

Département de LA CHARENTE MARITIME  
Commune de SAINT GEORGES DE DIDONNE

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

**NOTICE DE PRESENTATION**  
*avec évaluation environnementale*  
**DE LA MODIFICATION N°1**

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



## Table des matières

I. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU.....	4
II. LES MODIFICATIONS DU P.L.U. ....	5
A – La prise en compte des études de faisabilité de l'EPF et les programmes de logements aidés et faciliter leur mise en œuvre (application loi SRU).....	5
A1 - Contexte.....	5
A2 – Evolution des objectifs chiffrés .....	8
A3 – Modifications d’OAP.....	11
A4 - Modifications de zonages UBp et UCp et servitudes de logements « L ».....	22
B - Modifications et améliorations d’écriture réglementaire pour faciliter l'instruction.....	23
C - Modifications et mises à jour des plans de zonage et annexes sanitaires.....	24
C1 – Modifications d’emplacements réservés.....	24
C2 – Actualisation du plan annexe 6-4 zonage d’assainissement .....	25
C3 – Actualisation du schéma directeur intercommunal des eaux pluviales .....	25
D – Evolution de zonage pour aménagement d’un pôle enfance/jeunesse rue de Plaisance .....	26
III. EVOLUTION DES SURFACES DE ZONAGES .....	28
IV. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.....	29
V. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT .....	30
A – Description des sites au regard de l’environnement .....	30
A1 – Milieu physique .....	30
A2 – Milieu naturel .....	32
A3 – Réseaux .....	58
A4 – Risques, nuisances et pollutions.....	62
B – Incidences de la modification sur l’environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets dommageables.....	70
B1 - Incidences sur la consommation d’espaces naturels et agricoles .....	70
B2 - Incidences sur le logement.....	71
B3 - Incidences sur l’activité économique .....	71
B4 - Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé .....	71
B5 - Incidences sur l’environnement .....	73
B6 - Incidences sur le milieu naturel.....	74
B7 - Incidences sur Natura 2000.....	76
VI. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC L’ARTICLE L.153-41 DU CODE DE L’URBANISME ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION.....	77
VII. LES PIECES DU PLU MODIFIEES .....	78
VIII. RESUME NON TECHNIQUE.....	79
A – Les objectifs de la modification du PLU.....	79
B – Les modifications du PLU .....	79
B1 – Modifications d’OAP .....	79
B2 - Modifications de zonages UBp et UCp et servitudes de logements « L » .....	84

B3 - Modifications et améliorations d'écriture réglementaire pour faciliter l'instruction .....	85
B4 - Modifications et mises à jour des emplacements réservés .....	86
B5 – Mise à jour des annexes sanitaires .....	86
B6 -Evolution de zonage pour aménagement d'un pôle enfance/jeunesse rue de Plaisance .....	86
C – Evolution des surfaces de zonages .....	87
D – La compatibilité de la modification avec les orientations générales du PADD .....	88
E – Les incidences de la modification sur l'environnement .....	89
E1 – Description des sites au regard de l'environnement .....	89
E2 – Incidences de la modification sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets dommageables .....	95
F. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC L'ARTICLE L.153-41 DU CODE DE L'URBANISME ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION .....	98
G. LES PIECES DU PLU MODIFIEES .....	99

# I. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 25 mars 2021.

*Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :*

- *changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),*
- *réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

**Le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les orientations générales du PADD, n'engendre ni réduction ni augmentation des zones constructibles.**

**La modification n°1 du PLU a pour objectifs :**

**A – La prise en compte des études de faisabilité de l'Etablissement Public Foncier (EPF) et les programmes de logements aidés et faciliter leur mise en oeuvre (application loi SRU)**

- modification des OAP et des servitudes de logements, pour tenir compte des études de faisabilité de l'établissement foncier public (EPF) et de programmes de logements aidés pré-définis : ajustement des périmètres, des densités, des objectifs de productions de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
- modifications utiles des périmètres de secteurs UBp et UCp correspondants aux OAP
- modification des périmètres des servitudes au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme pour production de logements locatifs sociaux LLS (plans de zonage, liste des servitudes)
- ajustement et équilibrage des capacités d'accueil et densités pour respecter les objectifs de production de logements et de logements aidés inscrits au PLU

**B - Modifications et améliorations d'écriture réglementaire pour faciliter l'instruction**

- modifications ponctuelles ou amélioration d'écriture

**C - Modifications et mises à jour des plans de zonage et annexes sanitaires (mises à jour)**

- Modifications de zonage (lien avec OAP et projets, ajustements)
- Modifications d'emplacement réservés (ER)
- Mise à jour des servitudes de logements
- Actualisation des plans de zonage d'assainissement (sans superposition de zonage PLU) (annexe 6-4)
- Ajout du Schéma Directeur Intercommunal des eaux pluviales (CARA, 2023) : notice et plan communal du zonage pluvial de St Georges de Didonne (annexe 6-5)

**D – Evolution de zonage pour extension du projet de pôle enfance-jeunesse**

- Elargissement du zonage UE sur la parcelle d'une petite villa communale en vue de sa démolition pour agrandir le projet de pôle enfance-jeunesse
- Suppression de l'identification de la villa (pour démolition)

## II. LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

### *A – La prise en compte des études de faisabilité de l'EPF et les programmes de logements aidés et faciliter leur mise en œuvre (application loi SRU)*

#### A1 - Contexte

**La modification vise à prendre en compte les études de faisabilité de l'EPF Nouvelle Aquitaine et de programmes de logements aidés prédéfinis, pour faciliter la mise en œuvre de projets de logements mixtes et sociaux, en application de la Loi SRU.**

La commune de Saint-Georges-de-Didonne et l'Etablissement Public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ont renouvelé leur partenariat en 2018 au travers d'une convention opérationnelle visant la production de logements locatifs aidés sur un certain nombre d'îlots stratégiques définis comme prioritaires (identifiés au PLU révisé).

#### Etapes :

- 6 août 2014 : convention cadre entre la CARA et l'EPFNA, relative à la politique de l'habitat
- 8 juillet 2015 : 1<sup>ère</sup> convention opérationnelle
- 22 décembre 2017 : constat de carence de la commune, au titre de la triennale 2017-2019
- 19 janvier 2018 : transfert du droit de préemption urbain (DPU) à l'EPFNA
- 1<sup>er</sup> juin 2018 : convention tripartite « SRU » entre la ville de Saint-Georges de Didonne, l'EPFNA et la préfecture de Charente-Maritime
- 29 juin 2018 : signature d'une nouvelle convention opérationnelle
- 11 décembre 2018 : délibération de la commune en faveur de l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique multisite (DUP – expropriation)
- 10 avril 2020 : arrêté préfectoral de DUP
- 26 mai 2021 : ordonnance d'expropriation
- Juin 2021 : signature d'un avenant à la convention opérationnelle et d'une nouvelle convention tripartite

Les actions engagées ont ainsi permis de maîtriser partiellement les périmètres ciblés et de favoriser la sortie prochaine d'une vingtaine de logements locatifs sociaux sur deux sites de projet.

La commune a également conforté son intention de favoriser la production de logements locatifs aidés en engageant une procédure de Déclaration d'Utilité Publique afin de procéder à la maîtrise de différents sites de projets offrant un potentiel de 220 logements dont une partie significative de logements sociaux.

Malgré ces actions, un arrêté préfectoral du 11 décembre 2020 a de nouveau prononcé la carence de la commune au titre de la loi SRU. En effet sur la période 2017-2019, la Commune devait produire 215 logements, or seulement 17,91% des objectifs ont été atteints. Selon les objectifs fixés par l'Etat, la Commune, doit construire environ 314 logements sociaux sur le triennal 2020-2022 afin d'accroître la part d'habitat social, limitée aujourd'hui à 5.71% de l'offre de logement.

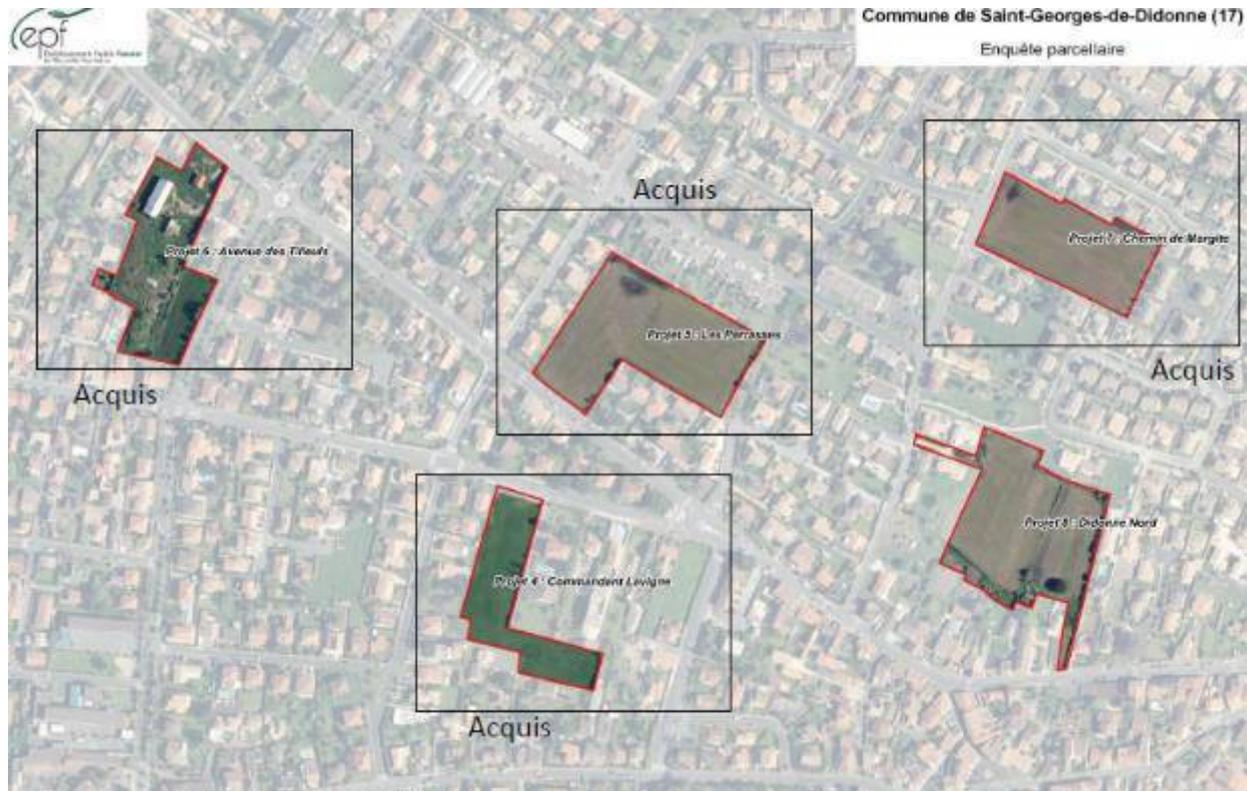
Pour répondre à ces objectifs de production de logements sociaux, l'EPFNA et la Commune de Saint-Georges-de-Didonne ont convenu de poursuivre leur partenariat en actualisant les sites de projet. Il était donc nécessaire de mettre la convention en conformité avec les dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022.

L'ambition de la commune de Saint-Georges-de-Didonne est de sortir de la stagnation démographique qu'enregistre la commune depuis une vingtaine d'années. L'objectif est également de proposer une offre de logements qui soit adaptée à la demande exprimée sur Saint-Georges-de-Didonne.

L'objectif en matière foncière est de trouver moins de 60% du besoin de logements en extension et plus de 40% du besoin en logements en densification.

La commune et l'EPFNA, dans le cadre de l'étude de densification incluse dans son projet de PLU, a identifié, à l'intérieur du tissu urbain existant, un gisement représentant un potentiel foncier d'une vingtaine d'hectares pouvant être valorisés par la réalisation de programmes immobiliers destinés à l'accueil d'un nouveau public permettant de redynamiser démographiquement la commune.

La commune a également prévu de mettre en œuvre des outils d'aménagement et de planification urbains (emplacements réservés, Projet d'intérêt général, Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour développer, à partir du foncier acquis par l'EPFNA, des opérations de logements répondant à l'ensemble des besoins de la population communale.



La modification doit permettre :

- D'ajuster et de compléter plusieurs OAP
- D'ajuster les périmètres de servitudes LLS, capacités d'accueil en logements programmés, objectifs de production de LLS (pourcentages) : modification des périmètres des servitudes LLS (plans de zonage, liste des servitudes)
- De modifier les périmètres de secteurs UBp et UCp correspondants aux OAP et servitudes LLS ajustées

Les ajustements doivent conduire à un équilibre des capacités d'accueil et densités pour respecter les objectifs de production de logements et de logements aidés inscrits au PLU révisé approuvé le 25 mars 2021.

**Dans le cadre de la révision du PLU, 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 étant conscients de la difficulté de mise en œuvre de ce type de projets sur le territoire, il n'a pas été exigé au PLU, 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 a été exigé de produire un PLU permettant d'atteindre la moitié de l'objectif, soit environ 320 logements locatifs sociaux.**

Le PLU révisé 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 permettant 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) ;

**Au PLU en vigueur, les objectifs inscrits en matière de production de logements et logements sociaux sont les suivants :**

**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 (L1)	50	30	15
LE PIGEONNIER - CDT LAVIGNE (L2)	7	30	2
LES PERRASSES- AVENUE TOURTET (L3)	55	30	17
ENLIAS (L4)	23	30	7
BOIS MOCQUERIS (L5)	50	25	13
DIDONNE SUD (L7)	20	100	20
DIDONNE NORD (L8)	25	30	8
CHEMIN DE MARGITE (L9)	25	100	25
JEAN JAURES (L10)	20	30	6
MARGITE (L11)	75	50	38
LES MOULINS (L12)	215	30	65
<b>TOTAL</b>	<b>565</b>		<b>216</b>

**L'objectif de production de logement est fixé à environ 565 logements.**

**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'ajoutaient au moment de la finalisation du PLU :**

- plusieurs projets en cours de mise au point : 2 projets de 9 et 19 logements locatifs sociaux : total de **28 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 :**
  - o 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 rejoignait la demande de l'Etat (320 sur les 621 LLS demandés).

#### **Situation à mi 2021,**

- Le projet de 9 logements et en cours de finalisation de construction, celui de 19 logements (total 28) est en cours de mise au point dans sa partie administrative
- Le potentiel de 85 logements en zone UA, UB, UC, UD est inchangé
- Les études de faisabilité de l'EPF et plusieurs projets en cours de définition prévoient :
  - -des programmes de logements plus importants que ceux envisagés dans les OAP
  - avec des pourcentages de logements sociaux plus importants

#### **Cela veut dire :**

- **que les opérations prévues en centre-ville nécessitent une densification et une optimisation afin d'être rentables et de pouvoir être mises en œuvre,**
- **que la commune va potentiellement accueillir plus de logements sociaux que ce qui avait été envisagé au PLU révisé (plus de logements et des parts de LLS majorées)**

**Pour garantir la bonne mise en œuvre de ces programmes de logements mixtes et répondre ainsi aux exigences de la Loi SRU, cela implique que la commune actualise son PLU :**

1/ d'une part, sur les secteurs objets d'études et projets :

- en ajustant les servitudes « LLS » dans leurs limites et dans leur contenu (part de LLS)
- en modifiant les OAP :
  - capacités d'accueil en logements
  - pourcentages de LLS
  - schémas de principes (pour tenir compte des projets et études de faisabilités)

2 / d'autre part sur d'autres secteurs objets de servitudes et OAP :

- en modifiant les capacités d'accueil en logements afin d'équilibrer et de respecter les objectifs d'accueil en logements sur la commune

## **A2 – Evolution des objectifs chiffrés**

Il est proposé :

#### **D'augmenter la capacité d'accueil en logements et la part des LLS sur les servitudes et secteurs suivants :**

- Servitude L2 – Le Pigeonnier – Lavigne :
  - 20 logements au lieu de 7 logements
  - 65 % au lieu de 30 %, ce qui permet la réalisation potentielle de 11 LLS supplémentaires
- Servitude L8 – Didonne Nord :
  - 32 logements au lieu de 25 logements
  - 65 % au lieu de 30 %, ce qui permet la réalisation potentielle de 13 LLS supplémentaires

#### **D'augmenter la capacité d'accueil en logements sans modifier la part des LLS sur les secteurs suivants :**

- Servitude L7- Didonne Sud :
  - 35 logements au lieu de 20 logements
  - 100 % LLS inchangé  
ce qui permet la réalisation potentielle de 15 LLS supplémentaires
- Servitude L9 – secteur Chemin de Margite :
  - 46 logements au lieu de 25 logements
  - 100 % LLS inchangé  
ce qui permet la réalisation potentielle de 21 LLS supplémentaires

**D'augmenter la part des LLS (sans évolution de la capacité d'accueil) sur la servitude suivante :**

- Servitude L3 – Les Perrasses :
  - o 65 % au lieu de 30 %, ce qui permet la réalisation potentielle de 19 LLS supplémentaires

**De réduire la capacité d'accueil sur les secteurs/servitudes suivantes :**

- servitude L1 : avenue des Tilleuls :
  - o 35 logements au lieu de 50
  - o 65 % au lieu de 30 %, ce qui permet la réalisation potentielle de 8 LLS supplémentaires
- Servitude L4 : Enlias
  - o 10 logements au lieu de 22  
Aujourd'hui le projet de report du supermarché vers la ZACOM n'a pas avancé, il n'y a pas de visibilité à court-moyen terme ; sans supprimer la servitude LLS n°L4, car l'objectif de mutation du supermarché est inscrit au PADD, la commune souhaite réduire ses objectifs d'accueil en logements et LLS sur ce secteur ;  
Cela permettra également d'équilibrer la capacité globale d'accueil en logements fixée au PLU révisé (moins 12 logements, moins 4 LLS).  
Pour tenir compte des délais de mise en oeuvre du déplacement potentiel du supermarché, la capacité de logements aidés est réduite et reconfigurée à l'OAP, de manière à l'organiser sur une partie dédiée de l'îlot, sans remise en question du fonctionnement et de l'activité actuels du supermarché.
- Servitude L5 – Bois Mocqueris:
  - o 40 logements au lieu de 50  
L'aménagement d'un programme de logements sur le secteur de Bois Mocqueris fait débat au sein de la commune, une partie de la population est intervenue lors des enquêtes publiques dans le cadre de la révision du PLU, pour demander l'abandon du projet ou sa requalification vers un projet de moindre ampleur,
    - pour conserver un espace boisé peu ou pas aménagé, entretenu entre le bourg et la plage
    - pour éviter l'implantation de collectifs ou constructions trop importantes et un impact négatif similaire à celui généré par l'immeuble « barre » en front de mer (plus au sud)
    - pour ne pas engorger encore en trafic automobile les abords du centre bourgLe PADD du PLU inscrit un objectif d'accueil de logements et populations sur ce secteur ciblé, proche du centre bourg. Il n'est pas possible de supprimer ce zonage et la servitude LLS associée. Toutefois, la commune souhaite réduire l'objectif d'accueil en logements et LLS sur ce secteur « sensible ».  
Cela permettra également d'équilibrer la capacité globale d'accueil en logements fixée au PLU révisé : moins 10 logements, moins 3 LLS)

**La servitude L6 de La Motte aux Prêtes est supprimée :**

La commune a procédé à un échange foncier pour mettre en oeuvre un projet de logements secteur « chemin de Margite », la servitude L6 est abandonnée.

**La servitude L10 est réduite en surface (ainsi que le zonage correspondant indicé « p »)**

Un projet de PA est en cours d'instruction, qui n'intègre pas la bande de terrain le long de la rue. La capacité d'accueil en logements est portée à 16 (au lieu de 20).

**Les servitudes et secteurs suivants sont inchangés :**

- Servitude L11 – ZAC Margite mixte
- Servitude L12 – ZAC Les Moulins

### Grille récapitulative des objectifs en logements et LLS

nom		PLU EN VIGUEUR			PROJET DE MODIFICATION			différentiel logts	différentiel LLS
		nbre logts	% LLS	nbre LLS	nbre logts	% LLS	nbre LLS		
avenue des Tilleuls	L1	50	30%	15	35	65%	23	-15	8
le Pigeonnier - commandant Lavigne	L2	7	30%	2	20	65%	13	13	11
les Perrasses-avenue Tourtet	L3	55	30%	17	55	65%	36	0	19
Enlias	L4	22,5	30%	7	10	30%	3	-12,5	-4
bois mocqueris	L5	50	25%	13	40	25%	10	-10	-3
la motte aux prêtres	L6		100%						
Didonne sud	L7	20	100%	20	35	100%	35	15	15
Didonne nord	L8	25	30%	8	32	65%	21	7	13
chemin de Margite	L9	25	100%	25	46	100%	46	21	21
Jean Jaures	L10	20	30%	6	16	30%	5	-4	-1
ZAC Margite mixte Cara	L11	75	50%	38	75	50%	38	0	0
ZAC les Moulins habitat -ville	L12	215	30%	65	215	30%	65	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>565</b>		<b>216</b>	<b>579</b>		<b>295</b>	<b>15</b>	<b>79</b>

Le bilan chiffré de la modification n°1 donne :

- Une capacité d'accueil en logements presque inchangée : + 15 logements, qui reste compatible avec le PLU en vigueur et son PADD
- Une capacité de production de logements sociaux majorée de 79 logements
- Un objectif de production de LLS de 295 logements (contre 216 au PLU révisé, en vigueur)

## A3 – Modifications d'OAP

Les modifications d'OAP (graphiques et écrites) concernent les secteurs suivants :

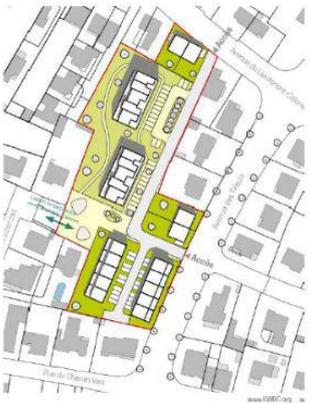
### 1/ OAP objets d'études de faisabilité EPF ou avant-projets logements dont LLS (opérateurs, bailleurs sociaux) :

- Avenue des Tilleuls
- Le Pigeonnier – Commandant Lavigne
- Chemin de Margite
- Didonne Sud
- Didonne Nord
- Jean Jaurès

→ *Adaptation des capacités d'accueil, des schémas, des pourcentages de LLS imposés (schémas et orientations écrites)*

→ *Adaptations/complément utiles de la légende des schémas*

### Avant-projets sur les secteurs soumis à OAP, juin 2021

<p>Avenue des Tilleuls</p> <p>Projet de l'EPFNA : Extrait de l'étude capacitaire EPFNA:</p> 	<p>Commandant Lavigne</p> <p>Projet de l'EPFNA : Extrait de l'étude capacitaire EPFNA:</p> 
<p>Chemin de margite</p> 	<p>Didonne Sud</p> 
<p>Didonne Nord</p> <p>Projet de l'EPFNA : Extrait de l'étude capacitaire EPFNA:</p> 	

## 2 / Autres OAP :

- Enlias
- Bois Mocqueris

- *Adaptation des capacités d'accueil sur les encadrés des schémas d'OAP : réduction des capacités d'accueil (cf justifications plus haut)*
- *Adaptations/complément utiles de la légende des schémas*

Pages suivantes, schémas OAP avant/après

## PLU EN VIGEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Avenue des Tilleuls



CAPACITE LOGEMENTS  
environ 50 logements

Part minimale de  
logements locatifs sociaux  
imposés : 30 %

- Principes d'accès
- Principe de desserte
- Placettes (retournement, stationnement...)
- Liaison douce potentielle
- Espace vert commun structurant
- Alignement d'arbres
- Trames de jardins privatifs à privilégier

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/04-2018

## PLU MODIFIE

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Avenue des Tilleuls



CAPACITE LOGEMENTS  
35 logements environ

Part minimale de logements  
locatifs sociaux imposés : 65 %

Principes d'aménagement

- Accès
- Desserte
- Desserte avec retournement
- Liaison douce
- Emprise globale indicatrice des constructions
- Front bâti structuré (avec jardins sur rue)
- Espace vert commun
- Renforcement alignement d'arbres Av. des Tilleuls
- Plantations en alignement le long de la voie
- Trames de jardins privatifs
- Espace commun/ parking paysager

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-1ere serie-MODIF 1 PLU-2023-07-18

## PLU EN VIGUEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Le Pigeonnier - Commandant Lavigne



Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/04-2018

## PLU MODIFIE

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Le Pigeonnier - Commandant Lavigne



Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22

# PLU EN VIGUEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Les Perrasses - Avenue Tourt



CAPACITE LOGEMENTS  
environ 55 logements

Part minimale de  
logements locatifs sociaux  
imposés : 30 %

- Principes d'accès
- Principe de desserte principale
- Principe de desserte secondaire
- Liaison douce
- Espace vert commun structurant
- Alignement d'arbres
- Trames de jardins privatifs à privilégier

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/04-2018

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Les Perrasses - Avenue Tourt



CAPACITE LOGEMENTS  
55 logements environ

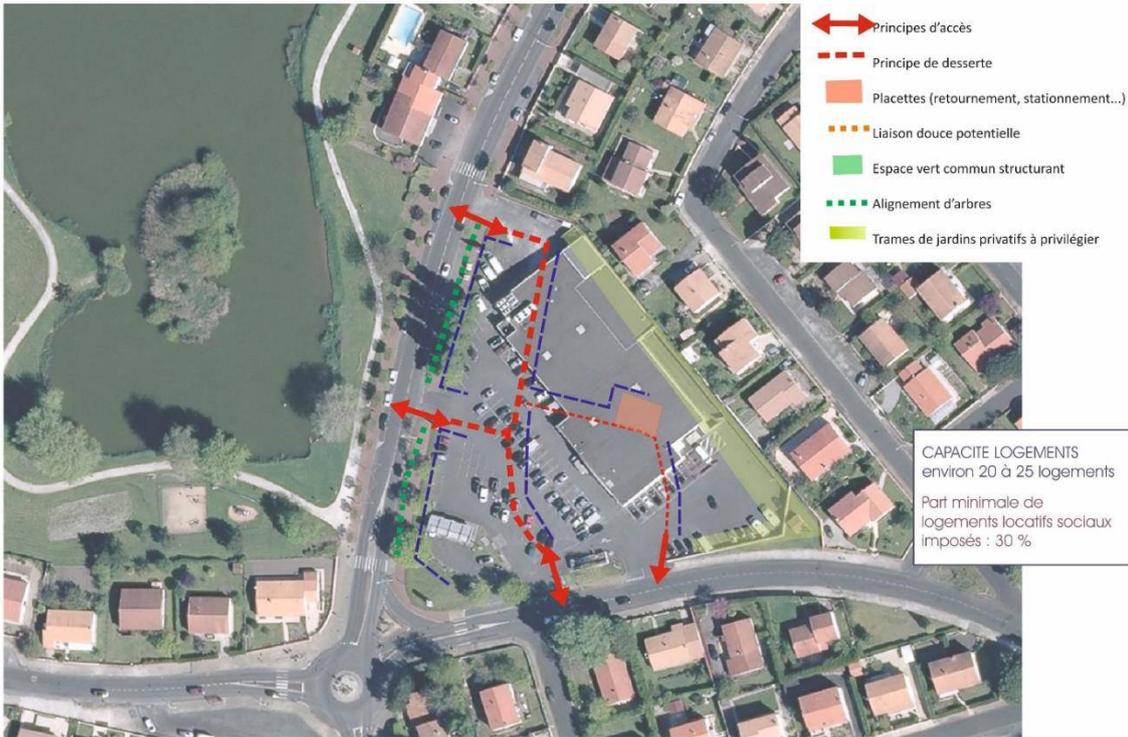
Part minimale de logements  
locatifs sociaux imposés : 65 %

- Principes d'aménagement
- Accès
  - Desserte
  - Liaison douce
  - Emprise globale indicatrice des constructions et stationnements
  - Front bâti structuré (avec jardins sur rue)
  - Espace vert commun structurant
  - Plantations le long de la voie
  - Trames de jardins privatifs
  - Parking visiteurs

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22

## PLU EN VIGUEUR

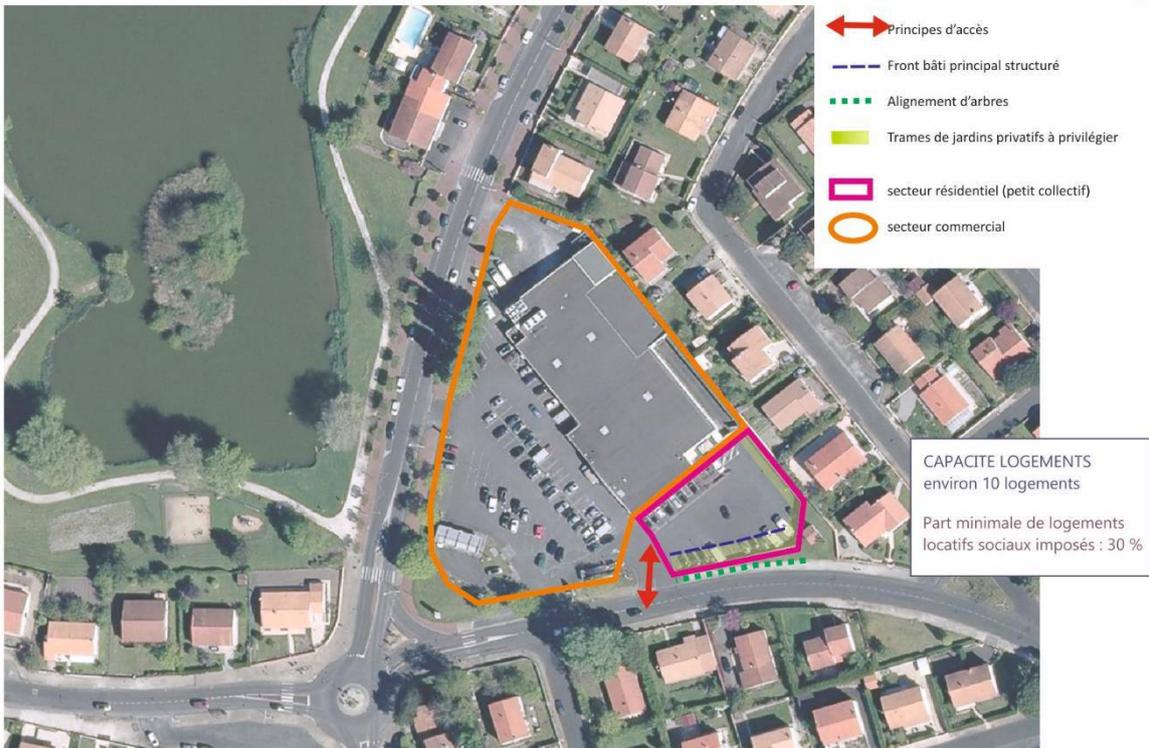
Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Enlilas



Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/04-2018

## PLU MODIFIE

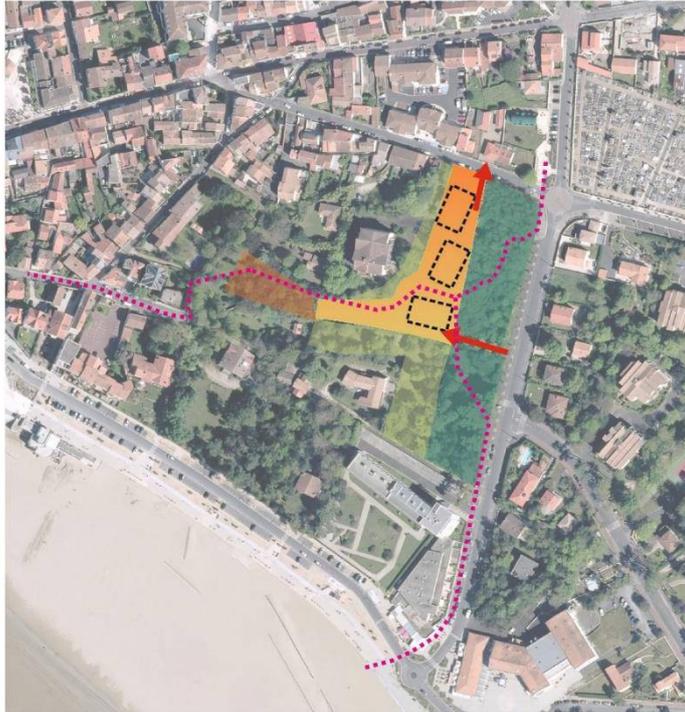
Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Enlilas



Références : St Georges de Didonne/MODIF1 PLU -2021/ETUDES/OAP COREL DRAW/STGDD-OAP-Zeme SERIE-MODIF 1 PLU-2023-07-18.cdr

## PLU EN VIGUEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Bois Mocqueris



CAPACITE LOGEMENTS  
environ 50 logements

Part de logements locatifs  
sociaux imposés : 25 %

-  Principes d'accès (sens unique)
-  Principe de desserte
-  Placettes (retournement, stationnement...)
-  Liaisons douces potentielles
-  Principe de velum progressif  
R+2  
R+1
-  Espace vert commun structurant : espace vert public (actuel boisement)
-  Espaces de jardins - espaces tampons

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/mod 01-2021

## PLU MODIFIE

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Bois Mocqueris



CAPACITE LOGEMENTS  
environ 40 logements

Part de logements locatifs  
sociaux imposés : 25 %

-  Principes d'accès (sens unique)
-  Principe de desserte
-  Placettes (retournement, stationnement...)
-  Liaisons douces potentielles
-  Principe de velum progressif  
R+2  
R+1
-  Espace vert commun structurant : espace vert public (actuel boisement)
-  Espaces de jardins - espaces tampons

Références : St Georges de Didonne/MODIF1 PLU - 2021/STGDD-OAP-1ERE SERIE-MODIF 1 PLU-2021-06-22.cdr

## PLU EN VIGUEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Chemin de Margite



CAPACITE LOGEMENTS  
Environ 25 logements  
Part de logements locatifs  
sociaux imposés : 100 %

- Principe d'accès
- Principe de desserte
- Liaison douce
- Front bâti structuré
- Orientation du parcellaire à dominante nord-sud
- Espace vert commun structurant + stationnement
- Jardins privés à privilégier

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/04-2018

## PLU MODIFIE

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Chemin de Margite



CAPACITE LOGEMENTS  
46 logements environ  
Part de logements locatifs  
sociaux imposés : 100 %

### Principes d'aménagement

- Accès
- Desserte
- Liaison douce
- Emprise indicative des constructions, stationnements et circulations douces
- Trame de jardins privés
- Espaces verts communs
- Orientations du parcellaire à dominante nord-sud
- Placette/ parvis

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22

## PLU EN VIGUEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Didonne Sud



CAPACITE LOGEMENTS  
environ 20 logements  
Part de logements locatifs  
sociaux imposés : 100 %

-  Principes d'accès
-  Principe de desserte
-  Liaison douce
-  Espace vert commun structurant

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/04-2018

## PLU MODIFIE

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Didonne Sud



CAPACITE LOGEMENTS  
environ 35 logements  
Part de logements locatifs  
sociaux imposés : 100 %

-  Principes d'accès
-  Principe de desserte
-  Liaison douce
-  Front bâti structuré

Références : St Georges de Didonne/MODIF1 PLU -2021/ETUDES/OAP COREL DRAW/STGDD-OAP-2eme SERIE-MODIF 1 PLU-2023-07-18.cdr

## PLU EN VIGUEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Didonne Nord



CAPACITE LOGEMENTS  
environ 25 logements

Part minimale de  
logements locatifs sociaux  
imposés : 30 %

- Principes d'accès
- Principe de desserte
- Liaison douce
- Espace vert commun structurant/ placette et stationnement
- Orientations du parcellaire à dominante nord-sud
- Trames de jardins privatifs à privilégier

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/04-2018

## PLU MODIFIE

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Didonne Nord



CAPACITÉ LOGEMENTS  
32 logements environ

Part minimale de logements  
locatifs sociaux imposés : 65 %

- Principes d'aménagement
- Accès
  - Desserte
  - Liaison douce
  - Emprise globale des constructions
  - Espace vert commun structurant
  - Trame de jardins privatifs ou coeur d'îlot
  - Orientations du parcellaire à dominante nord-sud
  - Espace de stationnement

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22

## PLU EN VIGUEUR

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Jean Jaurès



CAPACITE LOGEMENTS  
20 logements

Part minimale de  
logements locatifs sociaux  
imposés : 30 %

- Principe d'accès
- Principe de desserte
- Place, placette / stationnement
- Liaison douce
- Front bâti structuré
- Orientation du parcellaire à privilégier
- Espace vert commun structurant + stationnement

Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP.cdr/CJ/mod 01-2021

## PLU MODIFIE

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Jean Jaurès



CAPACITE LOGEMENTS  
16 logements

Part minimale de logements  
locatifs sociaux imposés : 30 %

- Principe d'accès
- Principe de desserte
- Place, placette / stationnement
- Liaison douce
- Front bâti structuré
- Orientation du parcellaire à privilégier
- Espace vert commun structurant + stationnement

Références : St Georges de Didonne/MODIF1 PLU -2021/STGDD-OAP-1ERE SERIE-MODIF 1 PLU-2021-06-22.cdr

## A4 - Modifications de zonages UBp et UCp et servitudes de logements « L »

Il s'agit de la modification des périmètres de secteurs UBp et UCp correspondants aux servitudes de logements aidés et OAP modifiées suivantes :

- Servitude L2 – Le Pigeonnier – Lavigne / secteur UBp :  
ajustement/agrandissement du périmètre L2 et du secteur UBp au sud, suite études EPF et acquisitions EPF (périmètre de l'opération)
- Servitude L6 – La Motte aux Prêtres :  
suppression périmètre L6
- Servitude L7- Didonne Sud / secteur UBp :  
réduction du périmètre L7 et secteur UBp, suite études et acquisitions bailleur social NOALIS (périmètre de l'opération)
- Servitude L8 – Didonne Nord/ secteur UCp :  
agrandissement du périmètre L8 et secteur UCp, suite études et acquisitions EPF (périmètre de l'opération)
- Servitude L9 – secteur Chemin de Margite / secteur UCp :  
réduction du périmètre L9 et secteur UCp au nord, suite études et acquisitions EPF (périmètre de l'opération)
- Servitude L10 – secteur Jean Jaurès / secteur UCp :  
réduction du périmètre L10 et secteur UCp en bord de voie, pour prendre en compte le Permis d'Aménager en cours (établi sur la base du zonage UCp du PLU approuvé en 2018, annulé en 2019)

VOIR EXTRAITS PLANS AVANT/APRES – pièce n°5 du dossier de modification de PLU n°1

## *B - Modifications et améliorations d'écriture réglementaire pour faciliter l'instruction*

La modification du PLU a pour objet de procéder à des reprises ponctuelles du règlement : améliorations, précisions pour l'instruction.

1/ Pour prendre en compte les constructions existantes et adapter leurs possibilités d'évolution afin :

- D'assurer la meilleure insertion paysagère et architecturale
- De garantir la qualité fonctionnelle des extensions de constructions (jonctions, accessibilité, circulations)

Zones UA, UB, UC, UD : implantation/limites séparatives :

- En cas d'extension de construction, permettre extension selon alignement de la construction existante

Zone UC, hauteur des constructions

- au-delà d'une profondeur de 20 m/ alignement :
  - 4 m égout max,
  - 6 m max :
    - Pour les constructions nouvelles implantées en retrait de 3 m par rapport à toutes limites
    - pour les extensions de constructions existantes

Zone UD, hauteur des constructions

- au-delà d'une profondeur de 20 m/ alignement :
  - 4 m égout max,
  - 6 m max :
    - Pour les constructions nouvelles implantées en retrait de 4 m par rapport à toutes limites
    - pour les extensions de constructions existantes

2/ Pour favoriser l'aménagement paysager des espaces libres à Boube :

Secteur UAb (Boube) :

- Imposer plantations dans les espaces non bâtis comme en zone UB (1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre)

3/ Pour améliorer la gestion du pluvial :

Toutes zones :

- imposer des matériaux perméables pour les aires de stationnement

4/ Pour faciliter l'instruction

Dispositions générales et lexique :

- amélioration d'écriture relative à la hauteur maximale

Lexique :

- « hauteur » : référence à la date de dépôt du projet, suppression de l'alinéa et du schéma relatifs au cas de figure où le terrain est en pente, pour éviter la multiplication des références et « renvois » pour le calcul de la hauteur (dispositions générales, lexique) en sus des règles édictées aux articles 10.
- Limites séparatives : suppression du paragraphe relatif aux limites séparatives, qui ne couvre pas tous les cas de figures possibles.

5/ Pour permettre l'aménagement du pôle enfance-jeunesse en continuité des écoles (voir point D de la présente notice)

Liste des éléments patrimoniaux identifiés :

- suppression de l'identification du n°3 rue de Plaisance

## C - Modifications et mises à jour des plans de zonage et annexes sanitaires

### C1 – Modifications d’emplacements réservés

La modification du PLU a pour objet :

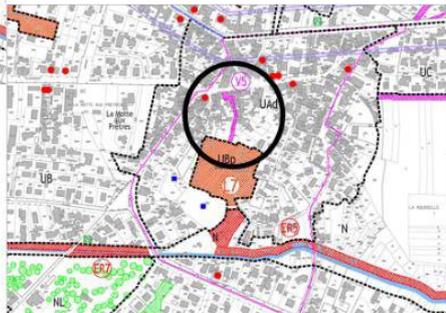
- De supprimer le V19, abandonné en raison de la suppression du zonage à urbaniser dans le cadre de la révision approuvée (le besoin d'accès n'est plus justifié)  
De plus la propriété a été vendue après approbation du PLU en 2018, PLU par la suite annulé et ré-approuvé.
- L'agrandissement de l'emplacement réservé V5 à Didonne Sud, pour garantir la liaison douce à terme vers le quartier Didonne Sud (en cours d'aménagement, 2<sup>e</sup> phase programmée)

#### EXTRAITS PLANS AVANT/APRES

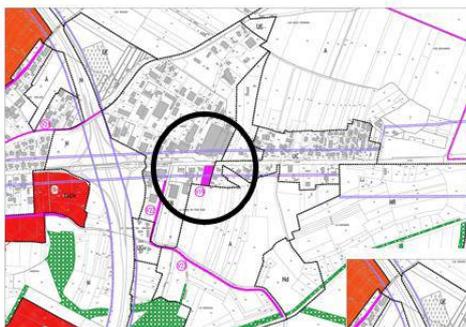
AVANT



APRES



AVANT



APRES



## C2 – Actualisation du plan annexe 6-4 zonage d’assainissement

- Mise en forme carte de zonage d’assainissement sans zonage PLU superposé.

*VOIR PLANS ANNEXES JOINTS AU DOSSIER DE MODIFICATION – pièces 6-4-1 et 6-4-2 du dossier*

## C3 – Actualisation du schéma directeur intercommunal des eaux pluviales

- Versement aux annexes du PLU, du SD intercommunal des eaux pluviales : notice et plan de zonage pluvial communal

*VOIR PLANS ANNEXES JOINTS AU DOSSIER DE MODIFICATION – pièces 6-5-1 et 6-5-2 du dossier*

## D – Evolution de zonage pour aménagement d'un pôle enfance/jeunesse rue de Plaisance

La modification a pour objet :

- L'élargissement du zonage UE sur la parcelle d'une petite villa communale en vue de sa démolition pour aménager le pôle enfance/jeunesse en extension des écoles
- La suppression de l'identification de la villa (pour démolition)

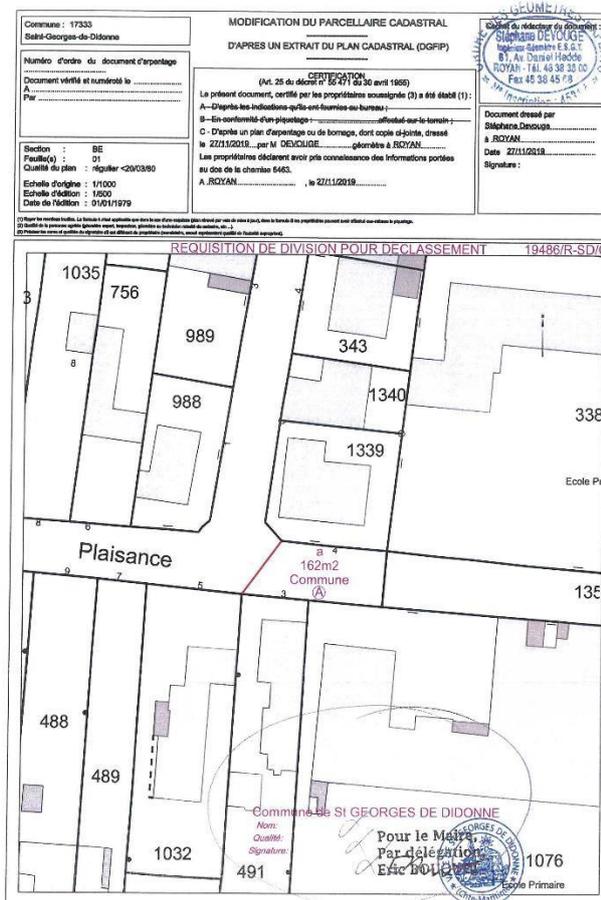
La commune est propriétaire du site 5-7-9-11 Avenue des Tilleuls, sur lequel sont actuellement implantées deux écoles élémentaires (Jean Zay 1 et 2), deux cours associées, une voie traversante (rue de Plaisance) en partie déclassée, une crèche halte-garderie, des garages utilisés par une association, des locaux affectés à l'aide aux devoirs, des salles pour le périscolaire.

Le secteur a la capacité d'accueillir dans de bonnes conditions des enfants du plus jeune âge jusqu'à l'âge d'adolescent pour les loisirs.

La commune a acquis en 2019 la parcelle 491 au n°3 Rue de Plaisance et envisage la démolition de la villa pour permettre l'aménagement d'un pôle enfance jeunesse en extension des écoles. Elle a également déclassé une partie du domaine public rue de Plaisance en vue de l'intégrer dans le domaine privé communal.

Le projet se situe dans un quartier à densité moyenne situé à proximité des services et de la rue commerçante principale.

Il est projeté de réaliser un aménagement regroupant les écoles, le centre multi accueil, le centre de loisirs, la restauration scolaire.



Le choix du déclassement et de la destruction de la villa identifiée a été privilégié au regard des incidences positives du projet.

**L'incidence sera tout d'abord positive sur le fonctionnement et la qualité des équipements d'intérêt collectif avec un pôle scolaire/petite enfance renforcé.**

Cet aménagement permet d'éviter l'éclatement des structures « petite enfance » (un site unique maintenu).

L'utilisation d'une surface déjà aménagée est une mesure qui permet d'éviter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Cela réduit les risques qui seraient générés, pour les enfants (circulations piétonnes entre plusieurs sites).

Le projet évite la mise en place de navette ou bus dans le cas où les équipements seraient trop éloignés les uns des autres pour des parcours à pied.

Il réduit les déplacements voitures (pose/dépose des enfants à l'école/au centre de loisirs...).

Il permet de mutualiser des équipements communs aux structures.

La villa identifiée comme élément de patrimoine va être démolie.

La modification du PLU supprime la mention au plan de zonage et la référence dans la liste du règlement écrit.



### III. EVOLUTION DES SURFACES DE ZONAGES

Les modifications de surfaces de zonages sont les suivantes :

**Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU**

PLU révisé approuvé 2021		Evolution MODIFICATION N°1
Zones	Surfaces	Surface
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>
UAb	10.1	
UAc	12.7	
UAd	10.5	<b>10,7</b>
UB	97.5	<b>97,5 (-900 m<sup>2</sup>)</b>
UBp	5,6	<b>5,4</b>
UBh	1.0	
UC	107.2	<b>107,4</b>
UCp	4.8	<b>4,6</b>
UD	155.4	INCHANGE
UDm	16.7	
UE	14.8	<b>14,9 (+900 m<sup>2</sup>)</b>
UGv	0.9	INCHANGE
UX	23.7	INCHANGE
Sous-total	461,1	INCHANGE
<b>Zones à urbaniser</b>		<b>Zones à urbaniser</b>
AUz	1.4	INCHANGE
AUzh	12.1	
AUzx	6.4	
1AU	1.3	
1AUe	4.7	
Sous-total	25.9	INCHANGE
<b>Zone agricole</b>		<b>Zone agricole</b>
A	223.5	INCHANGE
Sous-total	223,6	INCHANGE
<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>
N	103,1	
Na	0.1	
Ne (lagunage Pouzeau)	3.5	INCHANGE
Nm	9.6	
Nd	3.1	
NL	9,3	INCHANGE
NLcu	32,5	
NR	574,2	INCHANGE
Nz	2.5	
Sous-total	737.7	INCHANGE
EBC	241,95	INCHANGE

## IV. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Les points modifiés dans le cadre de la modification n°1 du PLU sont compatibles avec les orientations générales du PADD.

L'évolution des zonages, servitudes et OAP est compatible avec les :

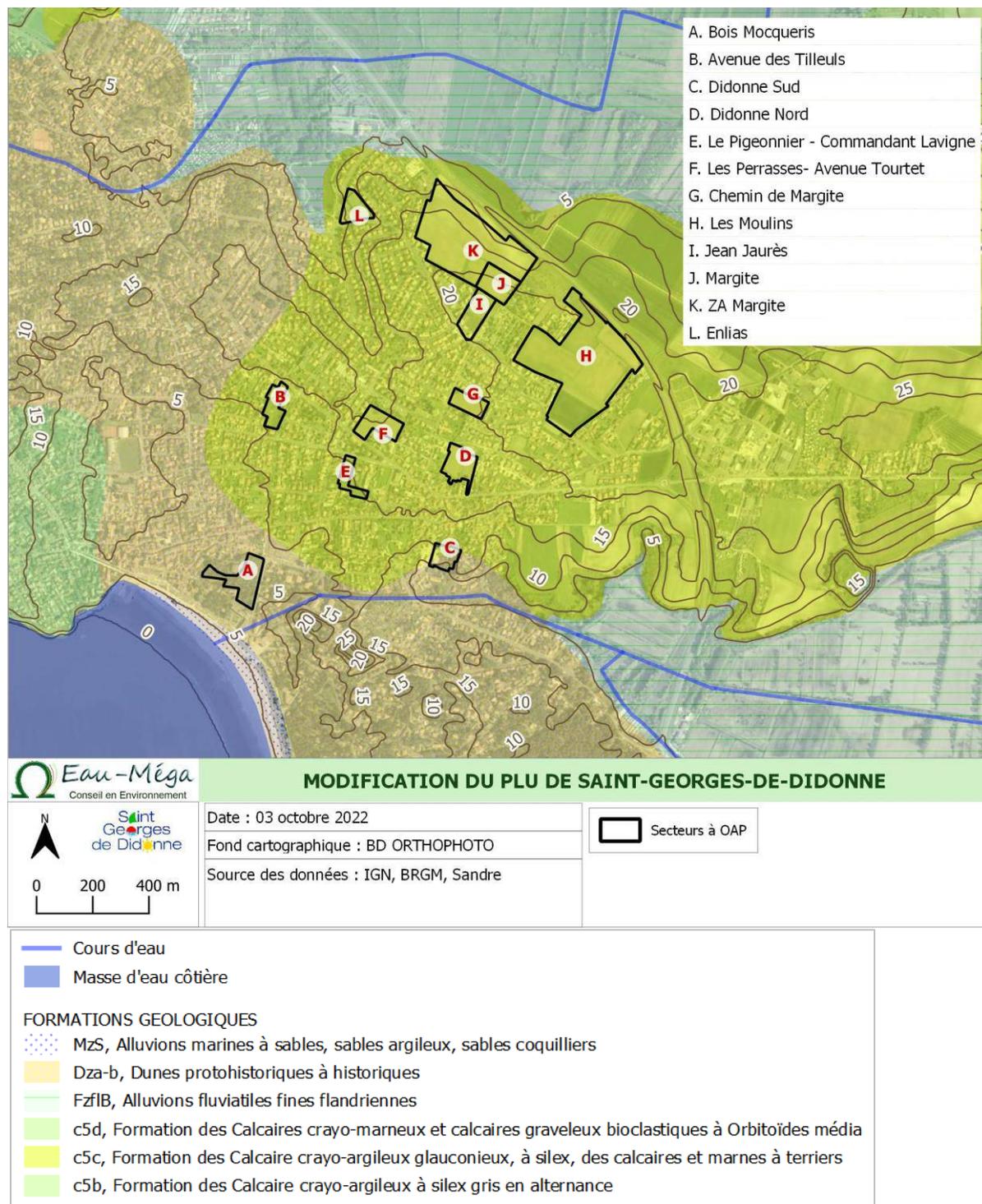
- Orientations générales d'aménagement
- Orientations générales d'équipement
- Orientations générales d'urbanisme
- Orientations générales de paysage
- Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- **Orientations générales concernant l'habitat, en particulier :**
  - o maîtriser le programme du futur quartier de Margite, par la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : programmation de 300 logements environ sur les deux ZAC de Margite et des Moulins, avec une part de logements locatifs aidés (environ 80 logements programmés)
  - o **poursuivre la démarche du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les unités foncières de plus petites dimensions au sein des quartiers résidentiels pour répondre à l'objectif de rattrapage de production de logements sociaux**
  - o **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)**
  - o **prévoir la maîtrise et l'organisation (qualitative et quantitative) de l'îlot jouxtant l'espace boisé de Mocqueris : insertion de logements diversifiés, prenant en compte le caractère boisé de l'îlot et la proximité du littoral**
  - o **intégrer la mutation potentielle du site du supermarché, avenue du Maréchal Juin**
- Orientations générales concernant les transports et les déplacements
- Orientations générales concernant les réseaux d'énergie
- Orientations générales concernant le développement des communications numériques
- Orientations générales concernant l'équipement commercial
- Orientations générales concernant le développement économique
- Orientations générales concernant les loisirs
  - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  - Objectifs chiffrés de réduction de la consommation agricole, naturelle et forestière

## V. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

### A – Description des sites au regard de l'environnement

#### A1 – Milieu physique

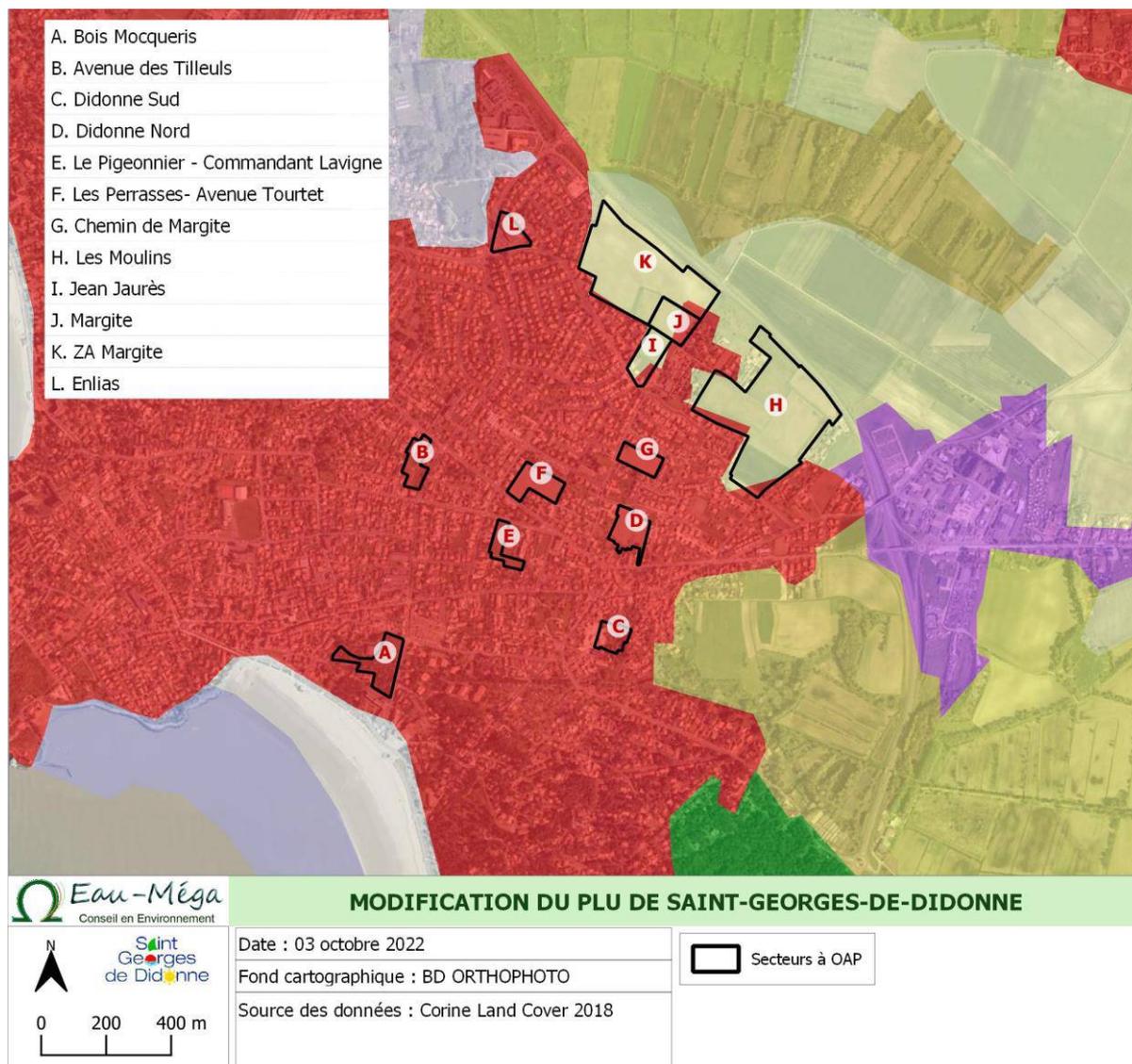
##### A1.1 – Relief, géologie, hydrographie



Les points bas de la commune se situent sur les alluvions marines (MzS) en bordure de rivage et sur les dépressions recouvertes d'alluvions fluviales (Fzf1B) correspondant aux marais de La Briqueterie, de la Brandelle et de Margite. La topographie est également fonction des cours d'eau qui traversent et bordent le territoire communal : le canal de Boube (limite nord de Saint-Georges-de-Didonne) et le Rivau. Les points hauts sont formés par les dunes littorales (Dza-b) et des formations constituées de calcaires crayeux (c5b à d).

