorale rompant la continuité entre estran et dune*



*Des allées privées permettant de rejoindre les quartiers sous boisement de Suzac*



*Une route littorale surdimensionnée*

La partie Sud, présente un faciès complètement différent. Cette section de plage n'est plus longée par le boulevard et le sable entre directement en contact avec une zone boisée non urbanisée. Cette partie de la Conche est la côte sauvage de St-Georges. Ici le processus d'érosion par le vent a façonné une grande dune sous le bois.

Avec la pointe de Suzac en arrière-plan, le Sud de la commune de St-Georges est un des plus beaux secteurs de la côte charentaise.

Cet espace fragile est cependant soumis à l'érosion notamment due à la fréquentation intensive en période estivale.



*Une partie sud où le retrait de la route littorale permet à l'estran d'entrer en contact avec la dune*



*Un espace naturel fragile, soumis à une forte érosion littorale*

#### ENJEUX PAYSAGERS :

Cet élément essentiel du grand paysage de St-Georges possède des caractéristiques singulières, « joyau de la côte charentaise », qu'il va s'agir de maintenir et de renforcer afin d'être au mieux valoriser.

#### ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES :

- Protéger la dune sous pins et la côte sauvage par classement en zone N ;
- Remplacer l'ambiance routière du boulevard en y réimplantant un alignement de pins sur le terre-plein central.



## (5) La Pointe de Suzac

SITUATION : extrême Sud de la commune

MOTS CLEFS : falaise, forêt, criques



*Un lieu emblématique du littoral du Pays Royannais et charentais*

### CARACTERISTIQUES :

La Pointe de Suzac est un lieu emblématique de la commune de St-Georges et de la Côte de Beauté toute entière. Elle se caractérise par ses falaises calcaires érodées par le ressac de l'océan se mêlant aux eaux douces de la Gironde, et par la forêt dont les pins maritimes et les chênes verts poussent jusqu'à la corniche.

La pointe de Suzac est également un haut lieu touristique, qui n'a pas échappé à la pression foncière exercée par l'hôtellerie de plein air et les installations de loisirs.

### QUALITES SPATIALES ET PAYSAGERES :

La Pointe de Suzac est une composante paysagère d'une très grande qualité paysagère. Cet éperon rocheux s'érige en véritable proue du continent qui surplombe l'océan et l'estuaire de la Gironde. Elle offre au visiteur de multiples visages et divers points de vue.

Vers la Pointe de Suzac : depuis la Pointe de Vallières et la Conche de St-Georges, la Pointe de Suzac offre un paysage sauvage, dépourvu d'urbanisation. La falaise surplombée de la forêt plongeant dans la mer constitue un paysage de carte postale tout en mouvement : le ressac des vagues, l'ondulation des arbres sous le vent... Le blanc ivoire de la falaise calcaire et les multiples nuances de bleu et de vert des eaux et du ciel accentuent la dynamique de ce paysage de nature impérieuse.

Seule la tour de guet émergeant au-dessus de la cime des pins rappelle l'omniprésence des installations humaines.



*Un paysage de falaise et de crique dominé par une forêt de chênes verts et de pins, renvoyant au loin la ville*



*Un littoral préservé assurant une continuité entre l'estuaire et la forêt, identifié par le SCoT comme coupure d'urbanisation*



Depuis la Pointe de Suzac : la pointe de Suzac est naturellement composée de multiples promontoires, qui à la faveur de percées dans la végétation, permettent à l'observateur de découvrir de larges panoramas sur l'immensité de l'océan et de l'embouchure de la Gironde, le plus grand estuaire d'Europe. Vers le Nord, c'est la totalité de la Conche de St-Georges et la Pointe de Vallières qui s'offre au regard. Depuis le haut de la falaise, on découvre à marée basse de petites criques sablonneuses découpées dans le calcaire par l'érosion marine et inaccessibles à marée haute.

Sur la Pointe de Suzac : le paysage interne de la Pointe de Suzac est également exceptionnel. Il n'appartient plus au « grand paysage » de la côte, mais il possède également de grandes qualités.

