

Département de LA CHARENTE MARITIME
Commune de SAINT GEORGES DE DIDONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2016

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision n° 3	18.12.2009	27.06.2017	25.03.2021



Urbanisme & Architecture
Etude de mise en valeur
de Sites et Espaces Protégés



DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 25 Mars 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 25 Mars 2021



Fait,
François RICHARD

RAPPELS

Le PADD est un document synthétique qui doit faire apparaître les grandes orientations retenues pour le territoire de la commune.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

(...) »

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. En revanche, les pièces opposables du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales du PADD.

Orientations générales d'aménagement

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne a été profondément modifié par les infrastructures routières, développées pour répondre aux déplacements en voiture individuelle.

La commune souhaite porter ses efforts d'aménagement pour promouvoir son identité de « ville douce » et « verte ».

Les orientations sont de :

- achever l'aménagement du boulevard de la Côte de Beauté (RD25E), pour rendre le front de mer de la Conche de Saint-Georges-de-Didonne harmonieux, plus agréable aux promeneurs et aux usagers de la plage
- mettre en valeur la place du Trier, sur le front de mer et requalifier-renforcer les liens entre le centre-ville et le front de mer
- mettre en valeur les abords du Phare, de son quartier et de la Pointe de Vallières, pour permettre à tous d'apprécier le patrimoine et les paysages littoraux
- réaménager le boulevard de Lattre de Tassigny (RD25E) pour y sécuriser les circulations piétonnes et cyclables et mettre en valeur les continuités végétales, en cohérence avec celui du boulevard F. Garnier sur Royan, pour obtenir un front de mer de la « Conche de Royan » harmonieux
- réaménager l'avenue du Maréchal Juin et la rue du Général de Gaulle pour y sécuriser les circulations piétonnes et cyclables et mettre en valeur les continuités végétales
- participer à l'aménagement d'un nouvel échangeur sur la rocade, pour desservir les futures zones économique et résidentielle de Margite et des Moulins
- requalifier les abords de l'avenue Edmond Mocqueris et les liens entre l'îlot et le centre-ville : aménagement d'un parc public le long de l'avenue, requalification des espaces en friches, intégration de cheminements « doux »
- aménager les rues attenantes aux Halles pour maintenir les marchés
- réaménager la traversée du village de Didonne (rue de Saujon) dans le respect de son caractère de village
- créer des cheminements publics piétons et cyclables, notamment :
 - o entre Boube et Didonne
 - o en bordure du canal de Chenaumoine

Orientations générales d'équipement

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne s'est fortement urbanisé depuis 30 ans, accroissant sa pression sur l'environnement. La commune souhaite réduire son « empreinte » tout en répondant à l'objectif de développement démographique de l'agglomération royannaise dont elle fait partie.

Les orientations sont de :

- poursuivre le programme des travaux et d'équipements pour la gestion des eaux pluviales afin en particulier de préserver les marais, la qualité des eaux de surface et celles de l'estuaire, intégrer la gestion du pluvial sur les secteurs à projets et zones de développement
- développer les équipements nécessaires à la réduction de l'usage de la voiture individuelle et les modes de transport participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, renforcer les liaisons douces inter-quartiers
- permettre les équipements et dispositifs pour la réduction des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables, en assurant leur bonne insertion dans les sites et les quartiers.

Marquée par son identité touristique, Saint-Georges-de-Didonne a pour ambition d'être également attractive pour les ménages résidants à l'année par son niveau d'équipement.

Les orientations sont de :

- requalifier-réhabiliter le pôle d'équipements sportifs Colette Besson en centre-ville
- assurer le maintien et le renforcement de l'équipement médical, socio et paramédical dans le centre-ville et autour de la Polyclinique
- améliorer les équipements d'accueil des enfants
- conforter les équipements destinés aux activités des acteurs associatifs
- conforter le cimetière « les Dixains » et permettre l'aménagement d'un crématorium
- développer des équipements sportifs, de loisirs et culturels sur le secteur des Rousselles
- maintenir et valoriser les espaces verts, squares, étang, lac...
- déplacer les ateliers municipaux dans la ZAE « Ports de l'estuaire

Orientations générales d'urbanisme

Dans l'objectif d'un « développement durable » et du respect de la loi « Littoral », Saint-Georges-de-Didonne inscrit dans son projet la protection de son littoral et la gestion économe de ses espaces.