**Les secteurs du « Bois Mocqueris » et de « Didonne Sud » reposent sur les formations dunaires, à des altitudes avoisinant 5 à 10 m NGF. Les 10 autres secteurs d'étude se situent sur les formations des calcaires crayeux, à des altitudes comprises entre 10 et 20 m NGF.**

## A1.2 - Occupation des sols



### OCCUPATION DES SOLS

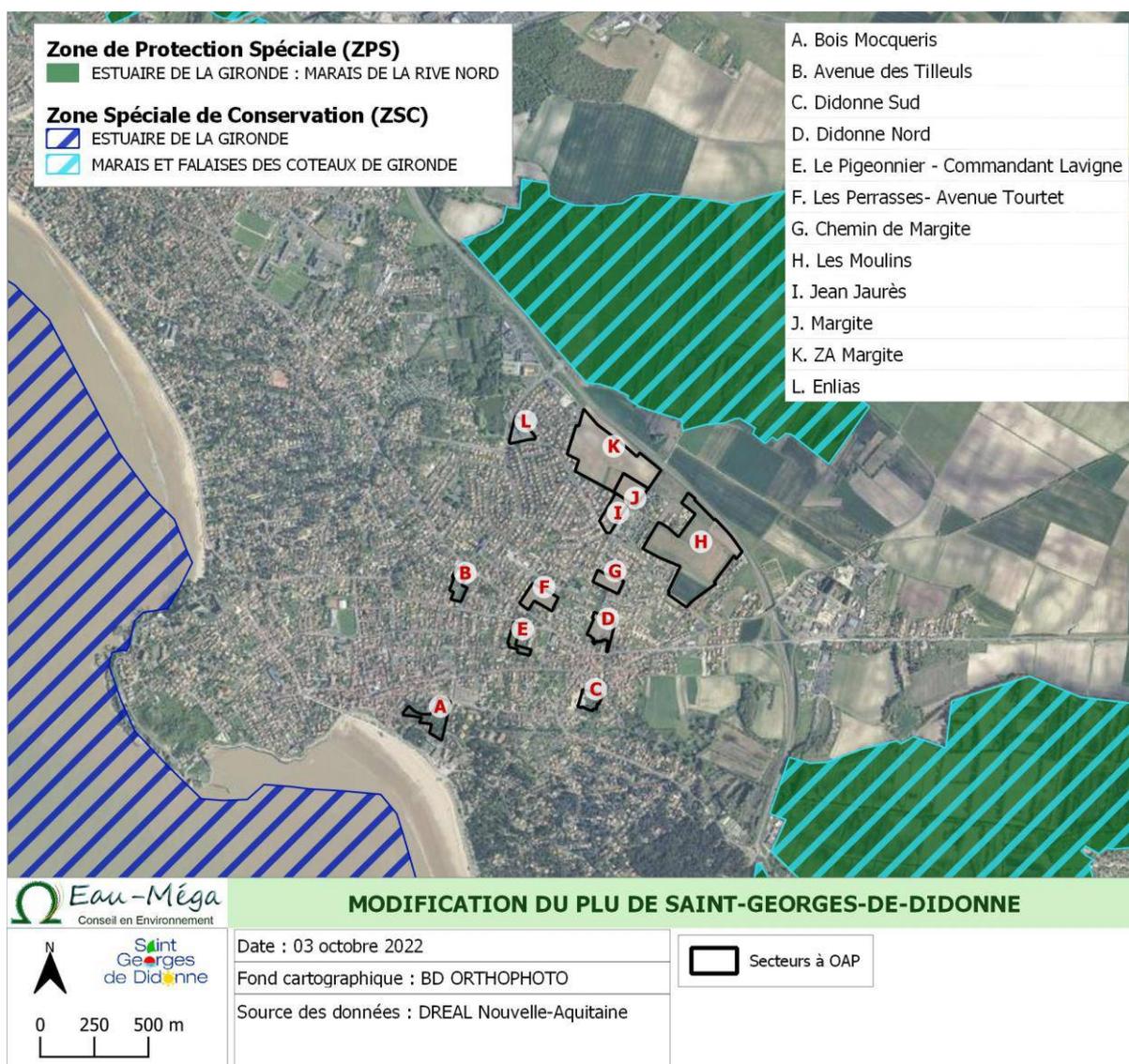
- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 142 - Equipements sportifs et de loisirs
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 312 - Forêts de conifères
- 331 - Plages, dunes et sable
- 423 - Zones intertidales
- 523 - Mers et océans

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne est dominé par le paysage littoral à l'ouest (Conche de Saint-Georges), par les boisements au sud (Forêt de Suzac) et par les terres agricoles à l'est. L'urbanisation occupe principalement le nord-ouest de la commune, formée par un tissu urbain discontinu et prolongée par la zone d'activités des Brandes.

**Les secteurs à OAP sont principalement des zones U (UBp et UCp) comprises dans l'enveloppe urbaine. 4 secteurs font exception et se situent en milieu agricole : « Les Moulins », « Jean Jaurès », « Margite », destinés à l'habitat, et « ZA Margite » destiné à une zone d'activités commerciales.**

## A2 – Milieu naturel

### A2.1 - Réseau Natura 2000



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

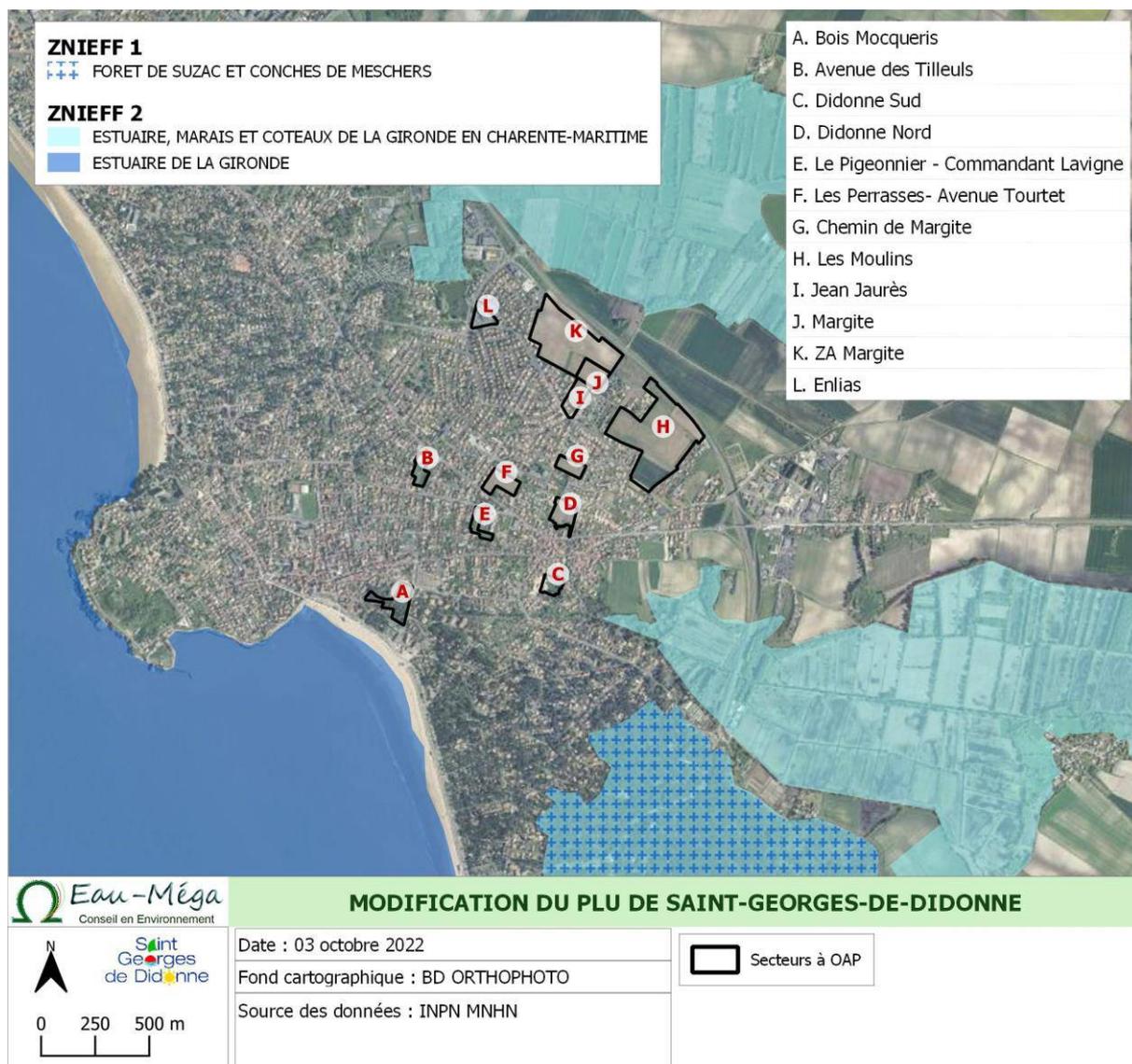
- > La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats, Faune, Flore », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition.
- > La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés.

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive « Oiseaux » :

- La ZSC « Estuaire de la Gironde » (FR7200677)
- La ZSC « Marais et falaises des coteaux de la Gironde » (FR5400438)
- La ZPS « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord » (FR5412011)

**Aucun des secteurs d'étude n'est concerné par le réseau Natura 2000.**

## A2.2 – Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



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

- > Les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- > Les ZNIEFF de type 2 : secteurs plus étendus formant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Suzac et conches de Meschers (540006852) »
- La ZNIEFF de type 2 « Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime » (540004658)
- La ZNIEFF de type 2 « Estuaire de la Gironde » (720013624)

**Aucun des secteurs d'étude n'est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.**

## A2.3 - Zones humides

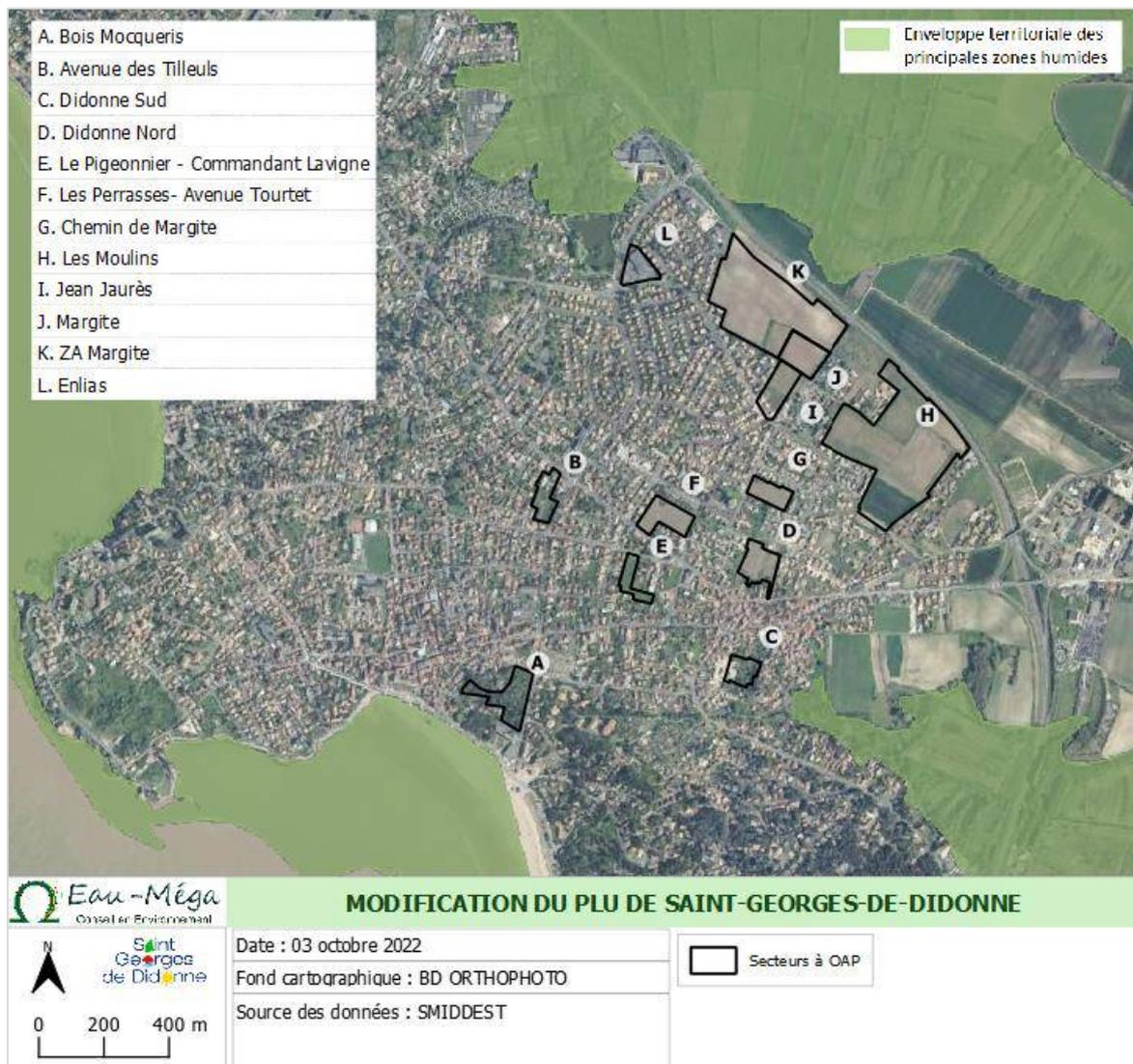
### 1) Enveloppe territoriale des principales zones humides (SMIDDEST)

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (Art. L.211-1 du code de l'environnement). À cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est comprise dans le périmètre du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », porté par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST). L'un des neuf enjeux prioritaires du SAGE vise à « améliorer les connaissances sur les zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités et leur intérêt patrimonial, tout en garantissant un développement harmonieux du territoire ». Dans ce cadre, le SMIDDEST, en concertation avec les acteurs du territoire, a publié l'atlas de l'enveloppe territoriale des principales zones humides.

Bien que cette enveloppe ne soit pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du code de l'environnement (article qui fait référence à la délimitation des zones humides par le Préfet pour l'application de la police d'eau), elle permet d'estimer les secteurs où la probabilité de présence d'une zone humide est la plus forte.

**Les secteurs d'étude se situent en-dehors de l'enveloppe territoriale des principales zones humides. En complément, des prospections ont été menées sur site par le bureau d'étude Eau-Méga. La méthode et les résultats de ces prospections sont détaillés dans le chapitre suivant.**



## 2) Prospections des sites (Eau-Méga)

### a) Méthodologie

Les prospections visant à déterminer la présence ou l'absence de zone humide sur les secteurs d'étude ont été menées les 13 et 19 avril 2022.

Les dates de passage et les secteurs prospectés sont détaillés dans le tableau ci-après.

	13/04/2022	19/04/2022
Bois Mocqueris	X	
Avenue des Tilleuls	X	
Didonne Sud	X	
Didonne Nord		X
Le Pigeonnier - Commandant Lavigne		X
Les Perrasses - Avenue Tourtet		X
Chemin de Margite		X
Les Moulins		X
Jean Jaurès		X
Margite		X
ZA Margite		X
Enlias		X

Le bureau d'études Eau-Méga a conduit ces investigations conformément aux prescriptions de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par arrêté du 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

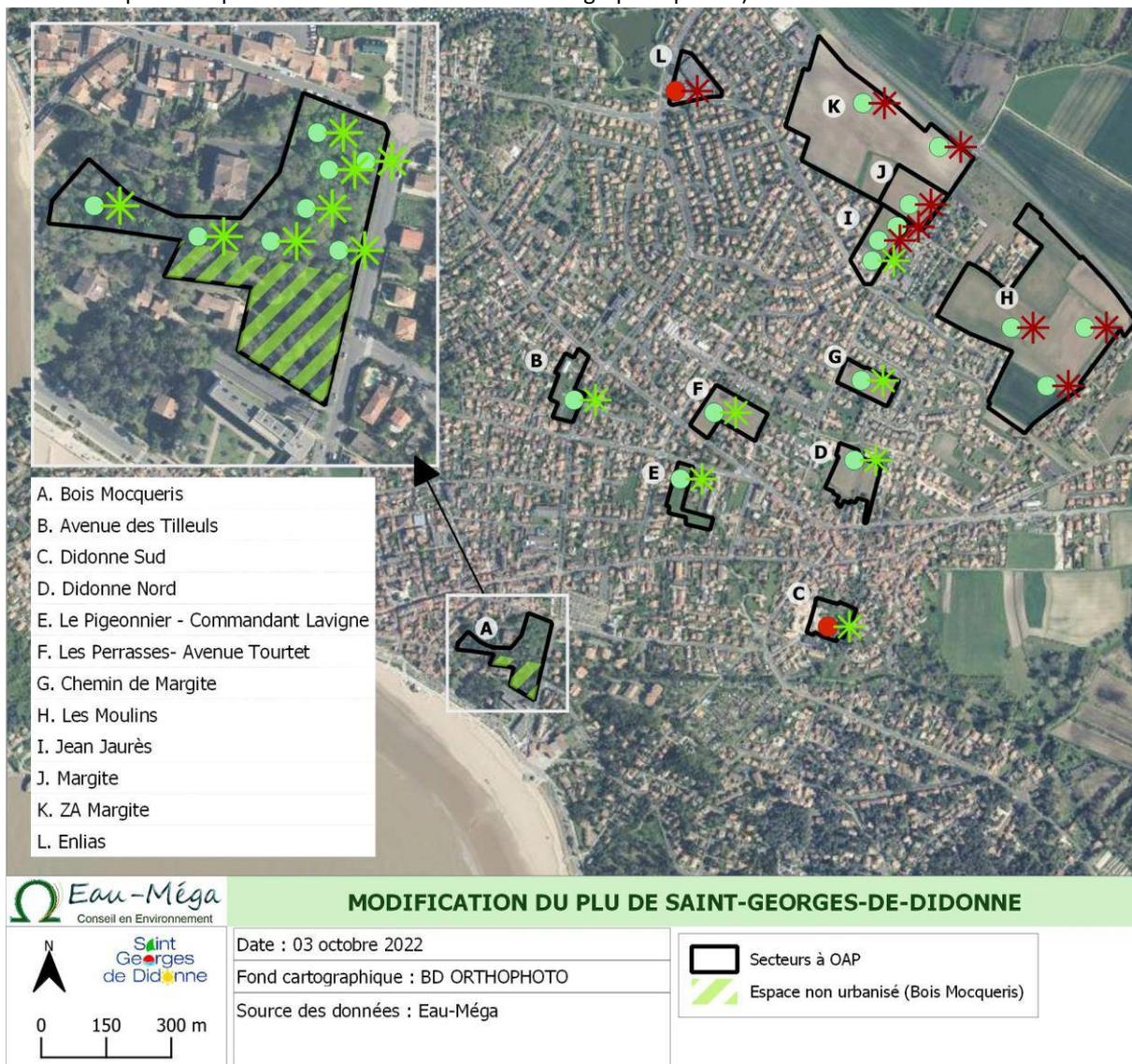
Les sondages ont été réalisés à l'aide d'une tarière à main, préférentiellement au niveau des points bas et sur un sol non labouré, ni remblayé.



Réalisation de sondage à la tarière (Source : Eau-Méga)

## b) Résultats des prospections

La carte ci-dessous localise les différents sondages réalisés sur les sites d'étude. Au vu des enjeux associés au secteur du « Bois Mocqueris », un plus grand nombre de sondages y a été réalisé. À noter que les prospections se sont concentrées sur les parties destinées à être urbanisées (le secteur exclu de la zone d'aménagement dans l'OAP est représenté par des hachures vertes sur la cartographie qui suit).



### Sondages

- Critères pédologiques atteints
- Critères pédologiques non atteints
- Critères pédologiques non déterminables
- Critères phytosociologiques atteints
- Critères phytosociologiques non atteints
- Critères phytosociologiques non déterminables

À l'issue des prospections, aucune zone humide n'a été identifiée sur les secteurs d'étude.

Les critères pédologiques et phytosociologiques sont soit non atteints, soit non déterminables. Dans le cas des sondages pédologiques, les critères non déterminables sont liés à une trop forte artificialisation des sols, ne permettant pas un sondage efficace à la tarière (voir pour exemple la photo ci-contre, prise sur le secteur « Enlias ». Quant aux relevés phytosociologiques, ceux-ci ont été notés non déterminables lorsque la flore en place n'avait pas colonisé naturellement le site (dans le cas présent, il s'agissait de terres cultivées).



Secteur « Enlias » (Eau-Méga, 19/04/2022)

#### A2.4 - Trame verte et bleue

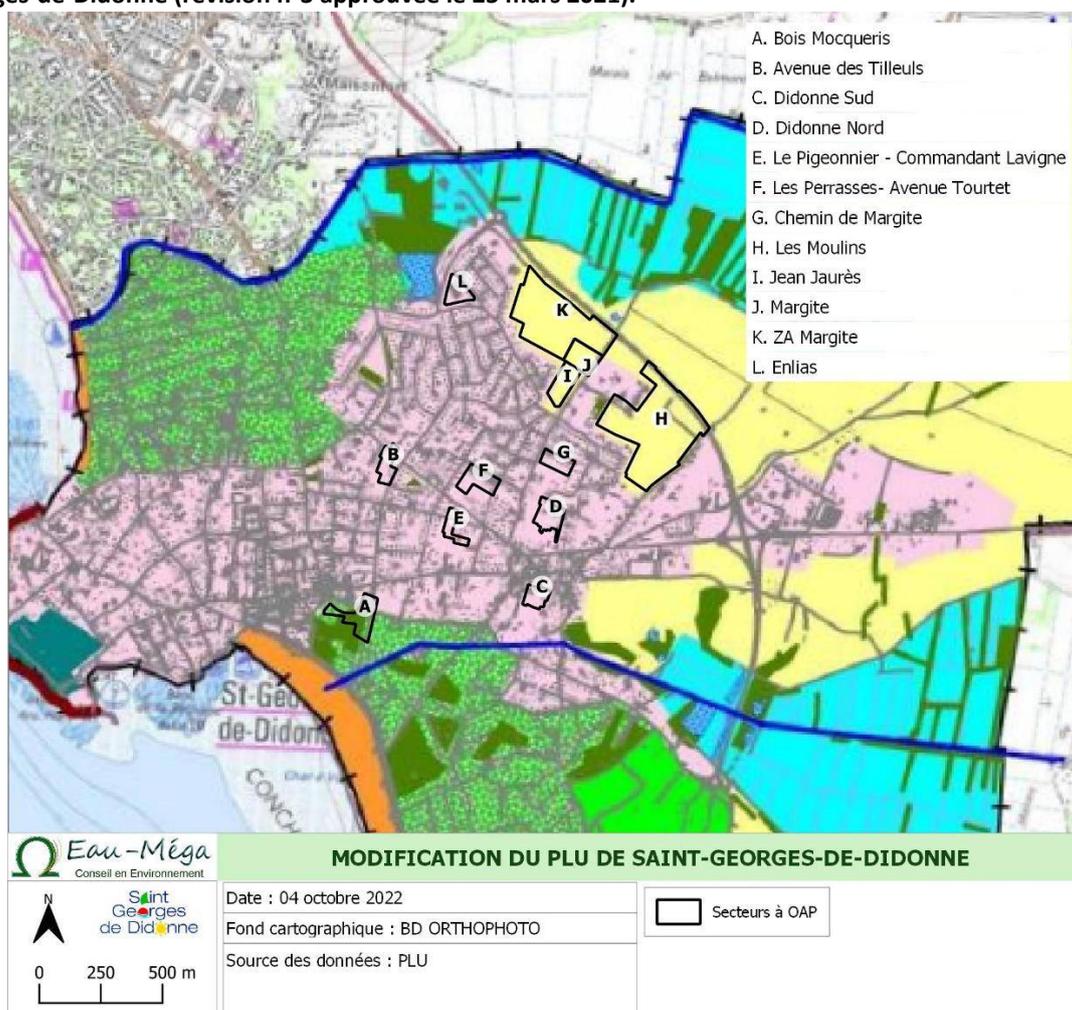
L'Office Français de la Biodiversité (OFB) définit la trame verte et bleue comme étant un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques comprenant des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques** (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

- **Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).
- **Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

La cartographie ci-dessous reprend les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le PLU de Saint-Georges-de-Didonne (révision n°3 approuvée le 25 mars 2021).



Le territoire comprend principalement 6 grands ensembles :

- Des zones de marais, associées à des lacs, des plans d'eau, et un réseau de haies et boisements épars.
- Un large espace de forêt mixte, situé au sud de la commune (hors du périmètre de la carte ci-dessous)
- La conche de Saint-Georges, en bordure ouest de la limite communale (à la pointe de Suzac se trouvent également quelques pelouses sèches)
- Les terres agricoles
- Les zones urbaines sous couvert boisé
- La zone urbaine dense

La commune de Saint-Georges-de-Didonne comprend de vastes espaces formant une continuité écologique au nord et au sud du territoire, se prolongeant vers l'est au sein des milieux agricoles. L'urbanisation est source de ruptures de continuité et présente une biodiversité que l'on qualifierait « d'ordinaire ». En revanche, la présence de boisements peut atténuer l'effet de fragmentation engendré par l'artificialisation, en offrant un habitat favorable à une diversité d'espèces.

**Parmi les 12 secteurs à OAP :**

- 7 sont compris dans la zone urbaine dense, par conséquent elles se situent dans un secteur peu favorable au regard de la trame verte et bleue ;
- 4 sont situés en milieu agricole (comme déjà décrit dans le chapitre dédié à l'occupation des sols), en continuité avec l'enveloppe urbaine ;
- Le secteur du « Bois Mocqueris » se situe en zone urbaine sous couvert boisé.

En complément de l'analyse cartographique de la trame verte et bleue à l'échelle communale, le bureau d'études Eau-Méga a mené des inventaires sur l'ensemble des secteurs d'étude. Au regard de sa situation et des enjeux associés, le secteur du « Bois Mocqueris » a fait l'objet d'investigations plus approfondies. La méthodologie et les résultats sont détaillés dans le chapitre suivant.

## A2.5 - Inventaires habitats/faune/flore

### 1) Méthodologie

Chaque secteur à OAP a fait l'objet d'au moins un passage sur site. Les efforts de prospections ont été proportionnés aux enjeux. Le bureau d'études Eau-Méga a organisé une visite de reconnaissance pour l'ensemble des sites, avec prise de photo et analyse de la configuration des lieux (topographie, aménagement de l'espace, couvert et strate végétale...). Ces passages sur site comprenaient :

- Une prospection de zones humides (détaillée dans le chapitre précédent)
- Une reconnaissance des réseaux en place (eaux usées, eaux pluviales, défense incendie...)
- Des relevés de la faune et de la flore

Au vu du contexte du site et des enjeux associés, le secteur du « Bois Mocqueris » a fait l'objet d'une campagne d'inventaires habitats/faune/flore qui a été menée d'avril à septembre 2022. La méthodologie associée sera détaillée ultérieurement dans ce chapitre.

Le tableau qui suit présente les dates de passage sur chacun des secteurs d'étude.

	13/04/22	19/04/22	17/05/22	14/06/22	20/07/22	14/09/22
Bois Mocqueris	X		X	X	X	X
Avenue des Tilleuls	X					
Didonne Sud	X					
Didonne Nord		X				
Le Pigeonnier Commandant Lavigne		X				
Les Perrasses Avenue Tourtet		X				
Chemin de Margite		X				
Les Moulins		X				
Jean Jaurès		X				
Margite		X				
ZA Margite		X				
Enlias		X				

#### a) Méthodologie appliquée au secteur du « Bois Mocqueris »

Le tableau ci-dessous propose une lecture synthétique du protocole appliqué pour chaque taxon. Il est suivi d'une présentation détaillée de la méthode d'inventaires sur les secteurs à enjeux. Les visites de reconnaissance n'ayant pas relevé de sensibilités justifiant ce niveau de prospection sur les autres secteurs à OAP, ce protocole a concerné uniquement le secteur du « Bois Mocqueris ».

TAXON	Protocole
FLORE ET HABITATS	Cartographie de la flore patrimoniale
	Relevé floristique par habitat
	Cartographie générale des habitats
AVIFAUNE	Écoute et observations opportuniste
	EFP/IPA
MAMMIFERES	Observations opportunistes
	Indices de présence
REPTILES	Observations opportunistes
	Recherche aux jumelles
AMPHIBIENS	Observations opportunistes
ODONATES	Observations opportunistes (si identification ne nécessitant pas la capture de l'individu)
	Transect et capture au filet si nécessaire
ORTHOPTERES	Observations opportunistes (si identification ne nécessitant pas la capture de l'individu)
LEPIDOPTERES	Observations opportunistes (si identification ne nécessitant pas la capture de l'individu)
AUTRES	Observations opportunistes (si identification facile et peu chronophage)

### ○ Définition des habitats

Les habitats sont, dans un premier temps, délimités « à vue » par l'observateur. Par type d'habitat, l'identification est affinée au moyen de relevés phytosociologiques par quadrat d'1m<sup>2</sup> (permettant à long terme de suivre l'évolution du milieu). En parallèle, l'observateur note la liste la plus exhaustive possible de plantes vasculaires identifiables dans une végétation homogène.

En fonction du projet et de la sensibilité du site, la cartographie d'habitats est élaborée au 1 :10 000 (habitats rudéraux, cultures, site homogène), au 1 :5 000 (zones humides, topographie du site marquée, habitats pouvant potentiellement être rattachés à des habitats d'intérêt communautaire) ou au 1 :2 500 (site très sensible, à la topographie accidentée et/ou présentant des habitats très hétérogènes, dont un ou plusieurs sont d'intérêt communautaire).

Les relevés sont effectués toujours sur les mêmes quadrats en période pré-vernale, vernale, et/ou estivale au sein de l'emprise étudiée, afin d'identifier les habitats représentés sur le site. Ces derniers sont caractérisés selon la classification européenne en vigueur (Corine biotope, Cahiers d'habitats). Les habitats considérés comme remarquables par la Directive Européenne sont délimités avec précision sur le terrain.

Lors de la réalisation de la cartographie d'habitat sur logiciel SIG, l'observateur affine ses résultats grâce aux photographies satellites disponibles. Cette méthode doit toutefois prendre en compte les changements possibles du milieu entre la prise de la photographie et l'élaboration de la carte (érosion, changement d'occupation des sols, aménagements, etc.).



### ○ Inventaire de la flore

L'inventaire de la flore porte sur tous les habitats représentés sur les sites (ruisseau, lisières et ourlets, prairies, chemins, bermes, boisements...). La liste complète des espèces présentes sur le site (phanérogames, et cryptogames vasculaires) est établie lors des prospections de terrain. Les espèces remarquables sont localisées avec précision au GPS différentiel (précision habituellement <10m), et la taille des populations estimée de façon semi-quantitative (surface occupée, nombre de pieds).