Outre un incontestable intérêt d'un patrimoine biologique irremplaçable, la forêt de Suzac possède des qualités paysagères exceptionnelles. Cette forêt dunaire est constituée de boisements denses de pins maritimes et de chênes verts, sculptés par le vent et les embruns, qui se font concurrence et s'entremêlent sur une topographie ondulée. Les parties les plus denses dégagent une atmosphère mystérieuse et confinée.

Cette forêt maritime aux accents méditerranéens se laisse découvrir par de petites allées et un parcours pédestre. Le sous-bois, plus ou moins bien entretenu, s'anime avec le vent et les rayons de soleil perçant la canopée et illuminant le feuillage.

Le replat de la Pointe de Suzac tranche avec le reste de la forêt. Le visiteur passe sans transition du sous-bois sombre, ondulé, sableux et confiné à un vaste espace dégagé recouvert d'une pelouse calcicole. Bien que ce territoire enherbé soit un peu monotone en soit, le moment de sa découverte est un événement important dans la lecture du paysage, dans le rythme que ces variations offrent au regard.

En outre, ce secteur est un haut lieu historique. Il se traduit dans le paysage par la présence de fondations gallo-romaines à flanc de falaises, de vestiges du fort de Suzac (XIXe siècle) et du mur de l'Atlantique, avec les blockhaus qui surplombent l'océan et l'estuaire.



*Forêt de Suzac*



*Pelouses calcicoles et blockhaus*

Le paysage intérieur de la Pointe de Suzac est également concerné par une urbanisation sous bois de deux types : l'habitat permanent et l'hôtellerie de plein air.

Un petit îlot d'habitations est localisé à proximité immédiate de la zone de pelouse calcicole. Cependant, l'impact sur le paysage « naturel » est négligeable du fait de la répartition spatiale très dispersée des bâtiments. Cette faible densité a permis de conserver un couvert végétal dense, qui intègre parfaitement le bâti. En outre, les rares constructions visibles présentent des caractéristiques architecturales particulières (habitation aménagée à partir d'un blockhaus).

Cependant, certaines habitations plus isolées à l'intérieur de la forêt sont peu valorisées et peu valorisantes pour le sous-bois. A partir des années 50, de nombreuses petites maisons, s'apparentant à des bungalows, ont été édifiées sans permis de construire. Elles concourent aujourd'hui à augmenter le risque de départ de feu en forêt.

Depuis les années 60, ces grands espaces boisés sont également soumis au développement touristique de plus en plus important et à une occupation par l'hôtellerie de plein air de moins en moins précaire.

A l'échelle de la Côte de Beauté, mais aussi de la presqu'île d'Arvert, la forêt de Suzac constitue un poumon vert, une coupure dans l'urbanisation continue qui s'étend de St-Palais à St-Georges.

L'impression première est qu'elle semble avoir résisté à la pression foncière. Le cheminement le long de la route principale (RD25) confirme ce sentiment. Bien que le regard soit orienté sur la chaussée par les murs de végétaux qui la bordent, le trajet ne se teinte pas de monotonie du fait du tracé légèrement sinueux de la route. L'impression dominante est d'être au milieu d'un vaste secteur naturel, préserver de

l'urbanisation. Seuls, les entrées de campings et leurs panneaux publicitaires rappellent la forte présence du tourisme sur ce secteur.

Or, les petites allées de la forêt permettent de découvrir le visage caché de ce secteur. L'aménagement d'installations touristiques a eu pour conséquence l'éclaircissement du couvert végétal et l'implantation d'habitations légères de loisirs et notamment de mobil homes, qui répond à une demande particulière de la clientèle. Bien que leur nombre soit limité (20% à 35% maximum des emplacements), l'impact sur le paysage est très différent en fonction de la répartition de ce nouveau type d'habitat. Dans la situation la plus défavorable, regroupée en un seul secteur, une marée de mobil homes stationne en toute saison. La densité est telle que certains campings ressemblent plus à des emplacements maximisés de mobile homes sans intégration au site, ni qualité architecturale. La notion de « coupure d'urbanisation » est alors remise en cause.