Les orientations sont de :

Protection du littoral

- conserver la coupure d'urbanisation de la forêt de Suzac
- préserver la bande littorale en y stoppant le développement de l'urbanisation
- limiter les extensions d'urbanisation sur le front de mer (Pointe de Vallières) et des quartiers sous-boisements de Suzac et de Vallière
- garantir l'extension urbaine en continuité des quartiers agglomérés
- maîtriser l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- ne pas étendre les emprises des campings du littoral et trouver une cohérence réglementaire dans le massif forestier de Suzac, entre Saint-Georges-de-Didonne et Meschers-sur-Gironde ;
- protéger les espaces boisés remarquables du littoral : notamment Forêt de Suzac et bois du boulevard de la Côte de Beauté, le long du littoral...

Densification et renouvellement urbain

- densifier le quartier de Boube, sans extension
- optimiser et maîtriser (de manière qualitative et quantitative) l'urbanisation sur les îlots et terrains résiduels stratégiques au sein des quartiers agglomérés
- maîtriser l'urbanisation de l'îlot jouxtant l'espace boisé de Mocqueris : insertion de logements prenant en compte le caractère boisé de l'îlot et la proximité du littoral
- requalifier le pôle sportif Colette Besson, développer des espaces de stationnement de « centralité » (secteur soumis aux remontées de nappes)
- maîtriser et organiser la mutation du supermarché avenue du Maréchal Juin vers une opération de logements
- déplacer les ateliers municipaux dans la zone communautaire ZAE « Portes de l'Estuaire » et reconverter le site pour une opération d'habitat à moyen-long terme ;

La commune inscrit dans son PLU des secteurs de densification et de diversification de l'habitat au sein des quartiers déjà agglomérés, correspondant à un potentiel d'environ 740 logements à terme (échéance 10 ans : 2027/2028), y compris les ZAC de Margite et des Moulins (300 logements à 10/15 ans).

Elle prévoit donc de concentrer à terme, plus de la moitié des logements à produire sur des opérations d'intensification urbaine, sur des îlots et terrains nus ou aménagés (mutation), desservis et équipés au sein de quartiers résidentiels, essentiellement de type pavillonnaire, à densités variables, avec obligation d'opérations d'habitats mixtes.

Elle assure l'organisation et la maîtrise des futurs quartiers en extensions : ZAC, Orientations d'Aménagement et de Programmation, servitudes de logement social, bandes « tampons » paysagères...

Des extensions d'urbanisation organisées

- développer, sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), une zone économique de « Margite », pour y accueillir des activités commerciales et tertiaires, dans le respect du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- répondre aux besoins d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif avec :
 - o l'extension de l'agglomération sur les secteurs de « Margite » et « des Moulins » (Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)) ;
 - o l'extension de l'agglomération sur le secteur « Les Rousselles », sur une emprise requalifiée, en continuité de Didonne Est et de l'avenue du général Andrieux : aménagement de futurs équipements culturels, de sports et de loisirs (programmés au sud de l'avenue, entre le terrain de foot et l'échangeur) et prenant compte les impératifs liés au milieu naturel (topographie), au paysage et à la création d'une zone tampon du relief, des paysages et de la bande tampon nécessaire avec le secteur de Pouzeau
 - o l'extension très mesurée de l'agglomération sur le quartier des Caillauds, en préservant l'espace remarquable de la pointe de Vallières et en respectant les dispositions de la Loi littoral (emprise de développement urbain requalifiée)

Prise en compte des risques et des effets du changement climatique

- réduire les risques pour la sécurité de la population en particulier vis-à-vis des risques naturels (submersion marine, feux de forêts, inondation, remontée de nappe, mouvements de terrain...) : « front » littoral, secteurs soumis aux remontées de nappes (centre-ville notamment), boisements et franges boisées, abords du canal de Pouzeau..., en intégrant les effets du changement climatique (augmentation des tempêtes exceptionnelles, sécheresse, ...)