L'observateur identifie les habitats susceptibles d'héberger des espèces protégées et parcourt la parcelle en essayant de couvrir du regard la plus grande surface possible. Ce type de recherche ne saurait prétendre à l'exhaustivité, notamment si le site est étendu, certaines espèces étant très discrètes et donc difficiles à observer. À ce titre l'observateur se concentre au maximum sur la zone d'aménagement et de travaux.



La flore « patrimoniale » recherchée correspond aux :

- Espèces protégées au niveau national ou régional
- Espèces listées par l'annexe II de la Directive 92/43/CEE
- Espèces déterminantes ZNIEFF pour le territoire considéré
- Espèces faisant l'objet d'un Plan de conservation (ex : Angélique des estuaires)
- Espèces considérées comme plante-hôte de Rhopalocères à enjeux (ex : Gentiane croisette pour l'Azuré de la croisette, Thym serpolet pour l'Azuré du serpolet, etc.)

Les espèces patrimoniales et protégées ont été pointées au GPS.

- Inventaire de la faune

- > Mammifères terrestres

Les grands mammifères (chevreuils, sangliers, cerfs) se ciblent aux empreintes (en période de sols hydratés et végétation peu fournie) ainsi qu'aux déjections. Dès lors que le milieu est un tant soit peu boisé, bordé de cultures et/ou de prairies, les chevreuils et sangliers se contactent très facilement à vue (éventuellement aux jumelles) et à l'ouïe (aboïement du chevreuil, grognement des sangliers). D'autres indices de présence indirects sont recherchés : souilles, passages marqués dans la végétation, odeur caractéristique du sanglier, cônes de pins mâchonnés, poils pris dans les barbelés, couches, terrier de blaireau, etc.

Les mammifères ne pouvant être ciblés sont repérés de manière opportuniste : c'est le cas de l'Écureuil roux, de la Taupe d'Europe, etc. L'observation de crânes facilement identifiables (Renard, lagomorphes, ragondins ...) aide également à déterminer la présence de l'espèce sur le site d'étude.



Passage à faune



Empreinte de sanglier



Squelette de renard

Les lagomorphes (lapin de Garenne, Lièvre) se ciblent aux déjections, aux terriers, et sont également très courants à repérer visuellement (particulièrement en début ou fin d'ensevelissement en ce qui concerne le Lièvre).

- > Oiseaux diurnes

L'inventaire de l'avifaune s'appuie sur différentes méthodes selon les enjeux potentiels du site et les périodes d'inventaires.

Pour obtenir la composition du peuplement, et a fortiori la liste des espèces nicheuses sur site, la méthode des IPA (Indice Ponctuel d'Abondance), et celle des Échantillonnages Fréquentiels Progressifs (E.F.P.) comptent parmi les plus utilisées. Ces techniques standardisées, faciles d'emploi sur le terrain, sont riches en informations et permettent de décrire le peuplement des oiseaux avec une bonne précision. Les deux correspondent à des points d'écoute de l'ordre de 15 à 20 minutes répartis sur l'ensemble du site, pendant lesquels l'observateur note l'ensemble des espèces chanteuses entendues et vues. La méthode IPA permet d'obtenir la structure du peuplement (densités relatives), tandis que les EFP permettent d'obtenir la composition du peuplement.

**Ce sont des EFP qui ont été conduits dans le cadre de cette étude. Les passages ont démarré en début de période de reproduction (courant avril),** ce qui a permis de recenser les nicheurs précoces.

Les écoutes sont effectuées le matin et par météo favorable. Par ce terme s'entend un temps sans brouillard et sans vent fort, paramètres qui limitent la reconnaissance visuelle et auditive des oiseaux.

Chaque point d'écoute dure au moins 5 minutes pendant lesquelles l'observateur est immobile. Le nombre de points d'écoute est proportionnel à la taille de l'aire d'étude et couvre différents habitats afin de contacter le plus d'espèces possible.

Ont été pointées au GPS les espèces nicheuses présentant un certain statut de rareté ou de patrimonialité.

- > Amphibiens et reptiles

L'inventaire d'amphibiens et de reptiles suit différents protocoles en fonction du site et de ses potentialités. En effet, une aire d'étude avec une mare naturelle en milieu rural sera susceptible d'abriter des urodèles (tritons, salamandre), tandis que dans une mare en milieu urbain, les grenouilles types vertes (*Pelophylax spp*) y seront attendues. Ainsi dans un cas la reconnaissance visuelle est nécessaire tandis que dans l'autre la recherche visuelle et auditive sera suffisante.

**Considérant l'absence de mares et de fossés en eau sur le site d'étude, mais également de zones favorables à la thermorégulation des reptiles, il n'a pas été établi de protocole ciblant les amphibiens. Néanmoins, toute observation opportuniste aura été notée.**

- > Arthropodes (odonates, rhopalocères, orthoptères, coléoptères patrimoniaux)

L'inventaire de l'entomofaune porte sur les trois groupes principaux que sont les **odonates** (libellules et demoiselles), les **lépidoptères rhopalocères** (papillons de jour), et les **orthoptères** (criquets, sauterelles et espèces voisines). Pour ces trois taxons, la méthode est relativement similaire.

L'observateur parcourt l'aire d'étude en effectuant un ou plusieurs transects de 100 à 300 m, l'objectif final étant d'avoir traversé la totalité des habitats présents. Marchant à une vitesse de 0,5 m/s en moyenne, il identifie toutes les espèces des taxons visés qui passent dans un rayon de 5 m autour de lui. Au besoin, il capture les individus à l'aide d'un filet et les relâche sitôt après l'identification.

**Les prospections ont été conduites en période favorable pour la majeure partie des espèces, à savoir entre les mois de mars et juillet.**

## 2) Résultats des inventaires

Légendes utilisées :

Les tableaux présentés dans les pages suivantes sont organisés selon les colonnes suivantes :

<b>CD_NOM</b>	Code nom	D'après TAXREF V13
<b>LB_NOM</b>	Nom scientifique	
<b>NOM_VERN</b>	Nom vernaculaire	
<b>protect_nat</b>	Protection nationale (affiche l'article de référence en fonction des taxons)	
<b>LR_FR</b>	Liste Rouge France	
<b>LR_PC</b>	Liste Rouge Région (en fonction des taxons)	
<b>deter_PC</b>	Déterminance ZNIEFF	
<b>protect_PC</b>	Protection régionale (affiche l'article de référence en fonction des taxons)	
<b>EEE</b>	Espèce Exotique Envahissante	
<b>ZH</b>	Espèces caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24/06/08	
<b>Prio_DHFF</b>	Espèce d'intérêt communautaire prioritaire	
<b>Dir_HFF_II</b>	Espèce d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive Habitats Faune Flore)	
<b>Dir_Ois</b>	Espèce d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive Oiseaux)	

Les tableaux présentés dans ce chapitre font référence aux listes rouges, dont la légende a été homogénéisée par l'UICN. Les correspondances sont les suivantes :



NA : s'applique, entre autres exemples, aux espèces exogènes, à caractère invasif ou non.

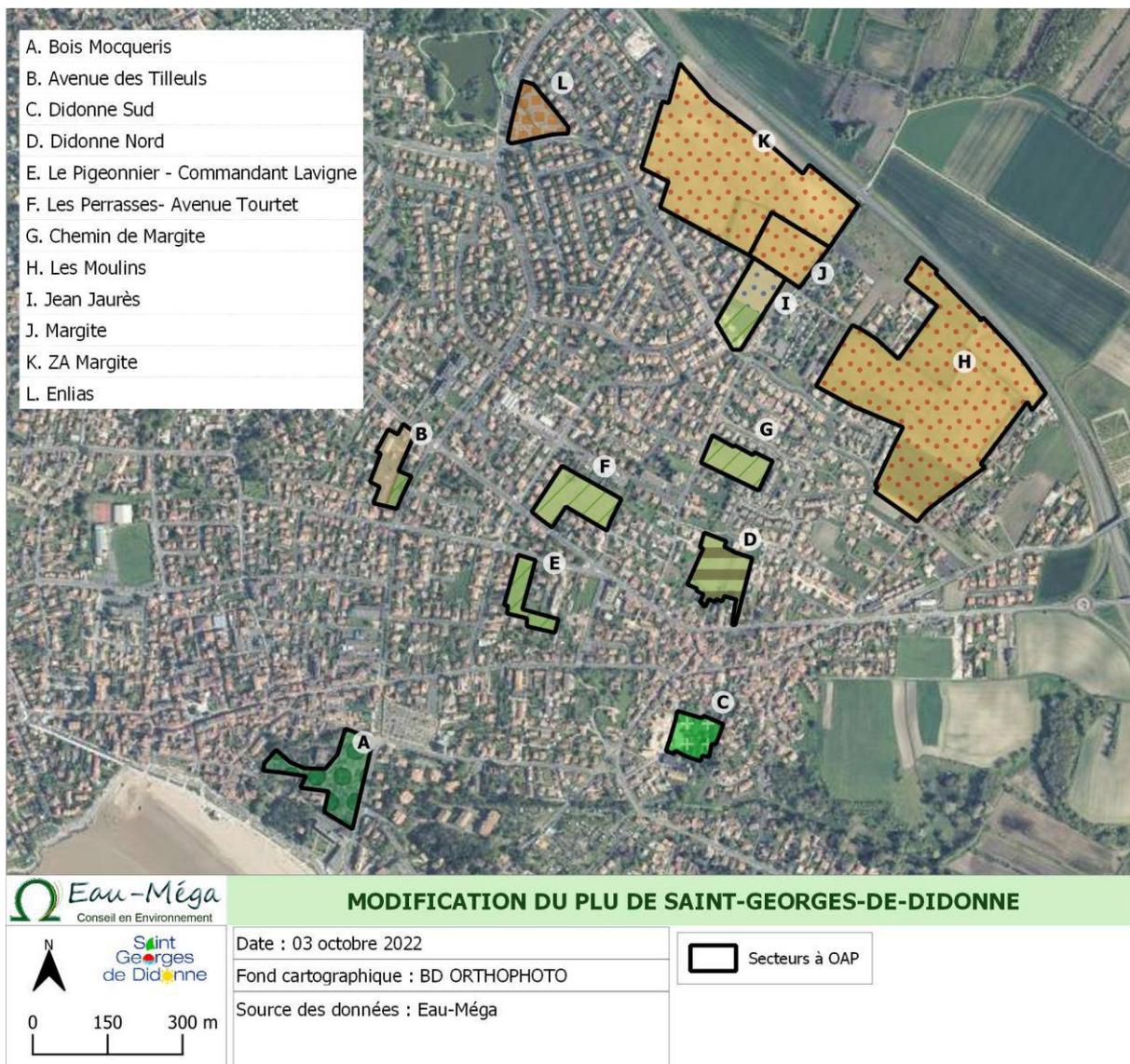
Les sites Natura 2000 sont désignés d'après la présence d'espèces inscrites sur les annexes des Directives :

- Habitats/faune/flore (HFF)
  - Annexe I (Anx I) : Habitats
  - Annexe II (Anx II) : Espèces animales et végétales
- Directive Oiseaux
  - Annexe I (Anx I) : Espèces nécessitant des actions de protection

### a) Définition des habitats

Les photographies présentées ci-après présentent un aperçu de chacun des sites d'étude. La cartographie qui suit décrit les habitats qui ont été déterminés sur ces secteurs d'après la nomenclature EUNIS (European Nature Information System).





### Habitats (EUNIS)

-  E2.21 Prairies de fauche atlantiques
-  G2.8 Plantations forestières très artificielles de feuillus sempervirents
-  I1.12 Monocultures intensives de taille moyenne (1-25 ha)
-  I1.13 Petites monocultures intensives (< 1 ha)
-  I2.3 Zones de jardins abandonnées récemment
-  J1.3 Bâtiments publics des zones urbaines et périphériques
-  J2.61 Terrains vagues des constructions rurales abandonnées
-  X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle et/ou semi-naturelle

Le secteur du « Bois Mocqueris » est dominé sur son ensemble par une flore exogène et/ou envahissante, principalement le bambou et le Robinier faux-acacia.



**Bambou et Robinier faux-acacia, secteur « Bois Mocqueris »  
(Eau-Méga, 20/07/2022)**

Les secteurs « Chemin de Margite », « Le Pigeonnier » et « Les Perrasses » présentent des habitats similaires, à savoir des prairies mésophiles régulièrement entretenues et enclavées dans le tissu urbain.

Le secteur « Avenue des Tilleuls » présente une petite prairie mésophile en bordure de la voirie, mais il est principalement représenté par une zone remblayée intégrant un ancien bâtiment abandonné.

Le secteur « Enlias » est dominé par les surfaces artificialisées à destination commerciale.

« Didonne Sud » est caractérisé par le tissu urbain qui l'entoure. Il prend place sur un espace typique des jardins, agrémenté de quelques arbres (frênes, mais surtout fruitiers, tels que pommiers, etc.).

Les autres secteurs (« Didonne Nord », « Jean Jaurès », « Margite », « ZA Margite » et « Les Moulins ») présentent un habitat caractérisé par les activités agricoles.

**L'ensemble de ces habitats est commun et représente un très faible enjeu écologique, voire négligeable lorsqu'il s'agit de surfaces artificialisées.**

## **b) Inventaire de la flore**

Les tableaux qui suivent présentent la liste exhaustive des espèces floristiques inventoriées, en précisant d'une part leur statut de conservation, d'autre part leur localisation par secteur d'étude.

CD_NOM	LB_NOM	NOM_VERN	protect_nat	LR_FR	LR_PC	EEE_PC	Deter_pc	protect_pc	ZH	Prio_DHFF	Dir_HFF_II
-	<i>Bambusoideae</i>	Bambous	-	-	-	Potentielles	-	-	-	-	-
79734	<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre, Acénaie	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
79770	<i>Acer opalus</i>	Erable à feuilles d'obier, Erable opale, Erable d'Italie	-	LC	-	-	-	-	-	-	-
79779	<i>Acer platanoides</i>	Erable plane, Plane	-	LC	-	Alerte	-	-	-	-	-
79783	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore, Grand Erable	-	LC	DD	Alerte	-	-	-	-	-
-	<i>Acer sp.</i>	Erable sp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79908	<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
80824	<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux	-	NAa	-	Avérée	-	-	-	-	-
81295	<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire, Herbe aux aulx	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
82738	<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique sauvage, Angélique sylvestre, Impéatoire sauvage	-	LC	LC	-	-	-	X	-	-
82750	<i>Anisantha diandra</i>	Brome à deux étamines	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
82922	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
84110	<i>Arum italicum</i>	Gouet d'Italie, Pied-de-veau	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
84112	<i>Arum maculatum</i>	-	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
85740	<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
86305	<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois, Brome des bois	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
-	<i>Brassica sp.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86828	<i>Bryonia dioica</i>	Bryone dioïque	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
87849	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Capselle bourse-à -pasteur, Bourse-de-capucin	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
87930	<i>Cardamine hirsuta</i>	Cardamine hérissée, Cresson de muraille	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
89304	<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier, Châtaignier commun	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
-	<i>Centranthus ruber "alba"</i>	Centranthe blanche, Valériane blanche	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90008	<i>Cerastium fontanum</i>	Céraiste commune	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
90669	<i>Chelidonium majus</i>	Grande chélidoine, Herbe à la verrue, Eclair	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
92353	<i>Convolvulus sepium</i>	Liset, Liseron des haies	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
92572	<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes	-	NAa	-	Avérée	-	-	-	-	-
93023	<i>Crepis capillaris</i>	Crépide capillaire, Crépis à tiges capillaires	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
94503	<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage, Daucus carotte	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
94995	<i>Digitaria sanguinalis</i>	Digitaire sanguine, Digitaire commune	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
611652	<i>Dioscorea communis</i>	Sceau de Notre Dame	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
95149	<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux, Cardère à foulon, Cardère sauvage	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
-	<i>Erigeron sp.</i>	Vergerette sp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
96895	<i>Erodium cicutarium</i>	Erodium à feuilles de cigue, Bec de grue, Cicutaire	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
-	<i>Euphorbia sp.</i>	Euphorbe sp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98651	<i>Ficaria verna</i>	Ficaire à bulbilles	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
98653	<i>Ficus carica</i>	Figuier commun, Figuier de Carie, Caprifiguier, Figuier	-	LC	-	-	-	-	-	-	-
98910	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
98921	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé, Frêne commun	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-

CD_NOM	LB_NOM	NOM_VERN	protect_nat	LR_FR	LR_PC	EEE_PC	Deter_pc	protect_pc	ZH	Prio_DHFF	Dir_HFF_II
99062	<i>Fumaria capreolata</i>	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
99373	<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron, Herbe collante	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
100052	<i>Geranium dissectum</i>	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
100104	<i>Geranium molle</i>	Géranium à feuilles molles	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
100142	<i>Geranium robertianum</i>	Herbe à Robert	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
100144	<i>Geranium rotundifolium</i>	Géranium à feuilles rondes, Mauvette	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
100225	<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune, Herbe de saint Benoît	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
100787	<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
101210	<i>Helminthotheca echioides</i>	Picride fausse Vipérine	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
101300	<i>Heracleum sphondylium</i>	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
102974	<i>Hordeum murinum</i>	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
103514	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
103734	<i>Iris foetidissima</i>	Iris fétide, Iris gigot, Glaïeul puant	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
104903	<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre, Ortie rouge	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
105017	<i>Lapsana communis</i>	Lampsane commune, Graceline	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
105295	<i>Laurus nobilis</i>	Laurier-sauce	-	LC	-	Potentielle	-	-	-	-	-
105817	<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune, Leucantheme commun	-	DD	DD	-	-	-	-	-	-
106581	<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
610909	<i>Lysimachia arvensis</i>	Mouron rouge, Fausse Morgeline	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
107318	<i>Malva sylvestris</i>	Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
107574	<i>Medicago arabica</i>	Luzerne tachetée	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
-	<i>Medicago sp.</i>	Luzerne sp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107880	<i>Melica uniflora</i>	Mélique uniflore	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
108168	<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
108996	<i>Myosotis arvensis</i>	Myosotis des champs	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
111561	<i>Orobancha hederæ</i>	Orobanche du lierre	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
111921	<i>Oxalis stricta</i>	Oxalis dressé, Oxalis de Dillenius	-	NA	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Papyrus sp.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
113418	<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	-	NAa	-	Alerte	-	-	-	-	-
113525	<i>Pilosella officinarum</i>	Piloselle	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
113893	<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
113904	<i>Plantago major</i>	Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
114114	<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
114416	<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun, Gazon d'Angleterre	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
115145	<i>Populus nigra</i>	Peuplier commun noir, Peuplier noir	-	LC	DD	-	-	-	-	-	-
116043	<i>Prunus avium</i>	Merisier vrai, Cerisier des bois	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
116265	<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle, Porte-aigle	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
-	<i>Pyracantha sp.</i>	Buisson ardent	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116704	<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	-	LC	LC	-	79 ;86	-	-	-	-
521658	<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile, Chêne rouvre, Chêne à trochets	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
116759	<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé, Gravelin	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
116903	<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or, Pied-de-coq, Renoncule âcre	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-

CD_NOM	LB_NOM	NOM_VERN	protect_nat	LR_FR	LR_PC	EEE_PC	Deter_pc	protect_pc	ZH	Prio_DHFF	Dir_HFF_II
116952	<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia, Carouge	-	NAa	-	Avérée	-	-	-	-	-
118073	<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens, Rosier des haies	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
118916	<i>Rubia peregrina</i>	Garance voyageuse, Petite garance	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
119097	<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce de Bertram, Ronce commune	-	-	DD	-	-	-	-	-	-
119418	<i>Rumex acetosa</i>	Oseille des prés, Rumex oseille	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
119585	<i>Rumex sanguineus</i>	Patience sanguine	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
119698	<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon, Petit houx, Buis piquant	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
120717	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir, Sampéquier	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
122140	<i>Sedum cepaea</i>	Orpin pourpier, Orpin paniculé	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
122630	<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon sud-africain	-	NAa	-	Alerte	-	-	-	-	-
123164	<i>Sherardia arvensis</i>	Rubéole des champs, Gratteron fleuri	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
123522	<i>Silene latifolia</i>	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
124003	<i>Smyrniolus olusatrum</i>	Maceron cultivé	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
124034	<i>Solanum dulcamara</i>	Douce amère, Bronde	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
124261	<i>Sonchus oleraceus</i>	Laiteron potager, Laiteron lisse	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
125014	<i>Stellaria media</i>	Mouron des oiseaux, Morgeline	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
125019	<i>Stellaria neglecta</i>	Stellaire négligée, Grande Stellaire	-	LC	DD	-	-	-	-	-	-
717630	<i>Taraxacum officinale</i>	Pissenlits	-	LC	DD	-	-	-	-	-	-
125816	<i>Taxus baccata</i>	If à baies	-	LC	-	-	-	-	-	-	-
126650	<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	-	LC	LC	-	16	-	-	-	-
127294	<i>Trifolium dubium</i>	Trèfle douteux, Petit Trèfle jaune	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
127439	<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés, Trèfle violet	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
128268	<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque, Grande ortie	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
128476	<i>Valerianella locusta</i>	Mache doucette, Mache	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
128832	<i>Veronica chamaedrys</i>	Véronique petit chêne, Fausse Germandrée	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
128956	<i>Veronica persica</i>	Véronique de Perse	-	NAa	-	-	-	-	-	-	-
129191	<i>Vicia hirsuta</i>	Vesce hérissée, Ers velu	-	-	LC	-	-	-	-	-	-
129298	<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée, Poisette	-	NAa	-	-	-	-	-	-	-
129305	<i>Vicia sepium</i>	Vesce des haies	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-

Liste exhaustive de la flore inventoriée et statut de conservation

CD_NOM	LB_NOM	Bois Mocqueris	Avenue des Tilleuls	Didonne Sud	Didonne Nord	Le Pigeonnier	Les Perrasses	Chemin de Margite	Les Moulins	Jean-Jaurès	Margite	ZA Margite	Enlias
-	<i>Bambusoideae</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79734	<i>Acer campestre</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79770	<i>Acer opalus</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79779	<i>Acer platanoides</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79783	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Acer sp.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
79908	<i>Achillea millefolium</i>	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	-
80824	<i>Ailanthus altissima</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81295	<i>Alliaria petiolata</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82738	<i>Angelica sylvestris</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82750	<i>Anisantha diandra</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82922	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-
84110	<i>Arum italicum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84112	<i>Arum maculatum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85740	<i>Bellis perennis</i>	-	-	-	X	X	-	X	X	-	-	-	X
86305	<i>Brachypodium sylvaticum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Brassica sp.</i>	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-
86828	<i>Bryonia dioica</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87849	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87930	<i>Cardamine hirsuta</i>	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
89304	<i>Castanea sativa</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Centranthus ruber "alba"</i>	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90008	<i>Cerastium fontanum</i>	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
90669	<i>Chelidonium majus</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
92353	<i>Convolvulus sepium</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
92572	<i>Cortaderia selloana</i>	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
93023	<i>Crepis capillaris</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
94503	<i>Daucus carota</i>	X	-	-	-	X	-	X	X	-	X	-	-
94995	<i>Digitaria sanguinalis</i>	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-
611652	<i>Dioscorea communis</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
95149	<i>Dipsacus fullonum</i>	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
-	<i>Erigeron sp.</i>	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-
96895	<i>Erodium cicutarium</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Euphorbia sp.</i>	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
98651	<i>Ficaria verna</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98653	<i>Ficus carica</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98910	<i>Fraxinus angustifolia</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98921	<i>Fraxinus excelsior</i>	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CD_NOM	LB_NOM	Bois Mocqueris	Avenue des Tilleuls	Didonne Sud	Didonne Nord	Le Pigeonnier	Les Perrasses	Chemin de Margite	Les Moulins	Jean-Jaurès	Margite	ZA Margite	Enlias
99062	<i>Fumaria capreolata</i>	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
99373	<i>Galium aparine</i>	X	-	-	-	X	X	X	-	-	X	-	-
100052	<i>Geranium dissectum</i>	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	-	-
100104	<i>Geranium molle</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100142	<i>Geranium robertianum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100144	<i>Geranium rotundifolium</i>	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
100225	<i>Geum urbanum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100787	<i>Hedera helix</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
101210	<i>Helminthotheca echioides</i>	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
101300	<i>Heracleum sphondylium</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
102974	<i>Hordeum murinum</i>	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
103514	<i>Ilex aquifolium</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
103734	<i>Iris foetidissima</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
104903	<i>Lamium purpureum</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
105017	<i>Lapsana communis</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105295	<i>Laurus nobilis</i>	X	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
105817	<i>Leucanthemum vulgare</i>	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-
106581	<i>Lonicera periclymenum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
610909	<i>Lysimachia arvensis</i>	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	X	-
107318	<i>Malva sylvestris</i>	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
107574	<i>Medicago arabica</i>	-	-	-	X	-	X	-	X	-	-	-	-
-	<i>Medicago sp.</i>	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-
107880	<i>Melica uniflora</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
108168	<i>Mentha suaveolens</i>	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-
108996	<i>Myosotis arvensis</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
111561	<i>Orobanche hederæ</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
111921	<i>Oxalis stricta</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Papyrus sp.</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
113418	<i>Phytolacca americana</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
113525	<i>Pilosella officinarum</i>	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-
113893	<i>Plantago lanceolata</i>	-	-	-	-	-	X	-	X	-	X	-	-
113904	<i>Plantago major</i>	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
114114	<i>Poa annua</i>	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-
114416	<i>Poa trivialis</i>	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-
115145	<i>Populus nigra</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
116043	<i>Prunus avium</i>	X	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-
116265	<i>Pteridium aquilinum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Pyracantha sp.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-

CD_NOM	LB_NOM	Bois Mocqueris	Avenue des Tilleuls	Didonne Sud	Didonne Nord	Le Pigeonnier	Les Perrasses	Chemin de Margite	Les Moulins	Jean-Jaurès	Margite	ZA Margite	Enlias
116704	<i>Quercus ilex</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
521658	<i>Quercus petraea</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116759	<i>Quercus robur</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116903	<i>Ranunculus acris</i>	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
116952	<i>Ranunculus bulbosus</i>	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
118073	<i>Rosa canina</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
118916	<i>Rubia peregrina</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119097	<i>Rubus fruticosus</i>	-	-	X	-	X	X	X	X	-	X	-	-
119418	<i>Rumex acetosa</i>	X	-	X	-	-	-	X	X	-	-	-	-
119585	<i>Rumex sanguineus</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119698	<i>Ruscus aculeatus</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
120717	<i>Sambucus nigra</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
122140	<i>Sedum cepaea</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
122630	<i>Senecio inaequidens</i>	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-
123164	<i>Sherardia arvensis</i>	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	X	-
123522	<i>Silene latifolia</i>	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
124003	<i>Smyrniolus olusatrum</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124034	<i>Solanum dulcamara</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124261	<i>Sonchus oleraceus</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
125014	<i>Stellaria media</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
125019	<i>Stellaria neglecta</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
717630	<i>Taraxacum officinale</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
125816	<i>Taxus baccata</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
126650	<i>Tilia platyphyllos</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127294	<i>Trifolium dubium</i>	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X	-	-
127439	<i>Trifolium pratense</i>	-	-	-	X	X	X	-	-	X	X	-	-
128268	<i>Urtica dioica</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
128476	<i>Valerianella locusta</i>	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
128832	<i>Veronica chamaedrys</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
128956	<i>Veronica persica</i>	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-
129191	<i>Vicia hirsuta</i>	-	-	-	-	X	X	-	X	-	-	-	-
129298	<i>Vicia sativa</i>	-	-	-	X	X	X	X	-	-	X	-	-
129305	<i>Vicia sepium</i>	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Liste exhaustive de la flore inventoriée et localisation par secteur

**Parmi la flore inventoriée, aucune espèce d'intérêt communautaire, protégée ou présentant un mauvais état de conservation n'a été recensée.**

**Par ailleurs, plusieurs espèces exotiques envahissantes (EEE) à l'échelle régionale ont été repérées.**

Une espèce est considérée comme indigène si elle remplit au moins l'un des trois critères suivants :

- Il s'agit d'une espèce faisant partie du cortège floristique « original » du territoire à la période bioclimatique actuelle
- Elle a été introduite par les activités humaines avant l'an 1500 (espèce archéonaturalisée, assimilée indigène)
- Une espèce indigène d'un territoire voisin est apparue spontanément (sans l'aide des activités humains) après l'an 1500 (espèce néo-indigène, assimilée indigène).

Par définition, une espèce exotique est une espèce non indigène d'un territoire donné.

En Poitou-Charentes, la cotation de la flore invasive est déclinée en 3 degrés de hiérarchie : les espèces exotiques envahissantes avérées, potentielles et à surveiller (source : Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique).

Les définitions sont les suivantes :

- > EEE avérée : Espèce exotique montrant, dans son territoire d'introduction, une dynamique d'extension rapide du fait d'une reproduction sexuée ou d'une multiplication végétative intenses, et formant localement, notamment dans les milieux naturels ou semi-naturels, des populations denses et bien installées ; ces populations ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.
- > EEE potentielle : Plante exotique présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles, c'est-à-dire formant dans quelques sites des populations denses (mais non encore stabilisées). La dynamique de l'espèce à l'intérieur du territoire considéré, et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée.
- > EEE à surveiller : Espèce exotique ne présentant actuellement pas de caractère envahissant dans le territoire considéré mais dont la possibilité qu'elle le devienne n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment de son caractère envahissant dans d'autres régions.