*La route littorale traverse le massif*



*Des espaces naturels sensibles du littoral permettant au Conservatoire du Littoral d'acquérir le foncier et d'engager des opérations de démolition et de renaturation de la forêt*



*Des campings où la présence de mobil-homes marque fortement les paysages des allées forestières*

#### ENJEUX PAYSAGERS :

Aujourd'hui, afin de préserver ce patrimoine, il faut prendre garde à la fréquentation anarchique et irrespectueuse du milieu naturel.

Le principal enjeu du secteur repose sur l'assurance de la pérennité des activités touristiques dans un milieu fragile et à conserver.

#### ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES :

- Protéger le site par classement en zone N et E.B.C pour la partie de la forêt non urbanisée afin de conserver la coupure verte constituée par la forêt de Suzac et préserver les grands ensembles naturels (corridors biologiques et paysagers), et interdire les constructions sous boisement en zone forestière
- Réglementer la répartition spatiale des mobil homes.
- S'orienter vers la mise en place d'une « Charte Paysagère » pour les équipements de loisirs (hôtelier de plein air) en forêt de Suzac. L'objectif sera de faire émerger un produit de qualité et homogène qui associe accueil touristique et préservation du milieu. A ce titre, l'acquisition du label « La Clef Verte » constituera un gage de qualité. Ce label attribué aux campings respectueux de l'environnement est attribué selon des critères spécifiques tels que la gestion de l'eau, la gestion de l'énergie, la gestion des déchets...



## (6) Un paysage oublié : les marais

▫ SITUATION : à l'Est (marais de la Briqueterie et de Chenaumoine) et au Nord de la commune (marais d'Enlias et de Boube).

MOTS CLEFS : platitude du relief, vastes espaces

### CARACTERISTIQUES :

Dans ces zones planes et basses, les cultures et les prairies ont depuis longtemps remplacés les marécages grâce à un vaste système de drainage des terres composé d'un réseau de canaux qui assurent l'évacuation des eaux. A l'exception des petites parcelles boisées du marais d'Enlias, les espaces boisés sont totalement absents du marais desséché. La végétation est essentiellement composée de haies arborées, plus ou moins denses et continues soulignant les berges des fossés et canaux.

### QUALITES SPATIALES ET PAYSAGERES :

A l'inverse des zones de marais situées plus en amont sur la rive droite de la Gironde, les marais de Saint Georges de Didonne ne sont pas ouverts sur le littoral. Ils sont séparés du rivage par un épais cordon de dunes boisées.

Ces vastes ensembles abritent une richesse faunistique et floristique. Bien que sillonnés par un réseau de canaux et de fosses, l'eau ne s'impose pas dans le paysage. Seule la végétation suggère sa présence : roselières, haies d'essences hygrophiles...

D'une manière générale, ces vastes espaces offrent de larges panoramas dont les limites visuelles sont relativement lointaines. La notion d'échelle est donnée par les haies et boisements.

La dominance de l'activité agricole a tendance à uniformiser et à banaliser sensiblement le paysage. Cependant, les quelques bosquets et haies, ainsi que les variations de couleurs des parcelles (camaïeux de marrons -labours- et de verts -prairies- en hiver et nuances plus colorées en période estivale selon les cultures -céréales, maïs, tournesols...) et la luminosité particulière du littoral permettent de rythmer ce secteur. De plus, c'est un élément visuel susceptible de rythmer des perspectives plus profondes et de rompre la monotonie paysagère de la zone céréalière environnante.



*Vue des marais de Boube depuis le chemin de Margite*



*Vue du marais de Chenaumoine depuis la RD730*



*L'activité maraîchère du marais de la Briqueterie*



*Station d'épuration de Saint Georges de Didonne  
et activité maraîchère des marais*



*Un ancien site d'une briqueterie ayant laissé la  
place à une zone artisanale, masquant le paysage  
des marais*



*Une végétation abritant des populations animales  
menacées.*



**ENJEUX PAYSAGERS :**

Les marais côtiers de St Georges de Didonne sont des espaces totalement délaissés par l'activité touristique. Ils offrent pourtant de magnifiques panoramas sur une autre facette du paysage du littoral, mais sont totalement abandonnés à l'activité agricole, seule en charge de l'entretien de ces vastes espaces humides et fragiles.