Orientations générales de paysage

Saint-Georges-de-Didonne bénéficie d'un cadre de vie attractif, s'appuyant sur le caractère de ses villages ou quartiers et sur la qualité de ses paysages littoraux et forestiers. Mais elle possède également un « visage » champêtre dont les paysages sont moins reconnus.

Les orientations sont de :

- préserver les paysages du littoral saint-georgeais : la plage de Vallières, la Corniche, le port, la plage de Saint-Georges (partie nord de la Grande Conche), la plage au droit du quartier boisé de Suzac, les Dunes de Suzac, la pointe de Suzac
- mettre en valeur les abords du Phare de Saint-Georges, y compris les espaces non aménagés de la pointe de Vallières/les Caillauds (dans les espaces remarquables et la bande littorale)
- maintenir et protéger les espaces boisés significatifs et/ou structurants, les haies
- poursuivre les actions de plantations et de mise en valeur paysagère des sites naturels et des quartiers
- rechercher une harmonie paysagère dans le cadre des opérations nouvelles dans les quartiers (implantation, velum, aménagements paysagers...)
- permettre l'évolution architecturale des quartiers dans une recherche de cohérence et d'intégration
- préserver les ambiances forestières, « sous-bois » des quartiers de Vallières et de Suzac
- mettre en valeur l'identité des quartiers balnéaires de Saint-Georges-de-Didonne (« Parc de Vallières », « Pointe de Vallières », « Parc de Suzac »)
- mettre en valeur les ambiances villageoises de Didonne et de Boube
- valoriser le caractère du « centre-ville » de Saint-Georges-de-Didonne
- mettre en valeur le patrimoine architectural, historique et culturel de Saint-Georges-de-Didonne
- valoriser les espaces verts (notamment Lac d'Enlias, square du 19 mars 1962, étang de la Briquetterie, parc de la Corniche, espace boisé le long de Mocqueris...)
- valoriser les rives des canaux des marais de Boube et de Chenaumoine dans leurs sections intra-rocade
- protéger et mettre en valeur les vues sur les marais depuis les quartiers existants ou nouveaux (ZAC de Margite), depuis la rocade et la RD730
- préserver la qualité paysagère des franges urbaines et les abords de la rocade : assurer la qualité et l'intégration paysagère de la future zone d'activités (Margite) et résidentielle (les Moulins)
- protéger le paysage agricole entre l'agglomération et Boube

Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne se place entre l'estuaire de la Gironde, les marais péri-urbains, le coteau agricole de Semussac et la forêt de Suzac. Son littoral est marqué par les Conches de Royan et de Saint-Georges-de-Didonne et par deux pointes, de Vallières (au nord) et de Suzac (au sud).

Les orientations sont de protéger :

- l'estran, les plages, la dune de Suzac, les falaises des Pointes de Vallières et de Suzac et leurs abords
- la qualité des eaux estuariennes et des eaux de baignade
- les zones humides de Pouzeau
- les marais de Boube et de Chenaumoine, leurs zones humides et les coteaux agricoles en contact immédiat avec les marais
- la forêt de Suzac
- les pelouses calcaires de la Pointe de Suzac

Pour réduire les impacts de son plan d'aménagement et de développement, les orientations sont de :

- prendre en compte la problématique de gestion du pluvial :
 - o poursuivre le programme des travaux et d'équipements pour la gestion des eaux pluviales afin en particulier de préserver les marais, la qualité des eaux de surface et celles de l'estuaire ;
 - o dans tous les nouveaux projets d'aménagement en instaurant des zones tampon entre les projets et les milieux récepteurs
- recréer des habitats naturels favorables à la flore et à la faune des marais dans le projet de création de la lagune de gestion des eaux pluviales projetée sur le secteur de Pouzeau-Sud (marais de Chenaumoine intra-rocade)
- intégrer les aménagements de réduction et de suppression des impacts de l'urbanisation et des aménagements sur le marais de Boube
- résorber la décharge de la Brandelle pour réduire et supprimer les risques de pollution des eaux du Marais de Chenaumoine
- supprimer ou réduire de manière significative (démarche E.R.C. éviter, réduire) les zones constructibles et à urbaniser, notamment :
 - suppression de l'extension de l'urbanisation sur la forêt de Suzac, au nord-ouest de l'avenue du Président André Dulin (RD25).
 - réduction de l'extension entre l'avenue du général Andrieux (route de Bordeaux) et Pouzeau : secteur des Rousselles
 - suppression de la zone constructible en bordure de rocade « les Moulins sud/route de Medis »
 - requalification des zonages à urbaniser en bordure de rocade sur l'emprise des zones d'Aménagement Concerté : maintien de zones d'aménagements paysagers et de gestion du pluvial sans activité ou habitat le long de la rocade (bande « tampon »)
 - suppression de la zone constructible aux abords de l'étang de Pouzeau (sud)
 - réduction de l'extension du secteur des Caillauds (pointe de Vallières)

Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne s'inscrit dans la Trame Verte et Bleue de l'estuaire de la Gironde et des marais atlantiques, des forêts et pelouses du littoral atlantique et des grands couloirs de migration des oiseaux et des poissons amphihalins.

Les orientations sont de :

- préserver la qualité de la continuité aquatique de l'estuaire de la Gironde et préserver la continuité de l'estran
- préserver la continuité des milieux de falaises
- remettre en état la continuité entre la falaise de la Pointe de Vallières et le plateau calcaire des « Caillauds »
- préserver les continuités aquatiques entre l'estuaire et les marais rétro-littoraux (trame bleue)
- préserver les continuités entre l'estran et les milieux dunaires au niveau de la coupure d'urbanisation de la Forêt de Suzac
- préserver les continuités écologiques entre les milieux aquatiques rétro-littoraux et les milieux forestiers de Suzac et des coteaux
- remettre en état la continuité écologique entre les marais rétro-littoraux de Chenaumoine et de Boube
- préserver les espaces agricoles du coteau de Semussac, continuité entre les marais périurbains de l'agglomération royannaise et les marais de la Seudre
- préserver et favoriser la « nature en ville » (parcs boisés, alignements des boulevards, parcs publics, jardins et espaces verts des quartiers, rivau de Boube, rivau de Chenaumoine...)

Orientations générales concernant l'habitat

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

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

Elle ne peut s'appuyer qu'anecdotiquement sur son parc de logements existants (2.5% de logements vacants en 2012, prix élevés de vente des logements, marché touristique).

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

Pour répondre à l'enjeu de mixité sociale (logements locatifs sociaux, résidences principales), les orientations sont de respecter les objectifs fixés au PLH en matière de production de logements aidés :

- 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
- déplacer les ateliers municipaux dans la zone communautaire des « Portes de l'Estuaire » et reconvertir le site pour une opération d'habitat à moyen-long terme

Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Le territoire de Saint-Georges-de-Didonne a été profondément modifié par les infrastructures routières, développées pour répondre aux déplacements en voiture individuelle ; les quartiers résidentiels récents sont caractérisés par des emprises routières importantes et des liaisons douces encore peu lisibles (liaisons inter quartiers, cheminements de promenade et de découverte...).

Pour favoriser les modes piétons et cycles dans les déplacements de proximité, les orientations sont de :

- intégrer des cheminements sûrs pour les piétons et les cyclistes dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de « Margite » et « des Moulins » et dans les secteurs d'extension urbaine
- intégrer des cheminements sûrs pour les piétons et cyclistes lors des travaux de requalification des avenues et boulevards, dans les zones de développement
- réaliser une liaison douce (chemin piétons et cycles) entre Boube et Didonne
- sécuriser les déplacements piétons et cycles sur Didonne
- créer des liaisons entre les impasses du cœur ancien de Didonne
- réaliser un chemin piéton entre Didonne (et Les Rousselles à terme) et le centre-ville en longeant le rivau de Chenaumoine
- sur la pointe de Vallières, relier la promenade Charles Martel à la promenade du boulevard Frédéric Garnier sur Royan
- mettre en valeur ou renforcer des cheminements « doux » entre les quartiers d'habitat et les zones d'emplois (ZAE « Portes de l'Estuaire », ZAE « La Raboine », centre-ville, future ZAC de « Margite »)

Pour réduire les impacts de la voiture individuelle sur le littoral, les orientations sont de :

- favoriser le service de transport collectif de l'agglomération
- aménager la desserte par le transport collectif de la zone d'activités de « La Raboine » et des quartiers de « Margite » et des Moulins (ZAC)
- permettre la création d'une aire de covoiturage à proximité de la rocade et des échangeurs

Orientations générales concernant les réseaux d'énergie

Saint-Georges-de-Didonne ne comporte pas de réseau d'énergie autre que le réseau électrique.