La liste des EEE inventoriées est reprise ci-dessous :

- Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*), EEE avérée
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), EEE avérée
- Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), EEE avérée
- Bambous (*Bambusoideae* incl. *Phyllostachys*, *Pseudosasa*, *Sasa*, *Arundinaria*, *Semiarundinaria*), EEE potentielles
- Laurier-sauce (*Laurus nobilis*), EEE potentielle
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*), EEE à surveiller
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), EEE à surveiller
- Erable plane (*Acer platanoides*), EEE à surveiller
- Sénéçon sud-africain (*Senecio inaequidens*), EEE à surveiller

**Une large majorité de cette liste d'espèces exotiques envahissantes a été observée dans le bois Mocqueris (à l'exception de l'Herbe de la Pampa et du Sénéçon sud-africain). Le bambou, une famille d'espèces exogènes (dont plusieurs envahissantes potentielles dans la région) et le Robinier faux-acacia recouvrent une large partie de la surface du secteur.**

### c) Inventaire de la faune

- > Avifaune

En pages suivantes est présentée la liste exhaustive des oiseaux inventoriés, par statut de conservation d'une part, et par localisation d'autre part.

Les principales sensibilités concernent :

- Le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*), espèce classée vulnérable à l'échelle nationale ;
- Le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), espèce vulnérable et protégée à l'échelle nationale ;
- Le Roitelet huppé (*Regulus regulus*), espèce vulnérable en Poitou-Charentes et protégée nationalement.



Le Chardonneret élégant a été recensé sur les secteurs « Jean Jaurès », « Margite » et « ZA Margite ». Un groupe d'individus a été observé survolant ces 3 sites adjacents, se posant ponctuellement au sol pour s'alimenter. L'espèce est commune et s'observe facilement à proximité des milieux urbanisés, dans les parcs, vergers et jardins arborés. Son site de nidification doit répondre à 2 exigences : il doit comporter des arbustes élevés ou des arbres pour le nid et une strate herbacée dense riche en graines diverses pour l'alimentation. **Les 3 secteurs susmentionnés comportant une végétation arbustive et arborée limitée, il est fort probable qu'ils servent principalement de site d'alimentation, et que les individus trouvent prioritairement refuge dans le réseau bocager situé au nord (secteur classé Natura 2000 et ZNIEFF).**

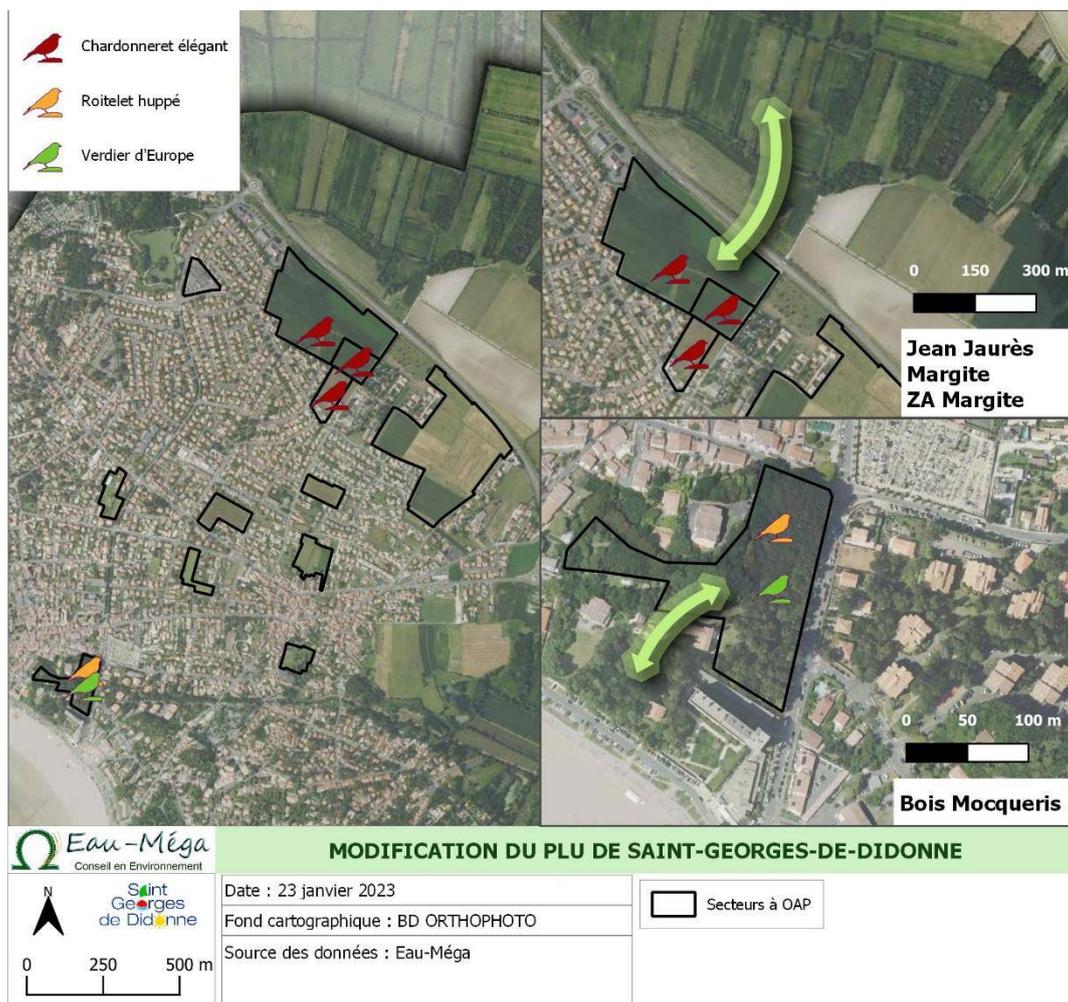


Le Verdier d'Europe a été recensé dans le secteur du « Bois Mocqueris ». Il s'observe facilement dans les milieux anthropisés tels que les parcs urbains, les jardins, les vergers, etc. En période de nidification, il apprécie les ligneux denses capables de dissimuler son nid assez volumineux : conifères et feuillus tels que églantiers, aubépines, etc. Il se nourrit de graines qu'il trouve en milieu forestier et en milieu ouvert (milieu agricole par exemple). **Le secteur du « Bois Mocqueris » étant dominé par le bambou et le Robinier faux-acacia, il ne constitue donc pas un milieu préférentiel pour la nidification, ni pour l'alimentation de l'espèce.**



Le Roitelet huppé a été repéré dans le secteur du « Bois Mocqueris ». Il s'agit d'une espèce fortement dépendante de la présence de conifères, où il nidifie. Le site présente très peu de conifères, étant peuplé principalement par des bambous et par des feuillus. **Il est fort probable que l'espèce ait été contactée en transition depuis les conifères des jardins voisins au sud-ouest, hors du périmètre d'étude.**

Source images : oiseaux.net



CD_NOM	LB_NOM	NOM_VERN	protect_nat	berne	LR_FR	LR_PC	Deter_PC	Dir_Ois
4583	<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Article 3	Annexe II	VU	NT	-	-
4580	<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	-	-	VU	NT	-	-
3791	<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	Article 3	Annexe III	LC	LC	-	-
3424	<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	-	-	LC	LC	-	Annexe III/1
4564	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Article 3	Annexe III	LC	LC	-	-
3764	<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-
4525	<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Article 3	-	LC	NT	-	-
3603	<i>Picus viridis</i>	Pic vert, Pivert	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-
4516	<i>Sturnus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	-	-	LC	LC	-	Annexe II/2
4117	<i>Turdus merula</i>	Merle noir	-	Annexe III	LC	LC	-	Annexe II/2
4129	<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	-	Annexe III	LC	LC	-	Annexe II/2
4474	<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	-	-	LC	LC	-	Annexe II/2
4466	<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	-	-	LC	LC	-	Annexe II/2
4013	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-
3429	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	-	Annexe III	LC	LC	-	Annexe II/2
3967	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-
4035	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-
4503	<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	-	Annexe III	LC	LC	-	Annexe II/2
4001	<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-
4308	<i>Regulus regulus</i>	Roitelet huppé	Article 3	Annexe II	NT	VU	-	-
3551	<i>Apus apus</i>	Martinet noir	Article 3	Annexe III	NT	NT	-	-
4257	<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-
4215	<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolais polyglotte	Article 3	Annexe III	LC	LC	-	-
534742	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Article 3	Annexe II	LC	LC	-	-

**Liste exhaustive de l'avifaune inventoriée et statut de conservation**

CD_NOM	NOM_VERN	Bois Mocqueris	Avenue des Tilleuls	Didonne Sud	Didonne Nord	Le Pigeonnier	Les Perrasses	Chemin de Margite	Les Moulins	Jean- Jaurès	Margite	ZA Margite	Enlias
4583	Chardonneret élégant	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-
4580	Verdier d'Europe	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3791	Grimpereau des jardins	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3424	Pigeon ramier	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-
4564	Pinson des arbres	X	-	-	-	-	X	-	-	X	X	X	-
3764	Mésange charbonnière	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4525	Moineau domestique	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
3603	Pic vert, Pivert	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4516	Etourneau sansonnet	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
4117	Merle noir	X	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-
4129	Grive musicienne	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4474	Pie bavarde	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4466	Geai des chênes	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4013	Rossignol philomèle	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3429	Tourterelle turque	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3967	Troglodyte mignon	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4035	Rougequeue noir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
4503	Corneille noire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
4001	Rougegorge familier	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4308	Roitelet huppé	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3551	Martinet noir	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4257	Fauvette à tête noire	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4215	Hypolaïs polyglotte	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
534742	Mésange bleue	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Liste exhaustive de l'avifaune inventoriée et localisation par secteur

> Mammifères

Le tableau ci-dessous présente la liste des mammifères inventoriés.

CD_NOM	LB_NOM	NOM_VERN	protect_nat	LR_FR	LR_PC	deter_pc	DHFF	DHFF_p
60981	<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	-	LC	LC	-	-	-

**Liste des mammifères inventoriés**

Seul le Sanglier a été repéré par la présence de vermillis (traces laissées par le groin et les défenses sur un terrain fouillé par un sanglier) sur le secteur « Jean Jaurès ». Au vu de la proximité géographique et de la similarité écologique avec les secteurs « Margite » et « ZA Margite », il peut être supposé que l'espèce pourrait également disperser sur ces derniers.

À noter que les boisements du secteur « Bois Mocqueris » ne présentent pas d'arbre à cavité et sont dominés par le bambou. Ils sont donc d'un faible intérêt pour les chiroptères. De plus, ils ne présentent pas les mêmes intérêts paysagers et écologiques que les EBC à proximité.

> Arthropodes

Les tableaux reprenant la liste exhaustive des arthropodes inventoriés, par statut de conservation et par localisation, sont présentés en page suivante.

**Aucune espèce d'intérêt communautaire, protégée ou présentant un mauvais statut de conservation n'a été identifiée sur les différents sites d'étude.**

Le secteur du « Bois Mocqueris » présente plusieurs espèces de lépidoptères communs, qui ne sont pas inféodées au milieu forestier. La Coccinelle à sept points y a également été observée.

Par ailleurs, la Cicadelle a été repérée sur tous les sites, à l'exception du bois Mocqueris.

CD_NOM	LB_NOM	NOM_VERN	protect_nat	LR_FR	LR_PC	deter_pc	DHFF	DHFF_p
-	<i>Cercopoidea sp.</i>	Cicadelle sp.	-	-	-	-	-	-
11165	<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle 7pts	-	-	-	-	-	-
54417	<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron, Limon, Piéride du Nerprun	-	LC	LC	-	-	-
53595	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis, Argus des Bois, Egérie	-	LC	LC	-	-	-
608405	<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis, Satyre tithon, Titon	-	LC	LC	-	-	-
248765	<i>Camptogramma bilineata</i>	Brocatelle d'or	-	-	-	-	-	-

**Liste exhaustive des arthropodes inventoriés et statut de conservation**

CD_NOM	LB_NOM	Bois Mocqueris	Avenue des Tilleuls	Didonne Sud	Didonne Nord	Le Pigeonnier	Les Perrasses	Chemin de Margite	Les Moulins	Jean-Jaurès	Margite	ZA Margite	Enlias
-	<i>Cercopoidea sp.</i>	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11165	<i>Coccinella septempunctata</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54417	<i>Gonepteryx rhamni</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53595	<i>Pararge aegeria</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
608405	<i>Pyronia tithonus</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
248765	<i>Camptogramma bilineata</i>	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Liste exhaustive des arthropodes inventoriés et localisation par secteur**

#### d) Synthèse des enjeux

Le tableau suivant reprend les enjeux des sites d'étude, taxon par taxon.

**Niveau d'enjeu :**

1 : Négligeables	2 : Très faibles	3 : Faibles	4 : Modérés	5 : Forts
------------------	------------------	-------------	-------------	-----------

	Bois Mocqueris	Avenue des Tilleuls	Didonne Sud	Didonne Nord	Le Pigeonnier	Les Perrasses	Chemin de Margite	Les Moulins	Jean-Jaurès	Margite	ZA Margite	Enlias
Habitats	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
Flore	1	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
Avifaune	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Mammifères	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1
Arthropodes	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

#### Conclusion

La campagne d'inventaires a permis de relever la présence de plusieurs espèces d'oiseaux, principalement localisées sur le secteur du « Bois Mocqueris ». Elles sont en majorité très communes ; les espèces recensées les plus sensibles (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe et Roitelet huppé) étaient probablement de passage sur les sites concernés, au vu de leur préférence d'habitat par rapport aux caractéristiques des milieux considérés.

Concernant les autres taxons, aucune sensibilité particulière n'a été identifiée. De même, tous les habitats décrits sur les différents secteurs sont très communs et présentent généralement un milieu peu qualitatif, à l'instar des plantations exogènes du bois Mocqueris, des surfaces artificialisées du secteur « Enlias », ou encore des monocultures intensives des secteurs nord.

## A3 – Réseaux

### A3.1 - Assainissement des eaux usées

97% du territoire communal est relié au réseau d'assainissement collectif, dont la compétence est assurée par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA). Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU) associé a fait l'objet d'une révision approuvée en conseil communautaire le 17 juillet 2017.

Comme rappelé dans le règlement du Service Assainissement de la CARA, et selon l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, « quelle que soit l'origine de l'alimentation en eau de l'immeuble, tous les immeubles qui ont accès au réseau de collecte disposé pour recevoir les eaux usées domestiques et établi sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau de collecte. » De même, le règlement du PLU prévoit le raccordement des installations au réseau d'assainissement collectif : « En zone d'assainissement collectif selon le zonage des techniques d'assainissement de la Commune, toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées conformément au règlement du Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. »

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est équipée d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 64000 EH à laquelle 3 communes sont raccordées : Saint-Georges-de-Didonne, Meschers-sur-Gironde et Semussac. En période de pointe d'activité (saison touristique), la STEP fonctionne 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.

La carte qui suit représente le réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne.

**Tous les secteurs à OAP sont soit déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif, soit compris dans le zonage associé (« Margite », « ZA Margite », « Les Moulins ») et pourront faire l'objet d'un programme de raccordement au réseau, conformément aux dispositions inscrites dans les OAP sectorielles. En outre, la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées qui seront générées par les futurs aménagements.**



### A3.2 - Gestion des eaux pluviales

Le réseau d'eau pluviale est un réseau séparatif (les réseaux eaux pluviales et eaux usées sont distincts). La commune de Saint-Georges-de-Didonne s'est doté d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, révisé en août 2014. Par ailleurs, la CARA a lancé l'élaboration de son schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales (SDEP). Celui-ci a fait l'objet d'une enquête publique et a été approuvé. Il est consultable en annexe (6-5), à la demande la CARA (2023) .

Au sein de l'enveloppe urbaine, le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune est constitué exclusivement de canalisations enterrées.

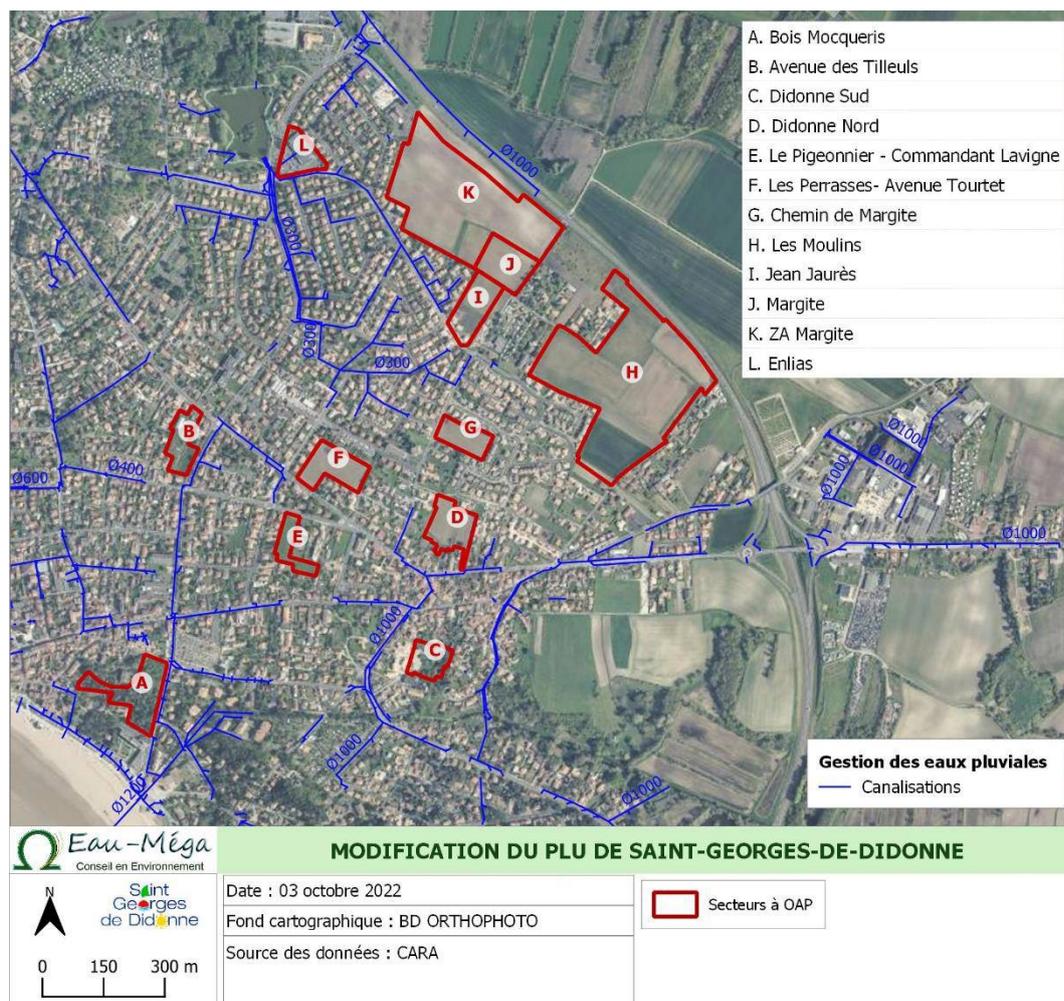
La carte qui suit représente le réseau à proximité des secteurs à OAP.

**La majorité des sites se trouvent à proximité du réseau de collecte des eaux pluviales.**

En outre, le règlement écrit et les OAP sectorielles encadrent la gestion des eaux pluviales.

Règlement écrit : « Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle, par stockage, infiltration ou absorption. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après accord de la commune, être évacuées au caniveau de la rue, ou dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune. Dans ce cas, la traversée du trottoir se fera par une canalisation et un dalot en fonte. »

OAP sectorielles : Les OAP sectorielles prévoient une gestion des eaux de pluie à la parcelle, avec possibilité d'un ouvrage mutualisé. Elles intègrent la prise en compte des points bas et la création de noues et de bassins paysagers (OAP « Les Moulins »).



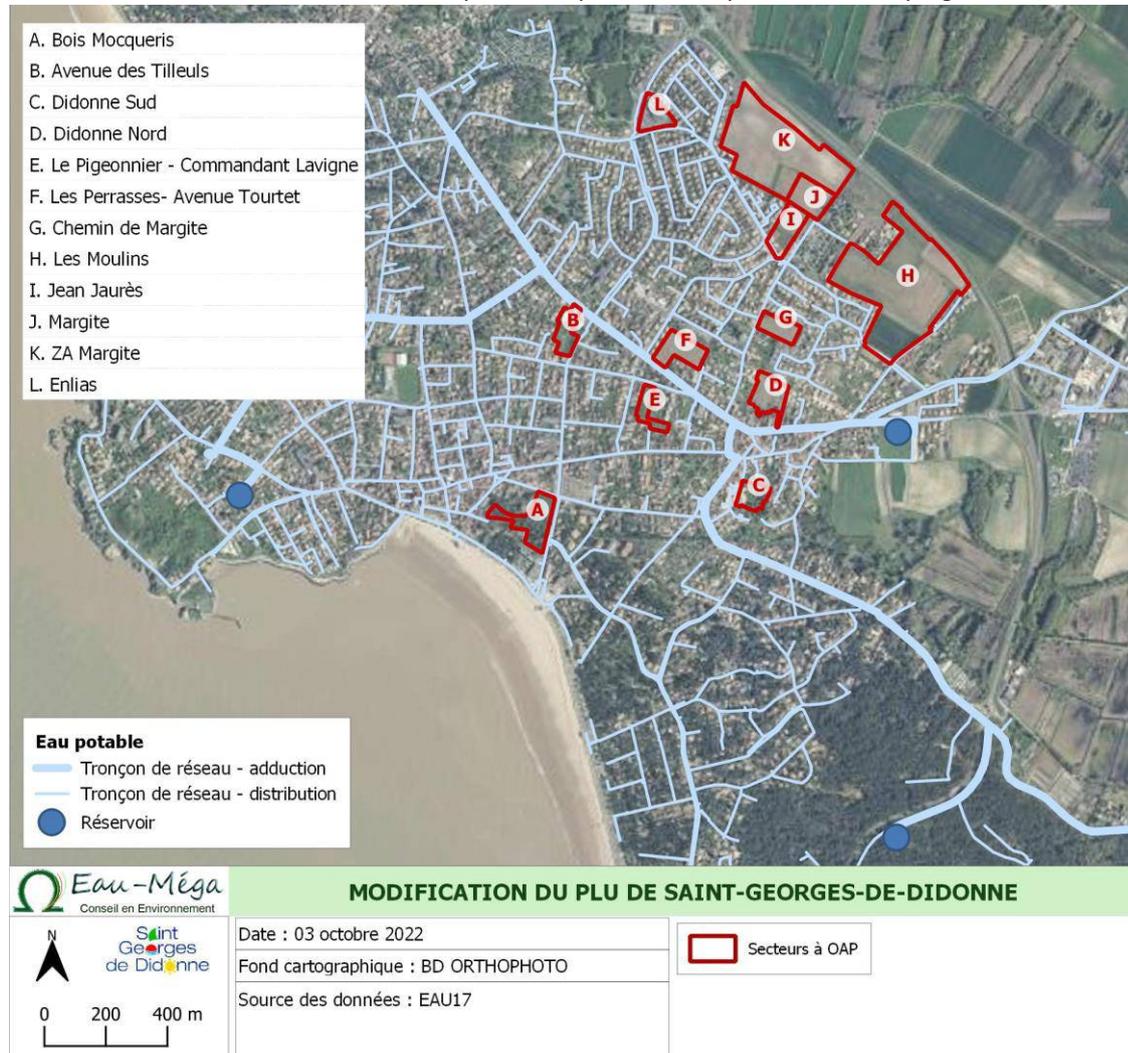
### A3.3 - Alimentation en eau potable

Concernant la ressource en eau potable, le règlement du PLU est le suivant : « Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. »

La carte ci-après représente le réseau d'eau potable autour des secteurs à OAP.

**Tous les sites d'étude se trouvent à proximité du réseau d'alimentation en eau potable, ce qui permettra le raccordement des nouveaux aménagements.**

Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.



### A3.4 - Défense incendie

Le Département de la Charente-Maritime s'est doté d'un règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017. Ses objectifs sont de préciser le rôle des différents acteurs, et d'évaluer la couverture des risques, les caractéristiques des points d'eau d'incendie et leur contrôle, les modalités de réalisation des schémas communaux ou intercommunaux de la DECI.

Afin d'optimiser la couverture incendie, le document prend en compte la notion de risques à défendre. Ainsi, il distingue le risque courant du risque particulier. Le risque courant correspond généralement aux incendies affectant les bâtiments d'habitation. Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est très faible, mais dont les enjeux humains, économiques ou patrimoniaux peuvent être importants. Il peut concerner par exemple : les établissements recevant du public, les immeubles de grande hauteur, les bâtiments relevant du patrimoine culturel, les sites industriels hors installations classées pour la protection de l'environnement...

Deux grands types de points d'eau incendie (PEI) sont retenus dans la DECI pour la lutte contre les incendies : les hydrants (poteaux et bouches d'incendie) et les points d'eau (naturels ou artificiels). En fonction du niveau de

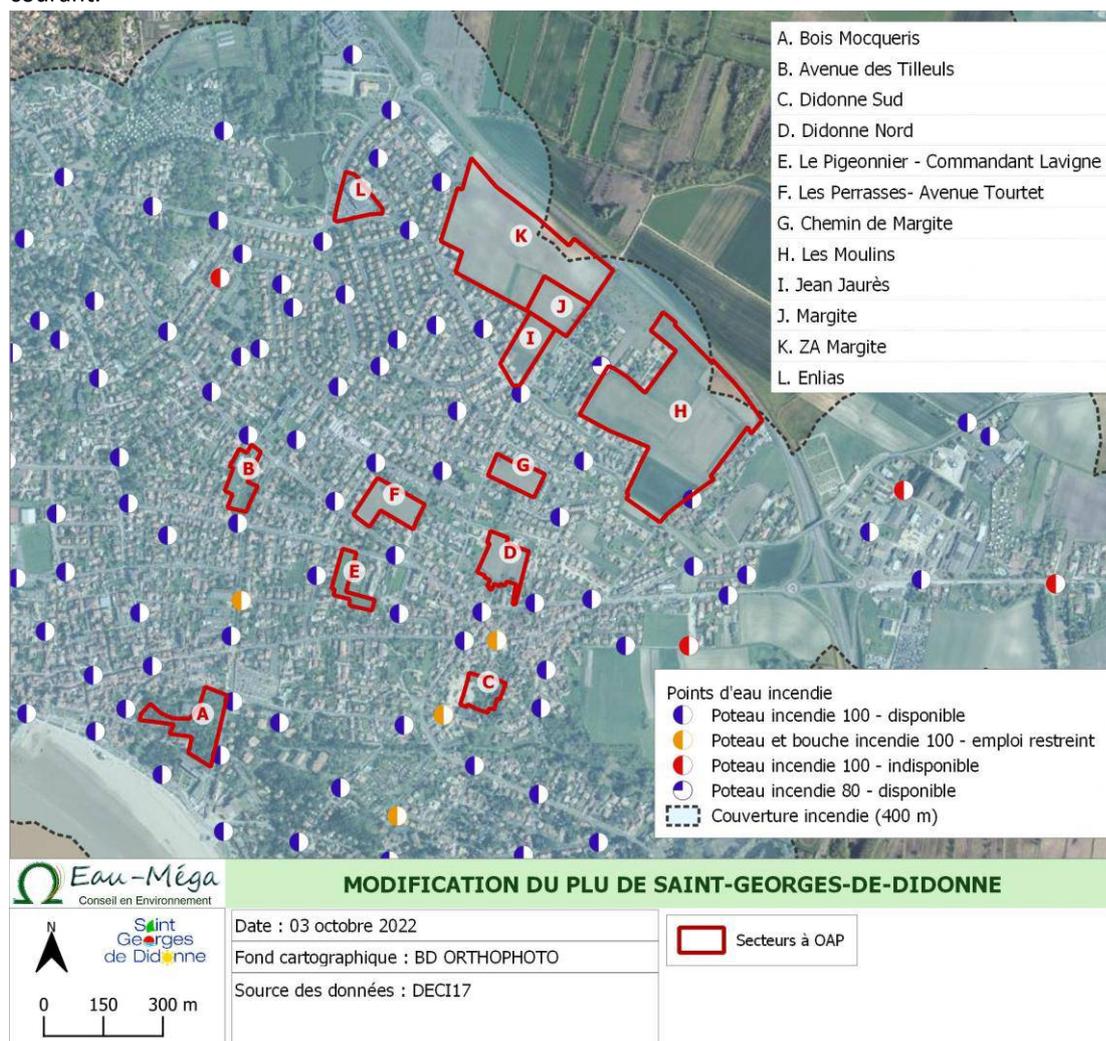
risque, les installations doivent présenter une réserve en eau et un débit suffisants, et se trouver à une distance suffisamment proche des bâtiments.

Le tableau ci-dessous comptabilise les points d'eau incendie présents sur le territoire de Saint-Georges-de-Didonne :

	Disponible	Emploi restreint	Indisponible	Total
Bouche incendie 100	-	1	-	1
Poteau incendie 100	160	14	10	184
Poteau incendie 80	5	-	-	5
Réserve en eau alimentée	-	1	-	1
Réserve en eau non alimentée	-	-	2	2
<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>193</b>

La distance au PEI exigée par la réglementation varie selon le type de risque, la taille des bâtiments, la densité de l'urbanisation, etc. À Saint-Georges-de-Didonne, les habitations sont généralement isolées et comportent au maximum un étage sur rez-de-chaussée. Le risque courant, dont l'occurrence est la plus élevée, exige que ce type d'habitations se trouve dans un périmètre inférieur à 400 mètres d'un PEI. **À noter que cette distance varie au cas par cas. Tout aménagement doit se conformer aux dispositions inscrites dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.** Concernant le risque particulier, chaque cas est dimensionné en se rapportant à des règles spécifiques.