Leur valorisation présente un atout à la fois environnemental, touristique et pédagogique. Le SCoT les identifie d'ailleurs comme un des principaux enjeux économiques. L'enjeu majeur pour le tourisme étant d'équilibrer l'activité entre la côte et l'arrière-pays, en incitant les nombreux touristes présents sur le littoral à découvrir l'intérieur des terres.

**ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES :**

- L'inscription des marais en zone N au PLU permettra de les protéger en interdisant les nouvelles constructions en zone NR. L'activité agricole doit cependant être maintenue sur ce territoire car la conservation des caractéristiques du marais dépend des activités agricoles qui entretiennent ce site. Classement en E.B.C des parcelles boisées du marais d'Enlias.

- Enrichir l'identité paysagère des marais.

L'enrichissement de l'identité paysagère passe par le maintien des espaces boisés du marais d'Enlias et des principales haies des marais de Chenaumoine et de la Briqueterie en les classant en espace boisé classé ; et par la densification de ce maillage bocager, tout en respectant l'activité agricole, qui permettra par ailleurs de maintenir la biodiversité de ces zones humides.

- Préserver les rares roselières encore présentes sur le site dont la richesse écologique n'est pas négligeable.

- Favoriser la découverte culturelle et pédagogique de ces milieux par la création d'un parcours pédestre et par la sensibilisation à leur qualité et à leur fragilité.

## (7) Le secteur agricole

SITUATION : Nord-Est de la commune

MOTS CLEFS : butte, openfield

CARACTERISTIQUES :

Secteur agricole sur butte calcaire organisé en grandes parcelles très rarement bordées par de petites haies bocagères discontinues et clairsemées.



*Panoramique depuis la butte calcaire vers la ligne de crêtes*

QUALITES SPATIALES ET PAYSAGERES :

Ce secteur de grandes cultures a été façonné pour répondre aux impératifs de la productivité. La dominance de la céréaliculture a tendance à uniformiser et à banaliser sensiblement le paysage. Les remembrements successifs et l'arrachage des haies ont généré un paysage très largement ouvert, offrant de vastes vues.

La butte calcaire du Nord de la commune accentue ce phénomène en créant un promontoire. Depuis le sommet, l'observateur a une vue globale sur le secteur agricole, le quartier aggloméré des Brandes et de la zone d'activités « Les Portes de l'Estuaire » située sur la ligne de crêtes, les récentes extensions urbaines de St-Georges (lotissement Plein Eté) et le marais de Margite.

L'absence de bocage et la rareté de la végétation arborée renforcent l'omniprésence des points de fuite vers l'horizon. A l'intérieur de ces grands espaces, la notion d'échelle est donnée par plusieurs éléments :

- les secteurs urbanisés, qui émergent au-dessus du relief déjà conséquent sans zone tampon végétale. La couleur claire et lumineuse sous le soleil des façades accentue l'accroche visuelle.
- dans ce secteur dépourvu d'éléments horizontaux, le regard est très rapidement attiré par les immenses pylônes de la ligne électrique à haute tension.
- la végétation arborée du marais de Boube.

Les rares boisements, ainsi que les variations de couleurs des parcelles et la luminosité permettent de rythmer ce secteur.

Boube est le seul îlot urbanisé implanté dans le secteur agricole. Les maisons donnent directement sur l'immensité des champs, sans transition de type végétal.

ENJEUX PAYSAGERS :

Le secteur agricole est soumis à une forte pression foncière.

Le principal enjeu de préserver l'ouverture de ces espaces visuels en contenant l'étalement urbain et créant des franges paysagères nettes entre tissu urbain et le tissu agricole.

ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES :

- Contenir le développement du quartier de Boube et lui redonner une forme ramassée et compacte
- Eviter l'éparpillement des habitations dans le secteur agricole.
- Soutenir l'agriculture en limitant les nouvelles constructions aux bâtiments liés à l'activité agricole. Celles-ci devront être soigneusement intégrées dans le paysage par l'aménagement de zones tampons végétales et/ou par une architecture privilégiant les matériaux traditionnels.
- Créer une transition entre le Boube et les grandes étendues agricoles, de manière à améliorer l'insertion des bâtiments dans ce secteur largement ouvert. La zone de transition peut être constituée de haies ou de bandes boisées à la limite de l'urbanisation.

c) **Saint-Georges-de-Didonne – les quartiers méridionaux de l'agglomération**



L'agglomération de Saint-Georges-de-Didonne est un sous-ensemble urbain de l'unité urbaine réunissant Saint-Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer, Royan et Saint-Georges-de-Didonne.

La RD25 vient ceinturer cette agglomération également encadrée par des ensembles naturels d'intérêt :

- les massifs forestiers des forêts de Saint-Augustins / les Mathes et de La Roche, au nord, et par la forêt de Suzac, au sud.
- les marais retro-littoraux
- les plages et l'estuaire

Ces espaces fédèrent les 4 communes autour d'enjeux environnementaux et économiques communs.

L'agglomération s'étend ainsi sur un peu plus de 10km de long ; les quartiers de Saint-Georges-de-Didonne étant distants d'environ 2,5km pour les plus proches et 5km pour les plus éloignés du centre-ville de Royan.

Les équipements scolaires du second degré, culturels, hospitaliers, les zones commerciales et économiques brassent les populations résidant sur les 4 communes.





Sur la partie méridionale de l'unité urbaine que constitue Saint-Georges-de-Didonne, 10 quartiers d'habitat peuvent être distingués :

1. Le centre-ville de Saint-Georges
2. La Pointe de Vallières
3. Le Parc de Vallières
4. Le Parc de Suzac
5. Le bourg de Didonne
6. Le quartier de Plein Eté
7. Le quartier de Margite
8. Le quartier des Brandes (entrée Est de l'agglomération)
9. Boube
10. La « ville » de plein air, correspondant à l'ensemble des structures touristiques de la forêt de Suzac.

Les deux quartiers derniers peuvent être considérés par leur situation ou leur nature comme des « quartiers extérieurs ».



**d) Typologies urbaines et architecturales des quartiers de Saint-Georges-de-Didonne**

**(1) Quelques rappels historiques**



Au Moyen-âge, deux pôles se constituent sur ce qui sera le territoire communal de Saint-Georges-de-Didonne :

- l'un autour du château des Seigneurs de Didonne (mentionné pour la première fois vers 1040 et saccagé en 1370 ; il ne sera pas relevé de ses ruines),
- l'autre près de la côte, à côté du prieuré clunisien de Saint-Georges (dont il ne subsiste que le portail occidental).

Ils se placent tous deux au nord du chenal des marais de Chenaumoine, sur des terrains calcaires propices à l'agriculture, tandis que les terres sablonneuses au sud sont laissés sauvages. C'est aux seigneurs de Didonne que l'on doit la construction d'un second château fort, mentionné dès le XI<sup>ème</sup> siècle, situé sur la pointe rocheuse qui domine la Grande Conche et qui donnera naissance à la place forte de Royan. La situation de ces deux pôles sur la côte de l'estuaire les met en première ligne lors des guerres franco-anglaises.

A la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle, l'église et le prieuré, probablement en ruine, sont aliénés et donnent naissance à la seigneurie de Lussinnet. Du logis, il ne subsiste que le corps de logis principal ; les dépendances ont été fragmentées et loties ; la cour traversée par la rue du Stade et le jardin à bassin remplacé par un immeuble.

Autour de l'église et du logis de Lussinnet, se développe un nouveau bourg qui prend peu à peu le pas sur celui de Didonne. Mais le développement de Saint-Georges-de-Didonne est toutefois entravé par les guerres de religion au XVII<sup>ème</sup> siècle, conduisant notamment à la dévastation de la baronnie de Didonne en 1622.