Les orientations sont de :

- ne pas autoriser les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent (grand éolien), en raison de la proximité des zones habitées de l'agglomération (notamment le quartier des Brandes et de Boube) et des zones d'intérêt écologique, de la qualité des paysages littoraux de la « Côte de Beauté » (privilégier les dispositifs photovoltaïques sur les bâtiments publics et d'activités en assurant une bonne insertion paysagère et architecturale)
- ne pas faire obstacle à la mise en œuvre d'ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie hydraulique des courants estuariens

Orientations générales concernant le développement des communications numériques

La commune de Saint-Georges-de-Didonne dispose d'un répartiteur équipé pour le haut débit.

Les orientations sont :

- L'aménagement et le renouvellement des sites économiques (zone d'activités « Portes de l'Estuaire », zone d'activités « La Raboine », centre-ville, ZAC de Margite) devront permettre les conditions d'une bonne desserte numérique
- Le déploiement progressif du réseau Très Haut Débit (THD)
- Lors des opérations d'effacement des réseaux électriques et téléphoniques, l'engagement de travaux d'effacement des réseaux de communications électroniques

Orientations générales concernant l'équipement commercial

Les orientations sont de :

- Conforter l'offre de services et de commerces, en particulier alimentaires, en centre ville et en proche centre-ville
- = Permettre le maintien et le développement des locaux commerciaux en centre-ville
- Maîtriser le programme commercial et tertiaire de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « Margite » pour éviter la concurrence avec les commerces de proximité du centre-ville et les enseignes des autres zones commerciales du Pays Royannais

Orientations générales concernant le développement économique

Les orientations sont de :

- maintenir et favoriser les sites d'exploitation agricole de Boube et des Brandes, et permettre leur diversification
- maintenir et développer l'activité de maraîchage périurbain (secteurs de « Enlias », de « La Briquetterie » et du Pouzeau
- soutenir les activités de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des « Portes de l'Estuaire » et de « Riboine »
- développer les capacités d'accueil de nouvelles entreprises artisanales, commerciales et tertiaires sur le secteur de-Margite (ZAC)
- préserver les établissements d'hébergement de plein air et les centres de vacances pour répondre aux besoins d'hébergement des estivants
- diversifier l'offre d'hébergement touristique en permettant en particulier une offre hôtelière « haut de gamme », manquante sur la commune
- permettre le développement d'une filière économique autour des énergies marines

Orientations générales concernant les loisirs

Les orientations sont :

- permettre les promenades dans la Forêt de Suzac et sur la Pointe de Suzac, dans le respect de ces espaces naturels sensibles (en évitant le sur-piétinement des sols forestiers, la destruction de stations forestières, le dérangement de la faune, le risque de feux de forêt, ...)
- développer des circuits de promenade et de découverte des marais de Boube (marais nord) et de Chenaumoine (marais sud) dans le respect de ces milieux naturels sensibles et de la tranquillité de la faune sauvage
- permettre l'accueil d'un équipement de spectacles (manifestations culturelles, de loisirs...), d'échelle intercommunale, à proximité des principales voies de communication (RD730/RD25), en entrée de ville Est (avenue du Général Andrieux, secteur Les Rousselles Est).
- maintenir la fonction culturelle du Relais de la Côte de Beauté
- développer l'offre culturelle sur le site du Phare
- mettre en valeur le site du « Parc de l'Estuaire »
- mettre en œuvre la rénovation du complexe « Colette Besson » pour pérenniser des activités sportives et espaces publics dans le centre-ville
- assurer le développement d'équipements de sports et de loisirs, sur le secteur des Rousselles
- mettre en valeur les sites existants de loisirs nautiques, les accès à la plage
- créer des aires de jeux pour enfants dans les nouveaux quartiers d'habitat, en particulier ceux qui sont les plus distants de la plage

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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

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

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

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