Aussi, la carte qui suit localise les différents types de PEI et délimite une couverture incendie de 400 mètres autour des dispositifs fonctionnels, à titre indicatif, permettant d'estimer la protection incendie contre le risque courant.



L'enveloppe urbaine de Saint-Georges-de-Didonne dispose d'une bonne couverture incendie. En fonction des aménagements, celle-ci sera renforcée au besoin sur les secteurs concernés (notamment sur les secteurs nord, situés en limite de la couverture incendie estimée par un périmètre de 400 m).

Par ailleurs, les OAP sectorielles intègrent la défense incendie par des préconisations adaptées au cas par cas (Exemples : dispositif incendie à compléter, dispositif incendie à programmer...).

## A4 – Risques, nuisances et pollutions

### A4.1 - Risques naturels

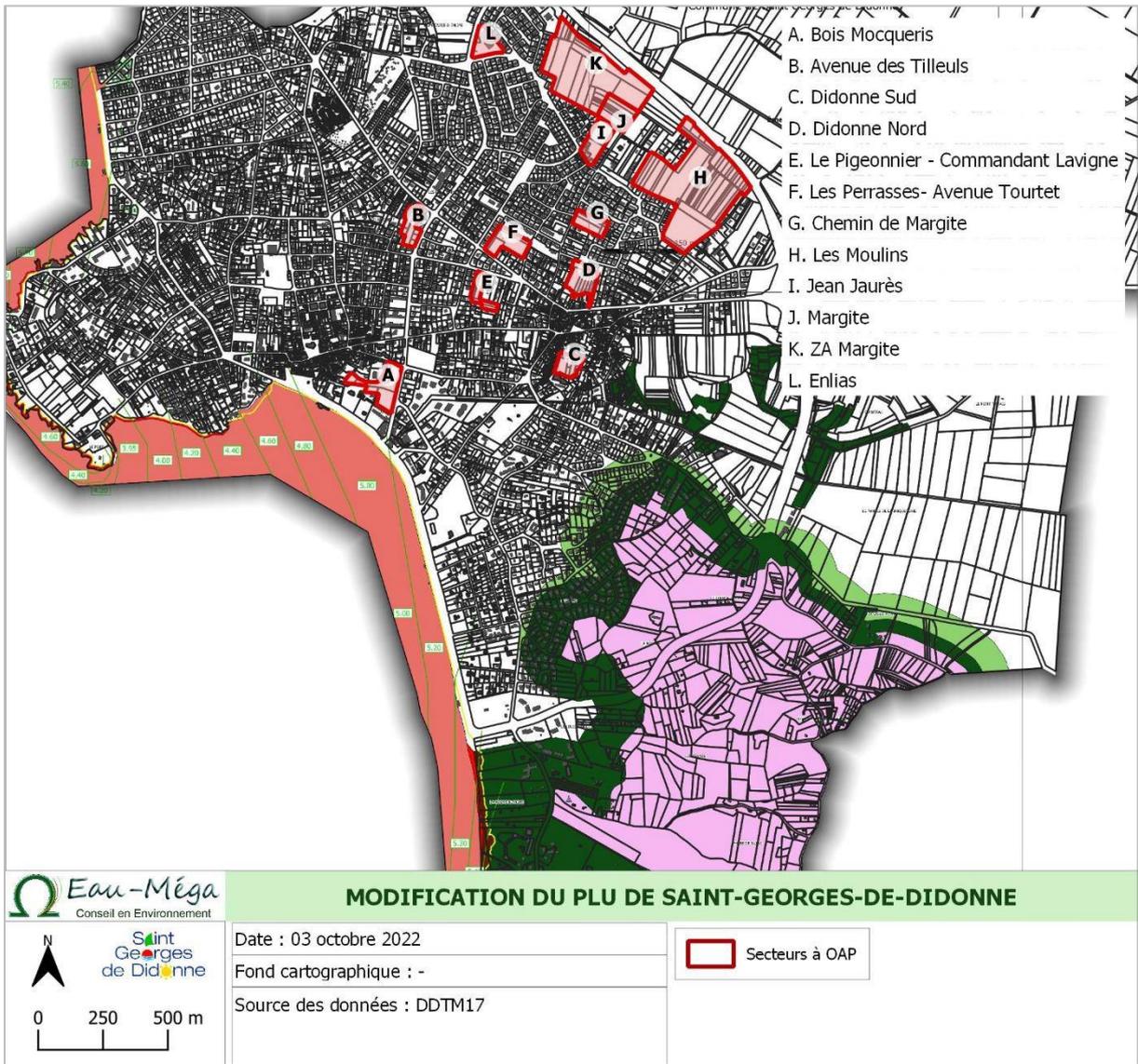
La commune de Saint-Georges-de-Didonne dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et les incendie de forêts, approuvé le 11 février 2022.

Le zonage réglementaire du PPRN définit 6 zones auxquelles s'appliquent des dispositions spécifiques en fonction du type et de l'intensité du phénomène (aléa) et de l'occupation du sol existante (enjeux) :

- > Risque érosion et submersion marines
  - La zone rouge R1 concerne l'ensemble des zones soumises au seul risque d'érosion du littoral
  - La zone rouge R3 concerne les zones soumises aux seuls aléas submersions marines
- > Risque incendie de forêt
  - La zone rouge R5 concerne des zones soumises aux seuls aléas incendies de forêt
  - La zone verte B2 ne concerne, 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
  - La zone verte B3 concerne toutes les zones en aléa faible quel que soit le niveau de défendabilité du territoire et les zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises à un aléa incendie de forêt en aléa moyen, mais uniquement si la défendabilité du territoire est bonne
- > Zones mixtes
  - La zone marron R2 concerne l'ensemble des zones R1, soumises au seul risque d'érosion du littoral, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt

La carte qui suit illustre la situation des secteurs à OAP vis-à-vis du zonage réglementaire du PPRN.

**Aucun des sites étudiés n'est concerné par le zonage réglementaire du PPRN.**



- A. Bois Mocqueris
- B. Avenue des Tilleuls
- C. Didonne Sud
- D. Didonne Nord
- E. Le Pigeonnier - Commandant Lavigne
- F. Les Perrasses- Avenue Tourtet
- G. Chemin de Margite
- H. Les Moulins
- I. Jean Jaurès
- J. Margite
- K. ZA Margite
- L. Enlias

**Zonage réglementaire**

- B2
- B3
- R1
- R2
- R3
- R5
- Camping
- Trait de côte à 100 ans
- Limite d'application de la cote de référence
- 4.00 Cote de référence (en m NGF) pour les zones à risque submersion

### 1) Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Les activités soumises à déclaration ne sont pas recensées dans la base de données ICPE.

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle et de sanction.

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne compte 2 ICPE se trouvant à plus de 500 m de tous secteurs à OAP faisant l'objet de la modification du PLU. Ceux-ci sont représentés sur la cartographie qui se trouve à la fin du présent chapitre sur les risques industriels.

**Les sites d'étude ne sont pas concernés par le risque lié aux ICPE.**

### 2) Pollution des sols (Secteurs d'Information sur les Sols et base de données BASOL)

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

L'élaboration des SIS par l'Etat est en cours sur l'ensemble du territoire. Dans le département de la Charente-Maritime, certains SIS sont déjà publiés, mais d'autres sont encore en cours de consultation.

**Aucune donnée relative aux Secteurs d'Information des Sols n'existe sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne.**

En complément des SIS, l'information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL) a été consultée. Les informations de l'administration sont généralement associées à des diagnostics de sols réalisés dans le cadre d'une cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), à des recherches historiques documentaires, à des travaux, à des transactions ou changements d'usage du site ou projet d'aménagement, et, à la demande de l'administration, à des analyses de la qualité des eaux (captages d'alimentation en eau potable, puits, eaux superficielles) et enfin aux actions engagées lors de pollutions accidentelles.

**De même que précédemment, la base de données ne recense aucune pollution suspectée ou avérée sur le territoire de Saint-Georges-de-Didonne.**

### 3) Transport de Matières Dangereuses

Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne aussi tous les produits faisant l'objet d'un besoin quotidien comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides) et qui, dans certaines conditions, peuvent présenter des risques pour les

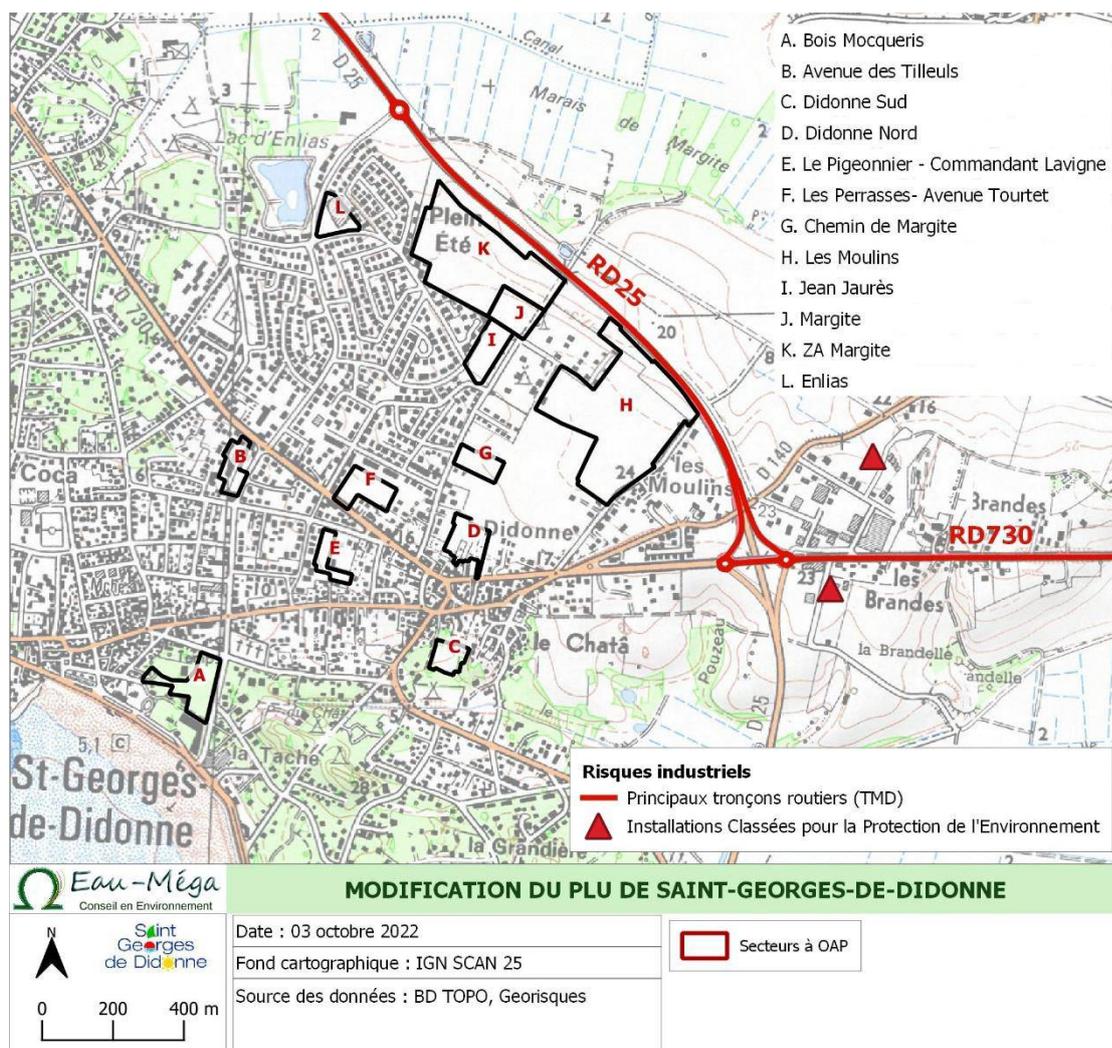
populations ou l'environnement. La diversité des lieux d'accidents probables (routes de transit, desserte locale, voies ferrées, voies maritimes et site portuaire) et la diversité des causes contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque TMD.

La carte ci-dessous illustre, à titre indicatif, les principales voies de circulation sur la commune, permettant d'estimer les secteurs où le risque TMD est le plus fort.

**Les secteurs « ZA Margite » et « Les Moulins » se situent à proximité de la RD 25. Les OAP correspondantes prévoient la création d'espaces « tampons » paysagers séparant les aménagements de la voirie.**

Le Transport de Matières Dangereuses peut également s'effectuer par le biais de canalisations (transport de gaz naturel ou assimilé).

**Aucune canalisation de TMD n'existe sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne.**



#### A4.3 – Classement sonore des infrastructures routières

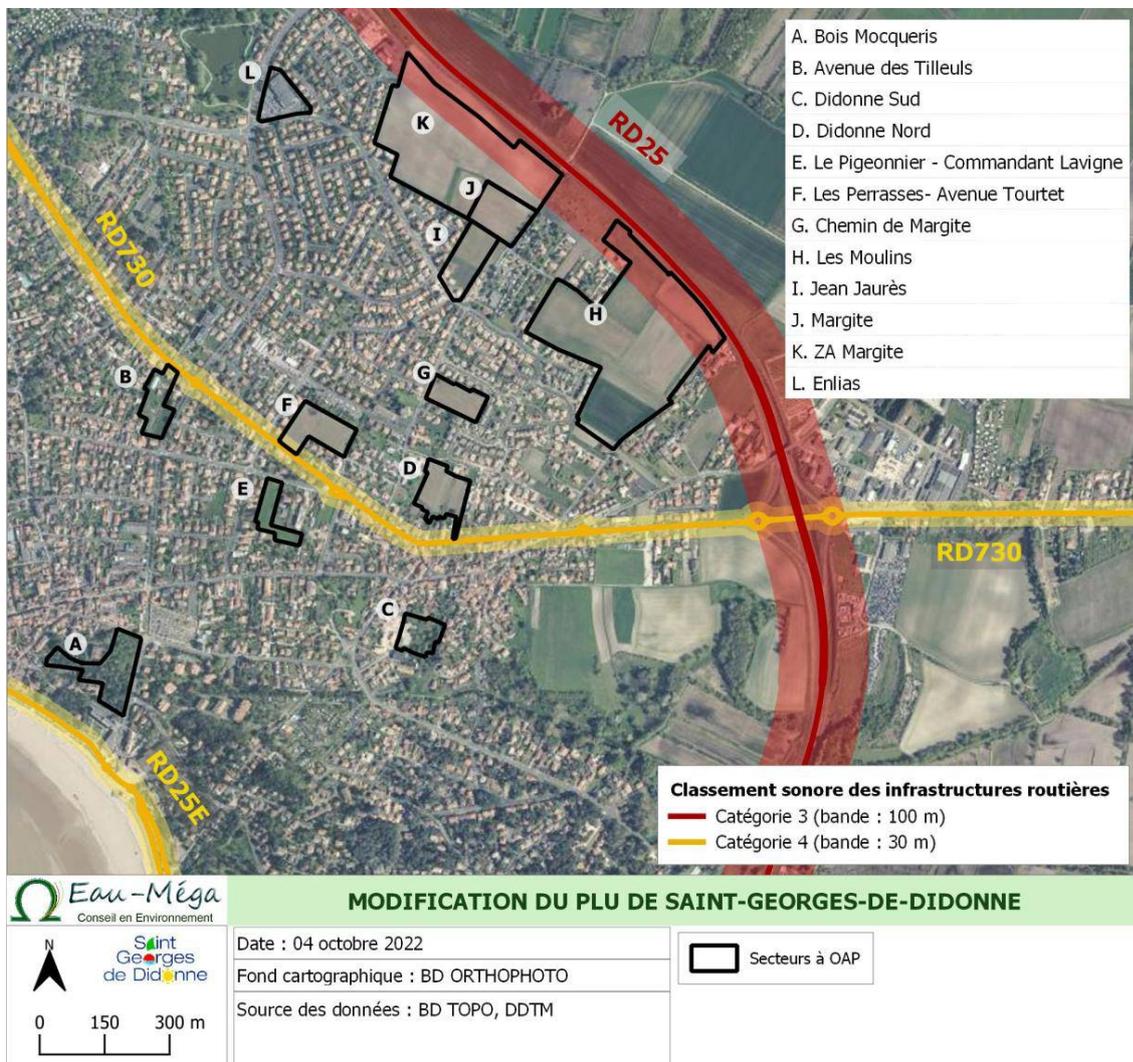
La classification du réseau de transports terrestres en 5 catégories sonores et la délimitation géographique en secteurs dits « affectés par le bruit » constituent un dispositif réglementaire préventif qui permet de fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter.

**L'arrêté préfectoral n°99-2695 du 15 septembre 1999 concerne 3 routes départementales sur le territoire de Saint-Georges-de-Didonne : la RD25, la RD25E et la RD730.**

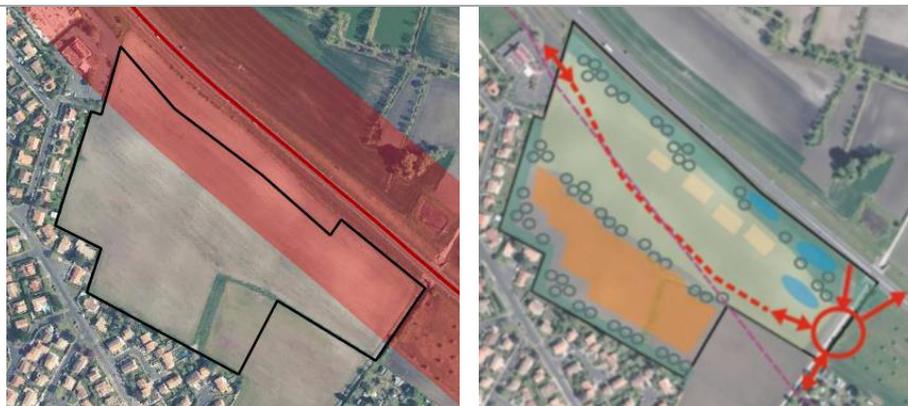
Au nord de l'enveloppe urbaine, la RD25 est classée en catégorie 3 avec une largeur de 100 m affectée par le bruit. Cette bande concerne les secteurs « ZA Margite » et « Les Moulins ».

Sur le territoire communal, la RD730 et la RD25E sont classées en catégorie 4, correspondant à une largeur de 30 m affectée par le bruit. À noter qu'au sud du territoire, une section de la RD25 est également classée en catégorie 4, toutefois celle-ci se situe hors de l'enveloppe urbaine et ne concerne donc pas les secteurs à OAP.

Les secteurs concernés par la catégorie 4 sont « Avenue des Tilleuls », « Les Perrasses – Avenue Tourtet » et « Didonne Nord », situés en bordure de la RD730.



**ZA Margite**



-  Principes d'accès
-  Principe de desserte
-  Espaces verts tampons et en bordure de RD 25  
Bosquets, groupes et alignements d'arbres
-  Espace de stationnement planté
-  Espace privilégié de gestion des eaux pluviales
-  Ligne HT

**Les Moulins**



-  Principes d'accès
-  Principe de desserte
-  Liaison douce
-  Espace vert commun structurant
-  Espace privilégié de gestion des eaux pluviales

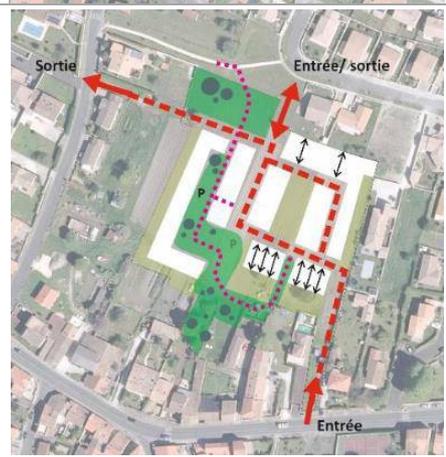
Avenue des Tilleuls



Les Perrasses



Didonne Nord



Accès



Desserte



Liaison douce



Emprise globale indicatrice des constructions et stationnements



Front bâti structuré (avec jardins sur rue)



Espace vert commun structurant



Plantations le long de la voie



Trames de jardins privés



Parking visiteurs

**Les OAP sectorielles tiennent compte de ces bandes d'exposition au bruit à travers leurs principes d'aménagement :**

- > Les secteurs « ZA Margite » et « Les Moulins », adjacents à la RD25 classée en catégorie 3, intègrent des espaces verts séparant la voirie du bâti. Situés en point bas, ces espaces communs structurant pourront par ailleurs constituer une surface privilégiée pour la gestion des eaux pluviales.
- > Concernant les secteurs « Avenue des Tilleuls » et « Les Perrasses – Avenue Tourtet », l'OAP prévoit un front bâti séparé de la voirie par des jardins.
- > La surface dédiée à l'aménagement sur le secteur « Didonne Nord » se situe en retrait par rapport au bord de la voirie. En effet, seule la voie d'accès sera comprise dans la bande des 30m d'exposition au bruit.

**Outre les principes d'aménagement des OAP sectorielles, il convient de rappeler que ces dispositions ne constituent pas une règle d'urbanisme, mais une règle de construction.** En effet, tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans anti-bruit, autres bâtiments...) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté. Il est également possible pour un constructeur d'ériger lui-même une protection de type écran (mur de clôture, merlon en bordure de lotissement, etc...) plutôt que d'adopter une valeur renforcée de l'isolement de façade, la finalité étant d'aboutir à un niveau sonore identique à l'intérieur du bâtiment.

## B – Incidences de la modification sur l’environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets dommageables

### B1 - Incidences sur la consommation d’espaces naturels et agricoles

La modification comprend l’ajustement de plusieurs secteurs inscrits au zonage du PLU afin de tenir compte des dernières études et acquisitions (EPF, bailleurs sociaux), ainsi que d’un Permis d’Aménager en cours (secteur UCp « Jean Jaurès »).

En outre, la modification intègre l’élargissement du zonage UE sur la parcelle d’une petite villa communale en vue de sa démolition pour agrandir le projet de pôle enfance-jeunesse.

**Tous les secteurs concernés par ces ajustements sont compris dans l’enveloppe urbaine agglomérée de la commune.**

#### CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		Les modifications réglementaires et d’OAP ne génèrent aucune nouvelle ouverture à l’urbanisation. Les modifications du règlement ne conduisent pas à l’altération, la consommation de zones agricoles et naturelles, ou la remise en cause d’activités agricoles ou forestières. Aucune zone agricole (A) ou naturelle (N) n’est réduite. La modification n°1 du PLU a donc une <b>incidence négligeable</b> sur cette thématique.

#### Au regard des objectifs de modération de l’étalement urbain

- **La modification ne conduit à aucune ouverture à l’urbanisation de zones agricoles ou naturelles**
- **La modification renforce l’objectif d’intensification et d’urbanisation dans l’enveloppe urbaine agglomérée de la commune**

Le Schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020, fixe notamment comme orientation :

**« Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes »**

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 programme des opérations d’ensemble en extension de la partie agglomérée, propres à la réalisation d’opérations de logements mixtes, phasées (à 10 /15 ans).

Tout en veillant à conserver, dans ces quartiers ciblés, des densités suffisamment fortes et peu consommatrices d’espaces : respect lois ALUR et Grenelle

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.

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.

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.

Les programmes à l’étude et engagés avec des capacités de densification permettront à la commune de renouveler et de diversifier sa population dans la limite de sa capacité d’accueil.

Par ailleurs, dans les secteurs faisant l’objet d’orientations d’aménagement et de programmation (OAP), il est explicitement indiqué la volonté de la Commune de limiter l’étalement de l’urbanisation et de promouvoir la mixité sociale.

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.

## B2 - Incidences sur le logement

La modification entraîne :

- Une capacité d'accueil en logements presque inchangée : + 15 logements, qui reste compatible avec le PLU en vigueur et son PADD
- Une capacité de production de logements sociaux majorée de + 79 logements
- Un objectif de production de LLS de 295 logements (contre 216 au PLU révisé, en vigueur)

### LOGEMENT

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
		X	La modification n°1 du PLU aura pour effet de favoriser la mise en oeuvre d'opérations de logements diversifiés. Elle a donc une <b>incidence positive</b> sur cette thématique.

## B3 - Incidences sur l'activité économique

La modification n'intervient pas sur les dispositions règlementaires du PLU encadrant :

- Les activités agricoles
- L'artisanat
- Le commerce
- L'industrie
- Le tourisme et les loisirs

La modification entrainera l'extension de la zone UE délimitant le pôle enfance-jeunesse en vue d'un projet d'agrandissement de la structure voisine existante. Elle permettra donc le développement des activités de service liées à cet équipement d'intérêt collectif.

### ACTIVITE ECONOMIQUE

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
		X	La modification n°1 du PLU a une incidence négligeable sur la majorité des secteurs économiques. Toutefois, elle permet le développement des activités liées au pôle enfance-jeunesse ; elle a donc une incidence positive sur les activités de service. L'incidence globale de la modification sur l'activité économique est par conséquent <b>positive</b> .

## B4 - Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé

### Au regard des risques et des nuisances

#### Risque feux de forêt / submersion /érosion

Les secteurs objets de la modification et abords ne sont pas situés dans les secteurs soumis au risque dans le projet de PPRN.

#### Risque inondation et ruissellement

*Pas de dispositions spécifiques au PLU*

Les modifications n'ont aucune incidence sur ces risques.

### Risque ruissellement

Les modifications du règlement ne conduisent pas à augmenter ce risque, ni à altérer la bonne gestion des eaux pluviales. Elles intègrent l'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les aires de stationnement.

### Aléa de remontée de nappe phréatique

Les modifications n'ont aucune incidence sur cet aléa.

### Aléa retrait-gonflement des argiles

*Pas de dispositions spécifiques au PLU*

Les modifications ne conduisent pas à augmenter ce risque, ni à augmenter la construction et les aménagements dans les secteurs concernés par l'aléa.

### Risques sismiques, technologiques et industriels

Aucun risque technologique majeur n'est répertorié sur les secteurs objets de la modification et abords.

### La modification du PLU n'a aucune incidence négative sur les nuisances et ne les augmente pas :

- Nuisances sonores (dispositions déjà existantes ; pas de nouvelle exposition)
- Pollutions atmosphériques
- Gestion des déchets

La RD 730 (avenue LC Tourtet, au nord du secteur « avenue des Tilleuls ») est concernée par l'arrêté n°99.265 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime. Aussi, il est fait application des dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 aux abords du tracé de la RD 730 (catégorie 4, largeur affectée par le bruit 30 m).

La partie en bordure de la RD 730 jouxte des habitations existantes et ne concerne qu'une faible partie de la zone d'aménagement programmée. Sur ce front bâti, il est prévu que les jardins soient positionnés au nord, côté rue. Pour rappel, ces mesures sont détaillées page 65 et suivantes de la notice.

### RISQUES ET NUISANCES

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification n'aura pas pour effet de créer de nouvelles zones à aménager, ni d'augmenter significativement l'emprise des secteurs d'aménagement existants. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques et aux nuisances, par conséquent elle a une <b>incidence négligeable</b> sur cette thématique.

### Au regard du patrimoine architectural et paysager

#### Patrimoine bâti remarquable

- Pas de périmètres de monuments protégés sur les secteurs UBp et UCp
- Pas d'identification d'éléments de patrimoine (art L.151-19 du CU) dans les secteurs UBp et UCp
- **La modification a pour objet la suppression d'un élément identifié : petite villa rue de Plaisance pour permettre l'aménagement du pôle enfance-jeunesse (démolition de la villa acquise par la commune).**

#### Site remarquable

- Pas de Site protégé, inscrit ou classé concerné par la modification

#### Éléments de paysage et valorisation paysagère

Les éléments de paysages protégés au PLU sont conservés :

- Aucune suppression d'élément paysager, ni d'EBC
- Les orientations relevant de la valorisation paysagère des OAP sont inchangées : espaces verts, de jardins, alignements d'arbres...

Par ailleurs, la modification du PLU ajoute quelques améliorations et précisions réglementaires concernant :

- L'implantation et les limites séparatives (zones UA, UB, UC, UD)
- La hauteur des constructions (zones UC, UD)
- Des plantations dans les espaces non bâtis (secteur UAb – Boube)

#### PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
X			<p>La modification aura pour effet la suppression d'un élément identifié (petite villa) en vue de sa démolition, entraînant une <b>incidence négative</b> d'un point de vue architectural. <b>Toutefois, cette incidence est à modérer au regard de la valeur patrimoniale du bâtiment.</b> De petite taille et sans étage, il ne constitue pas un habitat qualitatif « à l'année ». Il ne s'inscrit pas dans un linéaire ou un quartier de villas traditionnelles intéressantes. La propriété est vacante depuis que l'ancien propriétaire l'a vendue à la commune, en 2019.</p> <p>Le choix du déclassement et de la destruction de la villa identifiée a été privilégié au regard des incidences positives du projet.</p> <p><b>L'incidence sera tout d'abord positive sur le fonctionnement et la qualité des équipements d'intérêt collectif avec un pôle scolaire/petite enfance renforcé.</b></p> <p>Il est projeté de réaliser un aménagement regroupant les écoles, le centre multi accueil, le centre de loisirs, la restauration scolaire. Cet aménagement permet d'éviter l'éclatement des structures « petite enfance » (un site unique maintenu). L'utilisation d'une surface déjà aménagée est une mesure qui permet d'éviter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Cela réduit les risques qui seraient générés, pour les enfants (circulations piétonnes entre plusieurs sites).</p> <p>Le projet évite la mise en place de navette ou bus dans le cas où les équipements seraient trop éloignés les uns des autres pour des parcours à pied.</p> <p>Il réduit les déplacements voitures (pose/dépose des enfants à l'école/au centre de loisirs...).</p> <p>Il permet de mutualiser des équipements communs aux structures.</p> <p>En outre, <b>l'emprise permettra le développement du pôle enfance-jeunesse</b>, avec une incidence positive sur les activités de service (cf. B3 - Incidences sur l'activité économique).</p>

## B5 - Incidences sur l'environnement

La modification est compatible avec les objectifs du **SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés**, approuvé le 30 août 2013, notamment en ce qui concerne :

- **La prise en compte des zones humides** : Les secteurs concernés par la modification sont situés hors de l'enveloppe territoriale des principales zones humides (SMIDDEST).
- **La prise en compte du risque inondation** : Les secteurs concernés par la modification sont situés hors du périmètre réglementaire du PPRN.