Au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle, le transfert du siège de la baronnie de Didonne au château de la Touche, à Semussac, laisse libre les ruines à l'occupation des habitants. Le tracé de certaines rues révèle les anciennes douves qu'alimentaient les eaux du chenal. C'est à cette même époque qu'une petite seigneurie (dont le château a été détruit) voit le jour à Boube.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la commune se développe avec la mode des bains de mer. D'abord simple lieu de promenade à partir de Royan, Saint-Georges-de-Didonne devient un lieu de séjour et de villégiature. Les maisons balnéaires s'implantent sur les dunes. Le bourg de Saint-Georges se tourne vers sa plage et se dote en 1885 de la promenade du Trier. Interrompu par la première guerre mondiale, le développement

urbain de Saint-Georges-de-Didonne reprend aussitôt avec l'arrivée des classes moyennes et populaires à partir de 1936.

La seconde guerre mondiale va marquer une césure dans l'évolution de la commune. Au total, 300 maisons sont détruites et 700 endommagées. La commune sera incluse dans le programme de Reconstruction mis en place autour de Royan par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. Il ne s'agira pas toutefois d'un grand plan d'ensemble comme à Royan mais d'intervention ponctuelles ; l'intervention la plus importante sera la création en 1955 (partie nord) et en 1965 (partie sud) du boulevard de la Côte de la Beauté. Sa création marque la reprise rapide de l'extension urbaine, lié à l'essor fulgurant d'un tourisme populaire et de masse. De nouveaux quartiers naissent et se développent en périphérie du bourg



*Vue du bourg de Saint-Georges avant la création du boulevard Frenal (1958) et du boulevard de la Côte de Beauté (1959-1961).*

*La place du Trier offre un espace ombragé, entre la place Michelet (créée en 1883) et la plage.*



*Vue du front de mer vers 1960-1970.*



Le nouvel aménagement du front de mer, vers 1960-1970  
(Archives départementales de la Charente-Maritime, 14F).

*Vue du quartier « Plein Été », créé à partir de 1970.*



Le quartier "Plein Été", créé à partir de 1970 (Saint-Georges-de-Didonne : mémoires pour l'an 2000...).



## (2) Le centre-ville de Saint-Georges

Le bourg de Didonne possède les éléments structurants d'un centre, dans un cercle restreint (rayon de 250-300m) :

- l'église et sa place (ancien cimetière), placée au carrefour des voies menant, au nord, à la place de Royan, à l'ouest, au havre portuaire, et à l'est, à l'arrière-pays.
- la mairie et les écoles, la poste et au-delà de l'avenue E. Mocqueris, le cimetière déplacé
- la rue commerçante (placée sur l'ancienne route reliant le port à l'arrière pays) et, au nord, les halles commerçantes
- le stade au nord-ouest, établi sur des terrains bas

Les services publics et les services marchands s'y associent pour marquer la fonction de centralité des lieux. La réalisation de plusieurs parkings périphériques (pour faire face à l'affluence estivale) finissent de déterminer les limites du centre : (dans le sens des aiguilles d'une montre) Parking Blvd Frenal, Parking Larroque, Parking du Stade C. Besson, Parking rue Leclerc, Parking Gillet et Parkings de Mocqueris et du cimetière.

Demeure le site ambigu de la place Michelet. Il s'agit du seul autre espace ouvert ayant été aménagé en espace public : la place de l'église est à dominante minérale tandis que la place Michelet se compose d'un jardin public. Son aménagement est en cours de définition dans le cadre du projet global d'aménagement du Front de Mer

Le bourg ne se caractérise pas par une typologie homogène du bâti. Il rassemble de petites maisons de villes en continuité, des immeubles de ville, des villages balnéaires, des « barres »... L'implantation du bâti à l'alignement des espaces publics est dominante mais pas unique. La hauteur des bâtiments est variable, allant du R+1 à des immeubles R+3. La rue principale et place de l'Eglise correspondent toutefois à l'archétype d'un centre-bourg.