La modification est compatible avec les objectifs du **SDAGE Adour-Garonne 2022-2027**, approuvé le 10 mars 2022, notamment en ce qui concerne :

- **La qualité des eaux estuariennes** : Aucune des modifications réglementaires du PLU, qu'elle soit graphique ou écrite, n'aura d'impact direct ou indirect sur les milieux estuariens.
- **La qualité de la ressource en eau potable** : Aucune des modifications réglementaires du PLU, qu'elle soit graphique ou écrite, n'aura d'impact direct ou indirect sur la ressource en eau potable.
- **Le ruissellement des eaux pluviales** : La modification n'augmentera pas le risque de ruissellement. Par ailleurs, elle impose d'utiliser des matériaux perméables pour les aires de stationnement.
- **La préservation des zones humides** : Les secteurs concernés par la modification sont situés hors de l'enveloppe territoriale des principales zones humides (SMIDDEST).

- **La prise en compte du risque inondation** : Les secteurs concernés par la modification sont situés hors du périmètre réglementaire du PPRN.

#### **Au regard des réseaux :**

Les différents secteurs et OAP modifiés concernent des terrains classés en UBp ou UCp, compris dans le zonage d'assainissement, desservis et équipés en partie, pour lesquels il est programmé/imposé :

- Un renforcement de la desserte (VL et liaisons douces)
- Un renforcement des réseaux eau potable et assainissement
- Des dispositifs de gestion du pluvial
- Un renforcement de la défense incendie (en amont ou à mesure des opérations)

#### **Au regard des servitudes d'utilité publique :**

La modification du PLU est compatible avec les SUP

#### **ENVIRONNEMENT**

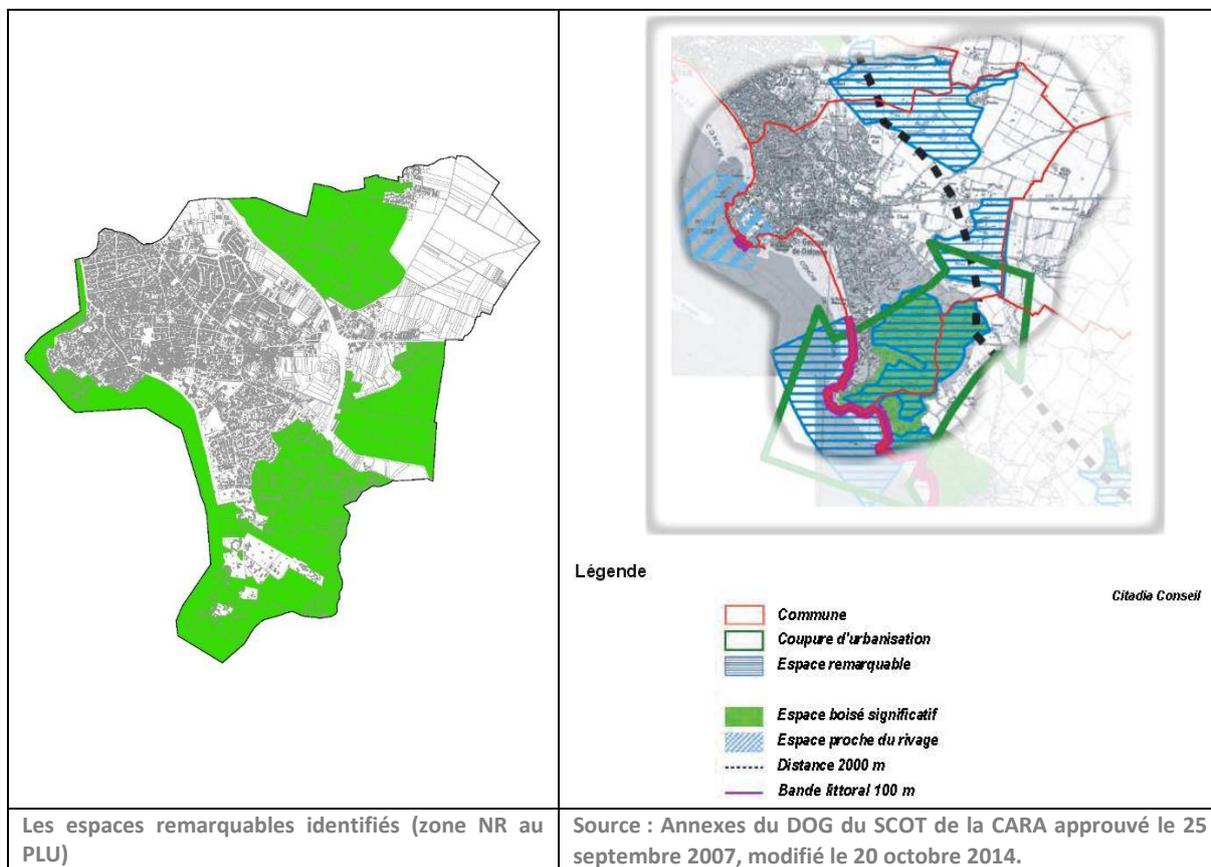
Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification est compatible avec les dispositions du SAGE et du SDAGE. Elle ne génère aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation. Les secteurs d'aménagement existants sont raccordés aux réseaux (assainissement, pluvial, eau potable...) et/ou comportent des orientations programmant un renforcement de la desserte. Par conséquent, <b>l'incidence sur l'environnement est négligeable.</b>

### **B6 - Incidences sur le milieu naturel**

Aucun secteur objet de la modification n'est situé :

- Dans le périmètre de sites Natura 2000
- Dans des périmètres de ZNIEFF
- Dans les zones humides identifiées au SAGE et étudiées-inventoriées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU révisé (approuvé 2021). Suite aux nouvelles prospections menées dans le cadre de la modification n°1 en 2022, aucune zone humide n'a été identifiée au sein des terrains objets de la modification.
- Dans les espaces de grande valeur écologique identifiés au PLU dans le cadre de sa révision (approuvée 2021)
- Dans les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral
- Dans les espaces proches du rivage au sens de la Loi Littoral
- Dans la bande littorale au sens de la Loi Littoral
- Dans les coupures d'urbanisation au sens de la Loi Littoral

**SECTEURS UBp ET UCp HORS ESPACES REMARQUABLES, COUPURES D'URBANISATION, BANDE LITTORALE, ESPACES PROCHES DU RIVAGE AU SENS DE LA LOI LITTORAL**



Par ailleurs, la modification ne modifiera **aucun Espace Boisé Classé**.

**Les prospections à destination des zones humides et la campagne d’inventaires habitats/faune/flore** menées sur les secteurs d’aménagement du PLU en 2022 (avec une méthodologie adaptée spécifiquement aux sensibilités potentielles sur le secteur du « Bois Mocqueris ») ont permis de dresser les conclusions suivantes :

- Aucune zone humide n’a été identifiée sur les secteurs prospectés.  
Les prospections zones humides se sont concentrées sur les secteurs à enjeux faisant l’objet de la modification. Dans le cas présent, il s’agit des secteurs à OAP, destinés à être aménagés. Le protocole respecte les critères de l’arrêté du 24 juin 2008. Pour rappel, les éléments de protocole et de méthodologie sont mentionnés page 33 et suivantes de la présente notice.  
La zone d’influence se limite au périmètre du projet urbanistique. La modification n’impactera pas les voies d’alimentation des zones humides par rapport à l’existant / au PLU en vigueur. De plus, aucun secteur objet de la modification n’est concerné par la trame « nappes », ni ne présente de connexion directe avec ces nappes, réglementées par ailleurs au PLU.
- Les habitats décrits sur les sites sont très communs et représentent un très faible enjeu écologique, voire négligeable lorsqu’il s’agit de surfaces artificialisées.
- Parmi la flore inventoriée, aucune espèce d’intérêt communautaire, protégée ou présentant un mauvais état de conservation n’a été recensée. Par ailleurs, plusieurs espèces exotiques envahissantes (EEE) à l’échelle régionale ont été repérées, la majorité observée dans le secteur du « Bois Mocqueris ».
- Parmi la faune inventoriée (avifaune, mammifères, arthropodes), aucune espèce d’intérêt communautaire, protégée ou présentant un mauvais statut de conservation n’a été identifiée sur les différents sites d’étude. Elles sont en majorité très communes, les espèces recensées les plus sensibles étant le Chardonneret élégant, le Verdier d’Europe et le Roitelet huppé. Sur base de leurs préférences en termes d’habitat, il est fort probable que ces espèces n’étaient que de passage sur

les sites où elles ont été contactées, des zones refuges plus qualitatives étant localisées à proximité du lieu d'observation.

#### MILIEU NATUREL

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification ne génèrera aucun nouveau secteur impactant un habitat d'espèces, la faune, la flore, un espace de continuité écologique constitutif de la trame verte et bleue, ou encore une zone humide. L'incidence de la modification sur le milieu naturel est donc <b>négligeable</b> . En d'autres termes, la modification n'impactera pas le milieu naturel par rapport à l'existant / au PLU en vigueur.

#### B7 - Incidences sur Natura 2000

La modification ne concerne aucun secteur d'aménagement :

- Qui soit situé en zone Natura 2000
- Qui soit connecté au réseau Natura 2000 (aucun lien hydraulique entre un site Natura 2000 et un secteur d'aménagement)

#### NATURA 2000

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification n'engendrant pas de nouveau secteur d'aménagement en lien avec le réseau Natura 2000, <b>l'incidence est négligeable</b> .

## VI. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC L'ARTICLE L.153-41 DU CODE DE L'URBANISME ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Rappel article L.153-41 du code de l'urbanisme :

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

La présente modification du document d'urbanisme :

- Ne diminue pas globalement les possibilités de construire (pas de déclassement de zones de type U, en zones agricoles, naturelles, pas de dispositions réglementaires générant l'inconstructibilité
- Ne réduit pas de surfaces de zones urbaines ou à urbaniser
- Ne conduit pas à une majoration globale de plus de 20 % des possibilités de construction :  
La modification n'engendre pas de majoration globale de plus de 20 % de la possibilité de construction ; les capacités d'accueil en logements et parts de logements locatifs sociaux sont ajustées et redistribuées dans le règlement (servitudes « L ») et dans les OAP.

Au total suite aux modifications-ajustements des capacités d'accueil rendues nécessaires pour assurer la faisabilité des opérations sociales, la capacité d'accueil globale cumulée dans les secteurs UBp et UCP avec servitudes de logements (art L 151-15 du code de l'urbanisme) atteint 579 logements : elle est augmentée de 14 logements sur l'objectif de 565 logements du PLU en vigueur, soit 2,5 %.

**Toutefois, à l'échelle de certaines servitudes « L » et secteurs UBp ou UCp, la possibilité de construction est soit réduite, soit majorée ;**

Elle est réduite sur les secteurs de :

- Enlias : pas de lisibilité d'un projet de mutation de la surface commerciale à court-moyen terme, en attente de l'aménagement de la ZA commerciale de Margite (portée par l'Agglomération Royan Atlantique, en cours d'étude dans le cadre de la révision du SCOT) ; pour tenir compte des délais de mise en oeuvre du déplacement potentiel du supermarché, la capacité de logements aidés est réduite et reconfigurée à l'OAP, de manière à l'organiser sur une partie dédiée de l'îlot, sans remise en question du fonctionnement et de l'activité actuels du supermarché.
- Bois Mocqueris : volonté de réduire la capacité d'accueil en logements pour une meilleure intégration du projet (insertion dans le site, circulations)

et sur les secteurs de :

- avenue des Tilleuls (moins 15 logements) : secteur acquis par l'EPFNA pour la mise en oeuvre d'une opération résidentielle mixte
- Jean Jaurès : réduction du périmètre de la servitude L10 et de l'OAP pour prise en compte du permis d'aménager en cours d'instruction (moins 4 logements, qui seront reportés dans le zonage UC élargi de fait le long de la rue)

Elle est majorée de plus de 20 % sur plusieurs secteurs :

- Le Pigeonnier-Commandant Lavigne : 20 logements au lieu de 7
- Didonne Sud : 35 logements au lieu de 20
- Didonne Nord : 32 logements au lieu de 25
- Chemin de Margite (46 logements au lieu de 25)

De plus la commune a donc retenu la procédure de modification avec enquête publique.

## VII. LES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

**La modification n°1 du PLU concerne les pièces suivantes :**

- Le règlement écrit – pièce 3
- Les OAP – pièce 4
- Les plans règlementaires – pièce 5

**Le présent dossier de modification n°1 comporte les pièces suivantes :**

- La présente notice de présentation
- Le règlement écrit
- Un cahier des extraits des plans règlementaires concernés, avant/après modification
- Les plans de zonages modifiés, complets
- Les OAP modifiées
- Les plans annexes 6-4-1 et 6-4-2 Zonage assainissement (CARA)
- Ajout du Schéma Directeur Intercommunal des eaux pluviales (CARA, 2023) : notice et plan du zonage pluvial communal de St Georges de Didonne (annexe 6-5)

## VIII. RESUME NON TECHNIQUE

### A – Les objectifs de la modification du PLU

Le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les orientations générales du PADD, n'engendre ni réduction ni augmentation des zones constructibles.

#### La modification n°1 du PLU a pour objectifs :

##### **A – La prise en compte des études de faisabilité de l'Etablissement Public Foncier (EPF) et les programmes de logements aidés et faciliter leur mise en oeuvre (application loi SRU)**

- modification des OAP et des servitudes de logements, pour tenir compte des études de faisabilité de l'établissement foncier public (EPF) et de programmes de logements aidés pré-définis : ajustement des périmètres, des densités, des objectifs de productions de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
- modifications utiles des périmètres de secteurs UBp et UCp correspondants aux OAP
- modification des périmètres des servitudes au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme pour production de logements locatifs sociaux LLS (plans de zonage, liste des servitudes)
- ajustement et équilibrage des capacités d'accueil et densités pour respecter les objectifs de production de logements et de logements aidés inscrits au PLU

##### **B - Modifications et améliorations d'écriture réglementaire pour faciliter l'instruction**

- modifications ponctuelles ou amélioration d'écriture

##### **C - Modifications et mises à jour des plans de zonage et annexes sanitaires (mises à jour)**

- Modifications de zonage (lien avec OAP et projets, ajustements)
- Modifications d'emplacement réservés (ER)
- Mise à jour des servitudes de logements
- Actualisation des plans de zonage d'assainissement (sans superposition de zonage PLU)

##### **D – Evolution de zonage pour extension du projet de pôle enfance-jeunesse**

- Elargissement du zonage UE sur la parcelle d'une petite villa communale en vue de sa démolition pour agrandir le projet de pôle enfance-jeunesse
- Suppression de l'identification de la villa (pour démolition)

### B – Les modifications du PLU

#### B1 – Modifications d'OAP

Les modifications d'OAP (graphiques et écrites) concernent les secteurs suivants :

##### **1/ OAP objets d'études de faisabilité EPF ou avant-projets logements dont LLS (opérateurs, bailleurs sociaux) :**

- Avenue des Tilleuls
  - Le Pigeonnier – Commandant Lavigne
  - Chemin de Margite
  - Didonne Sud
  - Didonne Nord
  - Jean Jaurès
- *Adaptation des capacités d'accueil, des schémas, des pourcentages de LLS imposés (schémas et orientations écrites)*
- *Adaptations/complément utiles de la légende des schémas*

##### **2 / Autres OAP :**

- Enlias
  - Bois Mocqueris
- *Adaptation des capacités d'accueil sur les encadrés des schémas d'OAP : réduction des capacités d'accueil - adaptation des orientations écrites sur Enlias pour articulation avec supermarché*
- *Adaptations/complément utiles de la légende des schémas*

## OAP MODIFIEES

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Avenue des Tilleuls



Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-1ere serie-MODIF 1 PLU-2023-07-18

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Le Pigeonnier - Commandant Lavigne



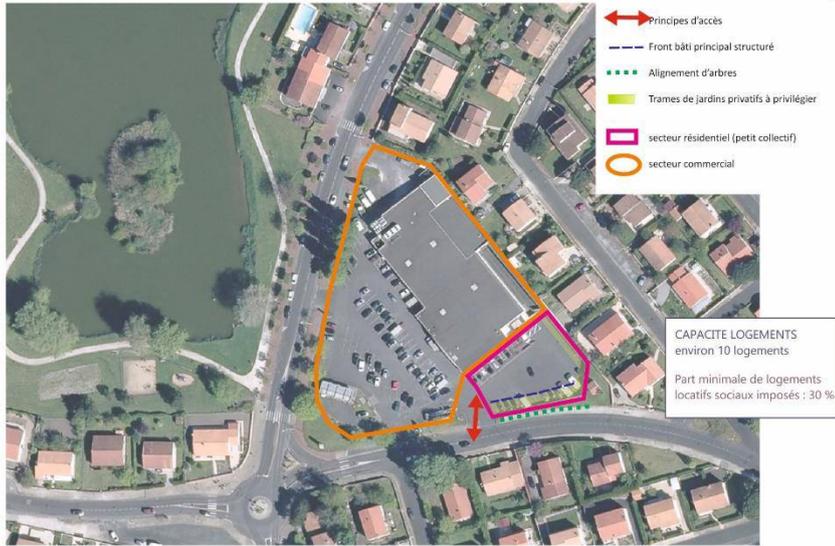
Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Les Perrasses - Avenue Tourtet



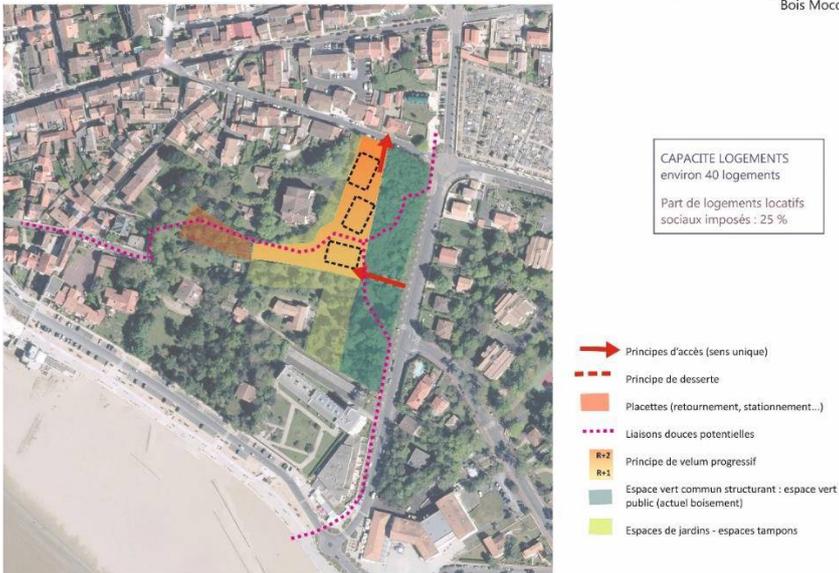
Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Enliac



Références : St Georges de Didonne/MODIF1 PLU -2021/ETUDES/OAP COREL DRAW/STGDD-OAP-2eme SERIE-MODIF 1 PLU-2023-07-18.cdr

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Bois Mocqueris



St Georges de Didonne/MODIF1 PLU -2021/STGDD-OAP-1ERE SERIE-MODIF 1 PLU-2021-06-22.cdr

Saint Georges de Didonne  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Chemin de Margite



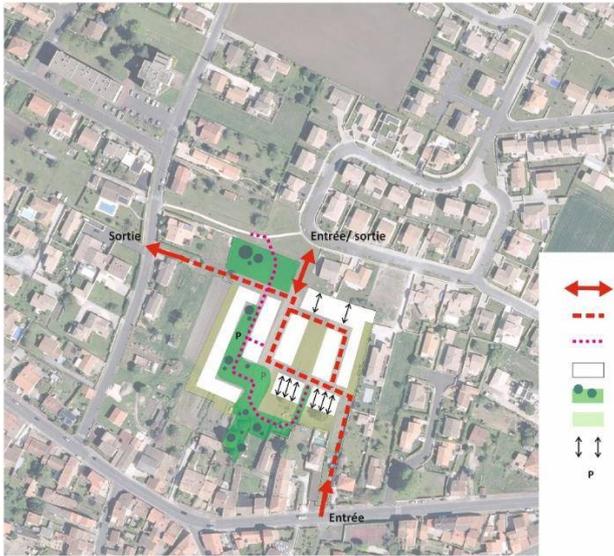
Références : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22



CAPACITÉ LOGEMENTS  
environ 35 logements  
Part de logements locatifs  
sociaux imposés : 100 %

- ↔ Principes d'accès
- - - Principe de desserte
- ⋯ Liaison douce
- ┌ ─┴─┐ Front bâti structuré

Références : St Georges de Didonne/MODIF1 PLU -2021/ETUDES/OAP COREL DRAW/STGDD-OAP-2eme SERIE-MODIF 1 PLU-2023-07-18.cdr



CAPACITÉ LOGEMENTS  
32 logements environ  
Part minimale de logements  
locatifs sociaux imposés : 65 %

- Principes d'aménagement
- ↔ Accès
  - - - Desserte
  - ⋯ Liaison douce
  - ▭ Emprise globale des constructions
  - Espace vert commun structurant
  - Trame de jardins privatifs ou coeur d'îlot
  - ↕ Orientations du parcellaire à dominante nord-sud
  - P Espace de stationnement

es : St Georges de Didonne/OAP/STGDD-OAP-MODIF 1 PLU-2021-06-22



CAPACITÉ LOGEMENTS  
16 logements  
Part minimale de logements  
locatifs sociaux imposés : 30 %

- ↔ Principe d'accès
- - - Principe de desserte
- Place, placette / stationnement
- ⋯ Liaison douce
- ┌ ─┴─┐ Front bâti structuré
- ↕ Orientation du parcellaire à privilégier
- Espace vert commun structurant + stationnement

Références : St Georges de Didonne/MODIF1 PLU -2021/STGDD-OAP-LERIE SERIE-MODIF 1 PLU-2021-06-22.cdr

## INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS CHIFFRES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES

**Dans le cadre de la révision du PLU, 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 étant conscients de la difficulté de mise en œuvre de ce type de projets sur le territoire, il n'a pas été exigé au PLU, 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 a été exigé de produire un PLU permettant d'atteindre la moitié de l'objectif, soit environ 320 logements locatifs sociaux.**

Le PLU révisé 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 permettant 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) ;

**Depuis l'approbation du PLU, les études de faisabilité de l'EPF et plusieurs projets ont été étudiés et sont en cours de définition, prévoyant :**

- des programmes de logements plus importants que ceux envisagés dans les OAP
- avec des pourcentages de logements sociaux plus importants

Cela veut dire :

- que les opérations prévues en centre-ville nécessitent une densification et une optimisation afin d'être rentables et de pouvoir être mises en œuvre,
- que la commune va potentiellement accueillir plus de logements sociaux que ce qui avait été envisagé au PLU révisé (plus de logements et des parts de LLS majorées)

**Pour garantir la bonne mise en œuvre de ces programmes de logements mixtes et répondre ainsi aux exigences de la Loi SRU, cela implique que la commune actualise son PLU :**

1/ d'une part, sur les secteurs objets d'études et projets :

- en ajustant les servitudes « LLS » dans leurs limites et dans leur contenu (part de LLS)
- en modifiant les OAP :
  - o capacités d'accueil en logements
  - o pourcentages de LLS
  - o schémas de principes (pour tenir compte des projets et études de faisabilités)

2 / d'autre part sur d'autres secteurs objets de servitudes et OAP :

- en modifiant les capacités d'accueil en logements afin d'équilibrer et de respecter les objectifs d'accueil en logements sur la commune

## Grille récapitulative des objectifs en logements et LLS

nom		PLU EN VIGUEUR			PROJET DE MODIFICATION			différentiel logts	différentiel LLS
		nbre logts	% LLS	nbre LLS	nbre logts	% LLS	nbre LLS		
avenue des tilleuls	L1	50	30%	15	35	65%	23	-15	8
le pigeonnier - commandant Lavigne	L2	7	30%	2	20	65%	13	13	11
les perrasses-avenue Tourtet	L3	55	30%	17	55	65%	36	0	19
enlias	L4	22,5	30%	7	10	30%	3	-12,5	-4
bois mocqueris	L5	50	25%	13	40	25%	10	-10	-3
la motte aux prêtres	L6		100%						
didonne sud	L7	20	100%	20	35	100%	35	15	15
didonne nord	L8	25	30%	8	32	65%	21	7	13
chemin de margite	L9	25	100%	25	46	100%	46	21	21
jean jaures	L10	20	30%	6	16	30%	5	-4	-1
ZAC margite mixte cara	L11	75	50%	38	75	50%	38	0	0
ZAC les moulins habitat -ville	L12	215	30%	65	215	30%	65	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>565</b>		<b>216</b>	<b>579</b>		<b>295</b>	<b>15</b>	<b>79</b>

Le bilan chiffré de la modification n°1 donne :

- Une capacité d'accueil en logements presque inchangée : + 15 logements, qui reste compatible avec le PLU en vigueur et son PADD
- Une capacité de production de logements sociaux majorée de 79 logements
- Un objectif de production de LLS de 295 logements (contre 216 au PLU révisé, en vigueur)

## B2 - Modifications de zonages UBp et UCp et servitudes de logements « L »

Il s'agit de la modification des périmètres de secteurs UBp et UCp correspondants aux servitudes de logements aidés et OAP modifiées suivantes :

- Servitude L2 – Le Pigeonnier – Lavigne / secteur UBp : ajustement/agrandissement du périmètre L2 et du secteur UBp au sud, suite études EPF et acquisitions EPF (périmètre de l'opération)
- Servitude L6 – La Motte aux Prêtres : suppression périmètre L6
- Servitude L7- Didonne Sud / secteur UBp : réduction du périmètre L7 et secteur UBp, suite études et acquisitions bailleur social NOALIS (périmètre de l'opération)
- Servitude L8 – Didonne Nord/ secteur UCp : agrandissement du périmètre L8 et secteur UCp, suite études et acquisitions EPF (périmètre de l'opération)
- Servitude L9 – secteur Chemin de Margite / secteur UCp : réduction du périmètre L9 et secteur UCp au nord, suite études et acquisitions EPF (périmètre de l'opération)
- Servitude L10 – secteur Jean Jaurès / secteur UCp : réduction du périmètre L10 et secteur UCp en bord de voie, pour prendre en compte le Permis d'Aménager en cours (établi sur la base du zonage UCp du PLU approuvé en 2018, annulé en 2019)

## B3 - Modifications et améliorations d'écriture réglementaire pour faciliter l'instruction

La modification du PLU a pour objet de procéder à des reprises ponctuelles du règlement : améliorations, précisions pour l'instruction.

### 1/ Pour prendre en compte les constructions existantes et adapter leurs possibilités d'évolution afin :

- **D'assurer la meilleure insertion paysagère et architecturale**
- **De garantir la qualité fonctionnelle des extensions de constructions (jonctions, accessibilité, circulations)**

Zones UA, UB, UC, UD : implantation/limites séparatives :

- En cas d'extension de construction, permettre extension selon alignement de la construction existante

Zone UC, hauteur des constructions

- au-delà d'une profondeur de 20 m/ alignement :
  - 4 m égout max,
  - 6 m max :
    - Pour les constructions nouvelles implantées en retrait de 3 m par rapport à toutes limites
    - pour les extensions de constructions existantes

Zone UD, hauteur des constructions

- au-delà d'une profondeur de 20 m/ alignement :
  - 4 m égout max,
  - 6 m max :
    - Pour les constructions nouvelles implantées en retrait de 4 m par rapport à toutes limites
    - pour les extensions de constructions existantes

### 2/ Pour favoriser l'aménagement paysager des espaces libres à Boube :

Secteur UAb (Boube) :

- Imposer plantations dans les espaces non bâtis comme en zone UB (1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre)

### 3/ Pour améliorer la gestion du pluvial :

Toutes zones :

- imposer des matériaux perméables pour les aires de stationnement

### 4/ Pour faciliter l'instruction

Dispositions générales et lexique :

- amélioration d'écriture relative à la hauteur maximale

Lexique :

- « hauteur » : référence à la date de dépôt du projet, suppression de l'alinéa et du schéma relatifs au cas de figure où le terrain est en pente, pour éviter la multiplication des références et « renvois » pour le calcul de la hauteur (dispositions générales, lexique) en sus des règles édictées aux articles 10.
- Limites séparatives : suppression du paragraphe relatif aux limites séparatives, qui ne couvre pas tous les cas de figures possibles.

### 5/ Pour permettre l'aménagement du pôle enfance-jeunesse en continuité des écoles (voir point D de la présente notice)

Liste des éléments patrimoniaux identifiés :

- suppression de l'identification du n°3 rue de Plaisance

## B4 - Modifications et mises à jour des emplacements réservés

La modification du PLU a pour objet :

- De supprimer le V19, abandonné en raison de la suppression du zonage à urbaniser dans le cadre de la révision approuvée (le besoin d'accès n'est plus justifié)  
De plus la propriété a été vendue après approbation du PLU en 2018, PLU par la suite annulé et ré-approuvé.
- L'agrandissement de l'emplacement réservé V5 à Didonne Sud, pour garantir la liaison douce à terme vers le quartier Didonne Sud (en cours d'aménagement, 2<sup>e</sup> phase programmée)

## B5 – Mise à jour des annexes sanitaires

- Mise en forme carte de zonage d'assainissement sans zonage PLU superposé  
*pièces 6-4-1 et 6-4-2 du dossier*
- Ajout du Schéma Directeur Intercommunal des eaux pluviales (CARA, 2023) : notice et plan communal du zonage pluvial de St Georges de Didonne (annexe 6-5)  
*pièces 6-5-1 et 6-5-2 du dossier*

## B6 -Evolution de zonage pour aménagement d'un pôle enfance/jeunesse rue de Plaisance

La modification a pour objet :

- L'élargissement du zonage UE sur la parcelle d'une petite villa communale en vue de sa démolition pour aménager le pôle enfance/jeunesse en extension des écoles
- La suppression de l'identification de la villa (pour démolition)

## C – Evolution des surfaces de zonages

Les modifications de surfaces de zonages sont les suivantes :

**Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU**

PLU révisé approuvé 2021		Evolution MODIFICATION N°1
Zones	Surfaces	Surface
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>
UAb	10.1	<b>10,7</b>
UAc	12.7	<b>97,5 (-900 m<sup>2</sup>)</b>
UAd	10.5	<b>5,4</b>
UB	97.5	<b>107,4</b>
UBp	5,6	<b>4,6</b>
UBh	1.0	INCHANGE
UC	107.2	<b>14,9 (+900 m<sup>2</sup>)</b>
UCp	4.8	INCHANGE
UD	155.4	INCHANGE
UDm	16.7	INCHANGE
UE	14.8	INCHANGE
UGv	0.9	INCHANGE
UX	23.7	INCHANGE
Sous-total	461,1	INCHANGE
<b>Zones à urbaniser</b>		<b>Zones à urbaniser</b>
AUz	1.4	INCHANGE
AUzh	12.1	INCHANGE
AUzx	6.4	INCHANGE
1AU	1.3	INCHANGE
1AUe	4.7	INCHANGE
Sous-total	25.9	INCHANGE
<b>Zone agricole</b>		<b>Zone agricole</b>
A	223.5	INCHANGE
Sous-total	223,6	INCHANGE
<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>
N	103,1	INCHANGE
Na	0.1	INCHANGE
Ne (lagunage Pouzeau)	3.5	INCHANGE
Nm	9.6	INCHANGE
Nd	3.1	INCHANGE
NL	9,3	INCHANGE
NLcu	32,5	INCHANGE
NR	574,2	INCHANGE
Nz	2.5	INCHANGE
Sous-total	737.7	INCHANGE
EBC	241,95	INCHANGE

## *D – La compatibilité de la modification avec les orientations générales du PADD*

**Les points modifiés dans le cadre de la modification n°1 du PLU sont compatibles avec les orientations générales du PADD.**

L'évolution des zonages, servitudes et OAP est compatible avec :

- les orientations générales, notamment celles **concernant l'habitat, en particulier** :
  - maîtriser le programme du futur quartier de Margite, par la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : programmation de 300 logements environ sur les deux ZAC de Margite et des Moulins, avec une part de logements locatifs aidés (environ 80 logements programmés)
  - **poursuivre la démarche du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les unités foncières de plus petites dimensions au sein des quartiers résidentiels pour répondre à l'objectif de rattrapage de production de logements sociaux**
  - **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)**
  - **prévoir la maîtrise et l'organisation (qualitative et quantitative) de l'îlot jouxtant l'espace boisé de Mocqueris : insertion de logements diversifiés, prenant en compte le caractère boisé de l'îlot et la proximité du littoral**
  - **intégrer la mutation potentielle du site du supermarché, avenue du Maréchal Juin**
- Objectifs chiffrés de réduction de la consommation agricole, naturelle et forestière

## E – Les incidences de la modification sur l’environnement

### E1 – Description des sites au regard de l’environnement

MILIEU PHYSIQUE	
<b>Relief, géologie, hydrographie</b>	Les secteurs du « Bois Mocqueris » et de « Didonne Sud » reposent sur les formations dunaires, à des altitudes avoisinant 5 à 10 m NGF. Les 10 autres secteurs d’étude se situent sur les formations des calcaires crayeux, à des altitudes comprises entre 10 et 20 m NGF.
<b>Occupation des sols</b>	Les secteurs à OAP sont principalement des zones U (UBp et UCp) comprises dans l’enveloppe urbaine. 4 secteurs font exception et se situent en milieu agricole : « Les Moulins », « Jean Jaurès », « Margite », destinés à l’habitat, et « ZA Margite » destiné à une zone d’activités commerciales.
MILIEU NATUREL	
<b>Réseau Natura 2000</b>	La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive « Oiseaux » : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La ZSC « Estuaire de la Gironde » (FR7200677)</li> <li>○ La ZSC « Marais et falaises des coteaux de la Gironde » (FR5400438)</li> <li>○ La ZPS « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord » (FR5412011)</li> </ul> Aucun des secteurs d’étude n’est concerné par le réseau Natura 2000.

**Zone de Protection Spéciale (ZPS)**

■ ESTUAIRE DE LA GIRONDE : MARAIS DE LA RIVE NORD

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

▨ ESTUAIRE DE LA GIRONDE

▨ MARAIS ET FALAISES DES COTEAUX DE GIRONDE

- A. Bois Mocqueris
- B. Avenue des Tilleuls
- C. Didonne Sud
- D. Didonne Nord
- E. Le Pigeonnier - Commandant Lavigne
- F. Les Perrasses- Avenue Tourtet
- G. Chemin de Margite
- H. Les Moulins
- I. Jean Jaurès
- J. Margite
- K. ZA Margite
- L. Enlias

**Eau-Méga**  
Conseil en Environnement

**MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**

**Saint-Georges de Didonne**

0 250 500 m

Date : 03 octobre 2022

Fond cartographique : BD ORTHOPHOTO

Source des données : DREAL Nouvelle-Aquitaine

Secteurs à OAP

**ZNIEFF**

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est concernée par une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Suzac et conches de Merschers (540006852)
- La ZNIEFF de type 2 « Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime » (540004658)
- La ZNIEFF de type 2 « Estuaire de la Gironde » (720013624)

Aucun des secteurs d'étude n'est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.



**Eau-Méga**  
 Conseil en Environnement

**MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**

Logo: **Saint Georges de Didonne**

Date : 03 octobre 2022  
 Fond cartographique : BD ORTHOPHOTO  
 Source des données : INPN MNHN

☐ Secteurs à OAP

0 250 500 m

**Zones humides**

Les secteurs d'étude se situent en-dehors de l'enveloppe territoriale des principales zones humides (source : SMIDDEST). En complément, des prospections ont été menées sur site par le bureau d'étude Eau-Méga.

Les prospections visant à déterminer la présence ou l'absence de zone humide sur les secteurs d'étude ont été menées les 13 et 19 avril 2022. Le bureau d'études Eau-Méga a conduit ces investigations conformément aux prescriptions de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par arrêté du 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Les sondages ont été réalisés à l'aide d'une tarière à main, préférentiellement au niveau des points bas et sur un sol non labouré, ni remblayé.

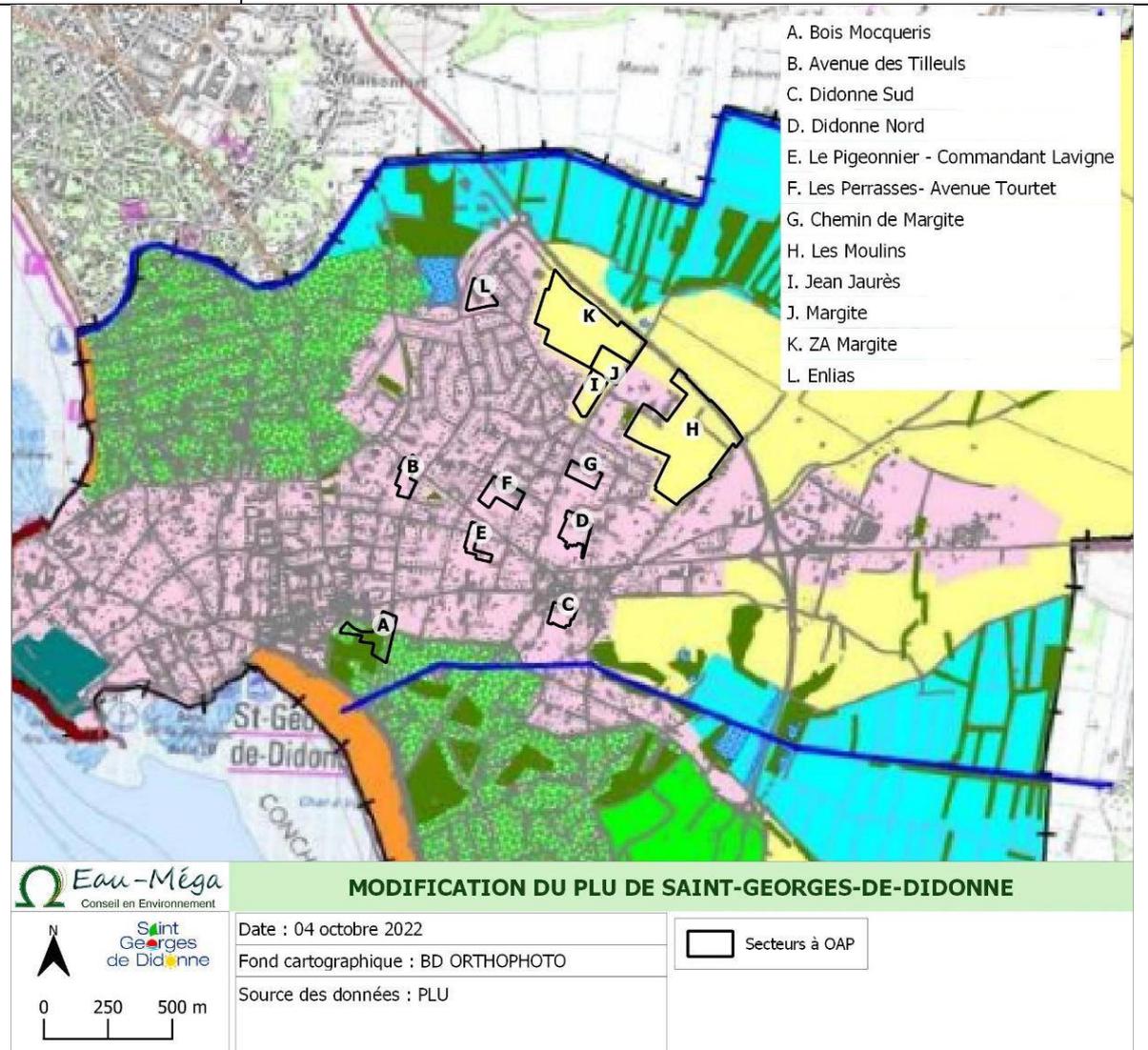
À l'issue des prospections, aucune zone humide n'a été identifiée sur les secteurs d'étude.

**Trame verte et bleue**

La cartographie ci-dessous reprend les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le PLU de Saint-Georges-de-Didonne (révision n°3 approuvée le 25 mars 2021). Parmi les 12 secteurs à OAP :

- 7 sont comprises dans la zone urbaine dense, par conséquent elles se situent dans un secteur peu favorable au regard de la trame verte et bleue ;
- 4 sont situés en milieu agricole (comme déjà décrit dans le chapitre dédié à l'occupation des sols), en continuité avec l'enveloppe urbaine ;
- Le secteur du « Bois Mocqueris » se situe en zone urbaine sous couvert boisé.

En complément de l'analyse cartographique de la trame verte et bleue à l'échelle communale, le bureau d'études Eau-Méga a mené des inventaires sur l'ensemble des secteurs d'étude.



**Inventaires habitats/faune/flore**

Chaque secteur à OAP a fait l'objet d'au moins un passage sur site. Les efforts de prospections ont été proportionnés aux enjeux. Le bureau d'études Eau-Méga a organisé une visite de reconnaissance pour l'ensemble des sites, avec prise de photo et analyse de la configuration des lieux (topographie, aménagement de l'espace, couvert et strate végétale...). Ces passages sur site comprenaient :

- Une prospection de zones humides (détaillée précédemment)
- Une reconnaissance des réseaux en place (eaux usées, eaux pluviales, défense incendie...)
- Des relevés de la faune et de la flore

Au vu du contexte du site et des enjeux associés, le secteur du « Bois Mocqueris » a fait l'objet d'une campagne d'inventaires habitats/faune/flore qui a été menée d'avril à septembre 2022.

**Résultats des inventaires**

- **Habitats**

Les secteurs « Chemin de Margite », « Le Pigeonnier » et « Les Perrasses » présentent des habitats similaires, à savoir des prairies mésophiles régulièrement entretenues et enclavées dans le tissu urbain.

Le secteur « Avenue des Tilleuls » présente une petite prairie mésophile en bordure de la voirie, mais il est principalement représenté par une zone remblayée intégrant un ancien bâtiment abandonné.

Le secteur « Enlias » est dominé par les surfaces artificialisées à destination commerciale (+ parking dédié).

« Didonne Sud » est caractérisé par le tissu urbain qui l’entoure. Il prend place sur un espace typique des jardins, agrémenté de quelques arbres (frênes, mais surtout fruitiers, tels que pommiers, etc.).

Les autres secteurs (« Didonne Nord », « Jean Jaurès », « Margite », « ZA Margite » et « Les Moulins ») présentent un habitat caractérisé par les activités agricoles.

L’ensemble de ces habitats est commun et représente un très faible enjeu écologique, voire négligeable lorsqu’il s’agit de surfaces artificialisées.



**MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**



Date : 03 octobre 2022  
 Fond cartographique : BD ORTHOPHOTO  
 Source des données : Eau-Méga

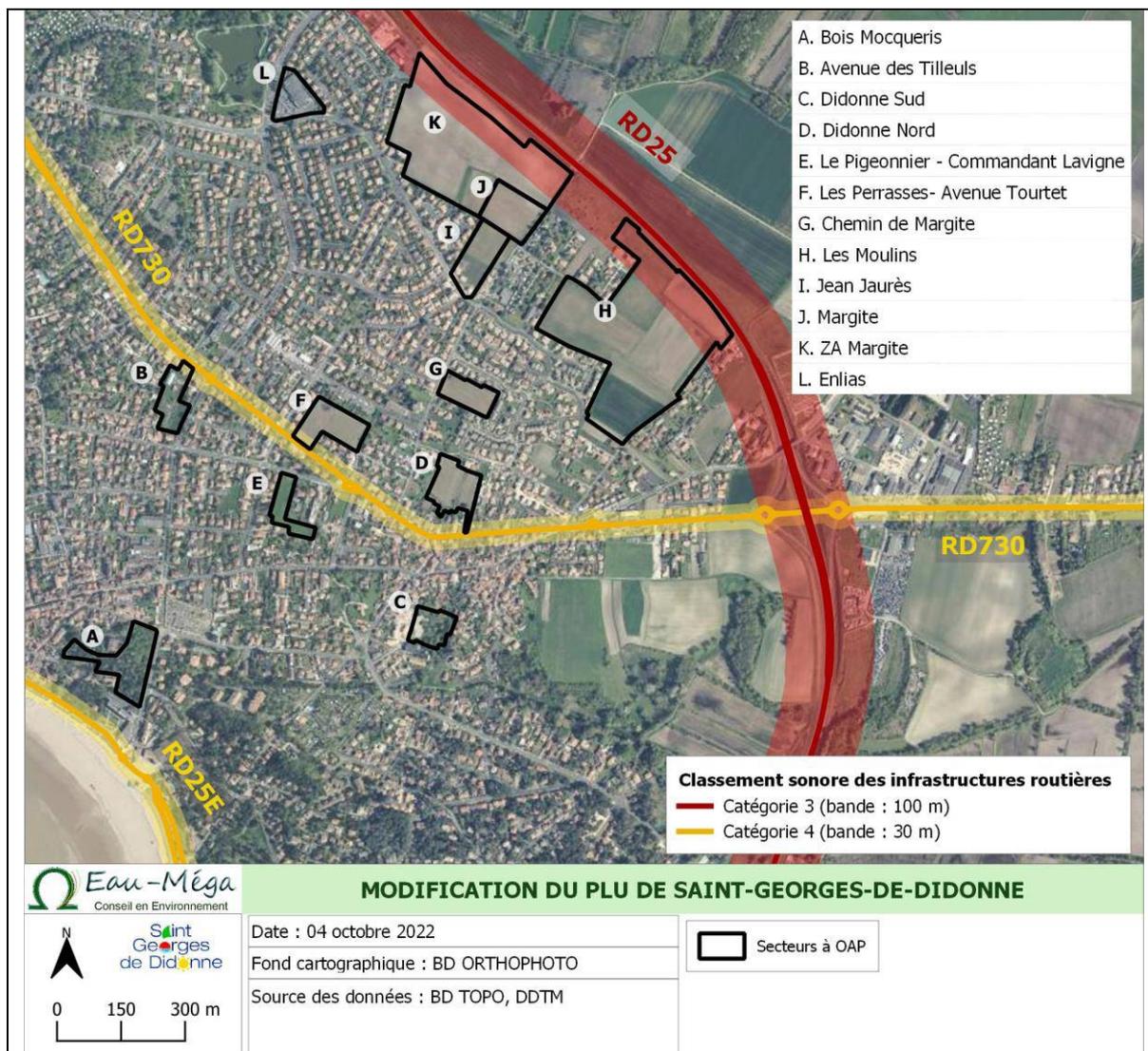
Secteurs à OAP

**Habitats (EUNIS)**

- E2.21 Prairies de fauche atlantiques
- G2.8 Plantations forestières très artificielles de feuillus sempervirents
- I1.12 Monocultures intensives de taille moyenne (1-25 ha)
- I1.13 Petites monocultures intensives (< 1 ha)
- I2.3 Zones de jardins abandonnées récemment
- J1.3 Bâtiments publics des zones urbaines et périphériques
- J2.61 Terrains vagues des constructions rurales abandonnées
- X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle et/ou semi-naturelle

<p><b>Résultats des inventaires</b></p> <p>- Flore</p>	<p>Parmi la flore inventoriée, aucune espèce d'intérêt communautaire, protégée ou présentant un mauvais état de conservation n'a été recensée.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs espèces exotiques envahissantes (EEE) à l'échelle régionale ont été repérées.</p> <p>Une large majorité de cette liste d'espèces exotiques envahissantes a été observée dans le bois Mocqueris (à l'exception de l'Herbe de la Pampa et du Sénéçon sud-africain). Le bambou, une famille d'espèces exogènes (dont plusieurs envahissantes potentielles dans la région) et le Robinier faux-acacia recouvrent une large partie de la surface du secteur.</p>
<p><b>Résultats des inventaires</b></p> <p>- Faune</p>	<p>Parmi la faune inventoriée (avifaune, mammifères, arthropodes), aucune espèce d'intérêt communautaire, protégée ou présentant un mauvais statut de conservation n'a été identifiée sur les différents sites d'étude. Elles sont en majorité très communes, les espèces recensées les plus sensibles étant le Chardonneret élégant, le Roitelet huppé et le Verdier d'Europe. Sur base de leurs préférences en termes d'habitat, il est fort probable que ces espèces n'étaient que de passage sur les sites où elles ont été contactées, des zones refuges plus qualitatives étant localisées à proximité du lieu d'observation.</p>
<p><b>MODIFICATION DU PLU DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE</b></p> <p>Date : 23 janvier 2023  Fond cartographique : BD ORTHOPHOTO  Source des données : Eau-Méga</p> <p>☐ Secteurs à OAP</p>	
<p><b>RESEAUX</b></p>	
<p><b>Assainissement des eaux usées</b></p>	<p>Tous les secteurs à OAP sont soit déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif, soit compris dans le zonage associé (« Margite », « ZA Margite », « Les Moulins ») et pourront faire l'objet d'un programme de raccordement au réseau, conformément aux dispositions inscrites dans les OAP sectorielles. En outre, la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées qui seront générées par les futurs aménagements.</p>

<b>Gestion des eaux pluviales</b>	La majorité des sites se trouvent à proximité du réseau de collecte des eaux pluviales. En outre, le règlement écrit et les OAP sectorielles encadrent la gestion des eaux pluviales.
<b>Alimentation en eau potable</b>	Tous les sites d'étude se trouvent à proximité du réseau d'alimentation en eau potable, ce qui permettra le raccordement des nouveaux aménagements. Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.
<b>Défense incendie</b>	L'enveloppe urbaine de Saint-Georges-de-Didonne dispose d'une bonne couverture incendie. En fonction des aménagements, celle-ci sera renforcée au besoin sur les secteurs concernés (notamment sur les secteurs nord, situés en limite de la couverture incendie estimée par un périmètre de 400 m). Par ailleurs, les OAP sectorielles intègrent la défense incendie par des préconisations adaptées au cas par cas (Exemples : dispositif incendie à compléter, dispositif incendie à programmer...).
<b>RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION</b>	
<b>Risques naturels</b>	La commune de Saint-Georges-de-Didonne dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et les incendie de forêts, approuvé le 11 février 2022. Aucun des sites étudiés n'est concerné par le zonage réglementaire du PPRN.
<b>Risques industriels</b>	Les sites étudiés ne sont pas concernés par le risque lié aux ICPE, ni par un risque de pollution des sols (Secteurs d'Information sur les Sols et base de données BASOL).
<b>Classement sonore des infrastructures routières</b>	L'arrêté préfectoral n°99-2695 du 15 septembre 1999 concerne 3 routes départementales sur le territoire de Saint-Georges-de-Didonne : la RD25, la RD25E et la RD730. Au nord de l'enveloppe urbaine, la RD25 est classée en catégorie 3 avec une largeur de 100 m affectée par le bruit. Cette bande concerne les secteurs « ZA Margite » et « Les Moulins ». Les secteurs concernés par la catégorie 4 sont « Avenue des Tilleuls », « Les Perrasses – Avenue Tourtet » et « Didonne Nord », situés en bordure de la RD730. Les OAP sectorielles tiennent compte de ces bandes d'exposition au bruit à travers leurs principes d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les secteurs « ZA Margite » et « Les Moulins », adjacents à la RD25 classée en catégorie 3, intègrent des espaces verts séparant la voirie du bâti. Situés en point bas, ces espaces communs structurant pourront par ailleurs constituer une surface privilégiée pour la gestion des eaux pluviales.</li> <li>&gt; Concernant les secteurs « Avenue des Tilleuls » et « Les Perrasses – Avenue Tourtet », l'OAP prévoit un front bâti séparé de la voirie par des jardins.</li> <li>&gt; La surface dédiée à l'aménagement sur le secteur « Didonne Nord » se situe en retrait par rapport au bord de la voirie. En effet, seule la voie d'accès sera comprise dans la bande des 30m d'exposition au bruit.</li> </ul>



E2 – Incidences de la modification sur l’environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets dommageables

**CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		<p>Les modifications réglementaires et d’OAP ne génèrent aucune nouvelle ouverture à l’urbanisation.</p> <p>Les modifications du règlement ne conduisent pas à l’altération, la consommation de zones agricoles et naturelles, ou la remise en cause d’activités agricoles ou forestières. Aucune zone agricole (A) ou naturelle (N) n’est réduite.</p> <p>La modification n°1 du PLU a donc une <b>incidence négligeable</b> sur cette thématique.</p>

**LOGEMENT**

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
		X	<p>La modification n°1 du PLU aura pour effet de favoriser la mise en oeuvre d’opérations de logements diversifiés. Elle a donc une <b>incidence positive</b> sur cette thématique.</p>

### ACTIVITE ECONOMIQUE

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
		X	La modification n°1 du PLU a une incidence négligeable sur la majorité des secteurs économiques. Toutefois, elle permet le développement des activités liées au pôle enfance-jeunesse ; elle a donc une incidence positive sur les activités de service. L'incidence globale de la modification sur l'économie est par conséquent <b>positive</b> .

### RISQUES ET NUISANCES

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification n'aura pas pour effet de créer de nouvelles zones à aménager, ni d'augmenter significativement l'emprise des secteurs d'aménagement existants. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques et aux nuisances, par conséquent elle a une <b>incidence négligeable</b> sur cette thématique.

### PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
X			<p>La modification aura pour effet la suppression d'un élément identifié (petite villa) en vue de sa démolition, entraînant une <b>incidence négative</b> d'un point de vue architectural. <b>Toutefois, cette incidence est à modérer au regard de la valeur patrimoniale du bâtiment.</b> De petite taille et sans étage, il ne constitue pas un habitat qualitatif « à l'année ». Il ne s'inscrit pas dans un linéaire ou un quartier de villas traditionnelles intéressantes. La propriété est vacante depuis que l'ancien propriétaire l'a vendue à la commune, en 2019.</p> <p>Cet aménagement permet d'éviter l'éclatement des structures « petite enfance » (un site unique maintenu). L'utilisation d'une surface déjà aménagée est une mesure qui permet d'éviter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Cela réduit les risques qui seraient générés, pour les enfants (circulations piétonnes entre plusieurs sites). Le projet évite la mise en place de navette ou bus dans le cas où les équipements seraient trop éloignés les uns des autres pour des parcours à pied. Il réduit les déplacements voitures (pose/dépose des enfants à l'école/au centre de loisirs...).</p> <p>Il permet de mutualiser des équipements communs aux structures.</p> <p>En outre, <b>l'emprise permettra le développement du pôle enfance-jeunesse</b>, avec une incidence positive sur les activités de service (cf. B3 - Incidences sur l'activité économique).</p>

### ENVIRONNEMENT

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification est compatible avec les dispositions du SAGE et du SDAGE. Elle ne génère aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation. Les secteurs d'aménagement existants sont raccordés aux réseaux (assainissement, pluvial, eau potable...) et/ou comportent des orientations programmant un renforcement de la desserte. Par conséquent, <b>l'incidence sur l'environnement est négligeable</b> .

### MILIEU NATUREL

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification ne génèrera aucun nouveau secteur impactant un habitat d'espèces, la faune, la flore, un espace de continuité écologique constitutif de la trame verte et bleue, ou encore une zone humide. L'incidence de la modification sur le milieu naturel est donc <b>négligeable</b> . En d'autres termes, la modification n'impactera pas le milieu naturel par rapport à l'existant / au PLU en vigueur.

### NATURA 2000

Incidences			Mesures pour éviter, réduire, compenser
-	0	+	
	X		La modification n'engendrant pas de nouveau secteur d'aménagement en lien avec le réseau Natura 2000, <b>l'incidence est négligeable</b> .

## F. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC L'ARTICLE L.153-41 DU CODE DE L'URBANISME ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La présente modification :

- Ne diminue pas globalement les possibilités de construire (pas de déclassement de zones de type U, en zones agricoles, naturelles, pas de dispositions réglementaires générant l'inconstructibilité
- Ne réduit pas de surfaces de zones urbaines ou à urbaniser
- Ne conduit pas à une majoration globale de plus de 20 % des possibilités de construction :  
La modification n'engendre pas de majoration globale de plus de 20 % de la possibilité de construction ; les capacités d'accueil en logements et parts de logements locatifs sociaux sont ajustées et redistribuées dans le règlement (servitudes « L ») et dans les OAP.

Au total suite aux modifications-ajustements des capacités d'accueil rendues nécessaires pour assurer la faisabilité des opérations sociales, la capacité d'accueil globale cumulée dans les secteurs UBp et UCP avec servitudes de logements (art L 151-15 du code de l'urbanisme) atteint 579 logements : elle est augmentée de 14 logements sur l'objectif de 565 logements du PLU en vigueur, soit 2,5 %.

Toutefois, à l'échelle de certaines servitudes « L » et secteurs UBp ou UCp, la possibilité de construction est soit réduite, soit majorée ;

Elle est réduite sur les secteurs de :

- Enlias : pas de lisibilité d'un projet de mutation de la surface commerciale à court-moyen terme, en attente de l'aménagement de la ZA commerciale de Margite (portée par l'Agglomération Royan Atlantique en cours d'étude dans le cadre de la révision du SCOT) ; pour tenir compte des délais de mise en oeuvre du déplacement potentiel du supermarché, la capacité de logements aidés est réduite et reconfigurée à l'OAP, de manière à l'organiser sur une partie dédiée de l'îlot, sans remise en question du fonctionnement et de l'activité actuels du supermarché.
- Bois Mocqueris : volonté de réduire la capacité d'accueil en logements pour une meilleure intégration du projet (insertion dans le site, circulations)

et sur les secteurs de :

- avenue des Tilleuls (moins 15 logements) : secteur acquis par l'EPFNA pour la mise en oeuvre d'une opération résidentielle mixte
- Jean Jaurès : réduction du périmètre de la servitude L10 et de l'OAP pour prise en compte du permis d'aménager en cours d'instruction (moins 4 logements, qui seront reportés dans le zonage UC élargi de fait le long de la rue)

Elle est majorée de plus de 20 % sur plusieurs secteurs :

- Le Pigeonnier-Commandant Lavigne : 20 logements au lieu de 7
- Didonne Sud : 35 logements au lieu de 20
- Didonne Nord : 32 logements au lieu de 25
- Chemin de Margite (46 logements au lieu de 25)

De plus la commune a donc retenu la procédure de modification avec enquête publique.

## ***G. LES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES***

**La modification n°1 du PLU concerne les pièces suivantes :**

- Le règlement écrit – pièce 3
- Les OAP – pièce 4
- Les plans règlementaires – pièce 5

**Le présent dossier de modification n°1 comporte les pièces suivantes :**

- La présente notice de présentation
- Le règlement écrit
- Un cahier des extraits des plans règlementaires modifiés
- Les plans de zonages modifiés, complets
- Les OAP modifiées
- Les plans annexes 6-4-1 et 6-4-2 Zonage assainissement (CARA)
- Les annexes 6-5-1 et 6-5-2 du schéma directeur intercommunal des eaux pluviales