Révision du Plan Local d'Urbanisme
Dossier approuvé






> Pièce 1 : Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	07/11/2006	09/09/2008	28/09/2009
Révision	28/11/2022	17/07/2025	03/03/2026

Le Maire

Le Maire,
Patrice ROBILLARD

MAIRIE DE LE GRAND VILLAGE-PLAGE 17370

SOMMAIRE

CHAPITRE I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL 1

1 CADRAGE DU CONTEXTE TERRITORIAL ET DE LA REVISION DU PLU 2

1.1 Situation géographique et principes d'organisation urbaine 2
1.1.1 Situation géographique 2
1.1.2 Principes d'organisation urbaine 3

1.2 Contexte territorial 4

1.3 La révision du Plan Local d'Urbanisme 6

2 DIAGNOSTIC AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES, ET EVALUATION DES BESOINS 7

2.1 Tendances et structures démographiques 7
2.1.1 Evolution de la population 7
2.1.2 Les facteurs d'évolution de la population 8
2.1.3 Structure de la population 10
2.1.4 Composition des familles 11
2.1.5 Taille moyenne des ménages 12

2.2 Evolution et caractéristique de l'habitat 13
2.2.1 Le parc de logements 13
2.2.2 Le parc social 16
2.2.3 Logements ou hébergements spécifiques et hébergements touristiques 17
2.2.4 Les cadrages des documents supra communaux en matière d'habitat 17

2.3 L'emploi et les activités économiques 19
2.3.1 La population active 19
2.3.2 L'emploi 21
2.3.3 Construction de locaux d'activités 23
2.3.4 Localisation des principaux pôles d'activités économiques 24
2.3.5 L'agriculture et la conchyliculture 27
2.3.6 L'activité touristique 38
2.3.7 Les cadrages des documents supra communaux en matière d'activités économiques 45

2.4 Les équipements et services 47
2.4.1 Equipements publics et services 47
2.4.2 Equipements sportifs, de loisirs et culturels 48
2.4.3 La desserte numérique 49
2.4.4 Les cadrages des documents supra communaux en matière d'équipements et de services 50

2.5 Déplacements et infrastructures 51
2.5.1 Structure routière du territoire communal et accidentalité 51
2.5.2 Les entrées de bourgs et leur traversée 57
2.5.3 Les liaisons douces 60
2.5.4 Les capacités de stationnement 63
2.5.5 Les déplacements domicile - travail 64
2.5.6 Les cadrages supra communaux en matière de déplacements et d'infrastructures 65

2.6 Le paysage et le patrimoine naturel et urbain 67
2.6.1 Les paysages naturels et urbains identitaires 67
2.6.2 Le patrimoine urbain et paysager 86
2.6.3 Les enjeux paysagers identifiés par le SCOT 92

2.7 Synthèse du diagnostic et formulation des enjeux 94

2.8 Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, Evaluation des capacités de densification et de mutation dans les espaces déjà bâtis 95
2.8.1 La consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 95
2.8.2 Evaluation des capacités de densification et de mutation dans les espaces déjà bâtis 99
2.8.3 Capacités de remise sur le marché de logements vacants et de renouvellement 101

2.9 Prévisions démographiques et économiques et besoins répertoriés par le diagnostic 102

2.9.1 Prévisions démographiques et besoins en habitat 102
2.9.2 Prévisions économiques et besoins en matière d'activités, de commerces, de développement agricole. 104
2.9.3 Besoins en matière d'aménagement de l'espace 105
2.9.4 Besoins en matière d'environnement et de biodiversité 106
2.9.5 Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat 106
2.9.6 Besoins en matière de transports, d'équipements et de services 107

CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 108

1 LE MILIEU PHYSIQUE 109
1.1 Le climat 109
1.2 Les unités géomorphologiques 110
1.3 Les sols 112
1.4 La ressource en eau 113
1.4.1 Les eaux souterraines 113
1.4.2 Les eaux superficielles 114
1.1.1. Les dispositions des documents de planification concernant la ressource en eau 118
1.5 Conclusion 121

2 LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE 122
2.1 Les inventaires et les protections du milieu naturel de la commune 122
2.1.1 Les inventaires du patrimoine naturel 122
2.1.2 Les protections règlementaires 126
2.1.3 Les protections contractuelles 128
2.1.4 Les protections par maîtrise foncière 138
2.2 Les dispositions des documents de planification sur l'eau concernant les espaces naturels 141
2.2.1 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 141
2.2.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente 141
2.2.3 Les zones humides 142
2.3 Les espaces naturels de la commune 144
2.3.1 Les milieux dunaires 144
2.3.2 Les marais 146
2.3.3 Les franges urbaines 148
2.4 La Trame Verte et Bleue 150
2.4.1 Définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) 150
2.4.2 Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine 151
2.4.3 La Trame Verte et Bleue du SCoT Marennes-Oléron 153
2.4.4 La trame verte bleue communale 155
2.5 Conclusion 157

3 LOI LITTORAL 158
3.1 Les coupures d'urbanisation 158
3.2 L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage 159
3.3 La bande littorale des cent mètres 161
3.4 Les espaces remarquables 163
3.5 Les ensembles boisés les plus significatifs 166
3.6 Les espaces urbanisés et la continuité de l'urbanisation 168
3.7 La capacité d'accueil du territoire 172

4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE 177
4.1 Organisation territoriale 177
4.2 Les sources de prélèvement et d'approvisionnement 177
4.3 La protection des captages 177
4.4 La distribution de l'eau potable 178

4.5 La consommation 178
4.6 Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable 178
4.7 Etude prospective d'Eau17 179
4.8 Conclusion 181

5 ASSAINISSEMENT 182
5.1 Le schéma communal d'assainissement 182
5.2 L'assainissement collectif 182
5.2.1 La collecte des eaux usées 182
5.2.2 Le traitement des eaux usées 184
5.3 L'assainissement non collectif 185
5.4 Conclusion 187

6 LES NUISANCES ET LES DECHETS 188
6.1 Le bruit 188
6.1.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre 188
6.1.2 Cartes de Bruit Stratégiques des infrastructures de transport terrestre 188
6.2 Qualité de l'air 190
6.3 Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués 192
6.4 Les anciens sites industriels et activités de services 193
6.5 Les déchets ménagers et assimilés 194
6.5.1 La collecte des déchets 194
6.5.2 Le traitement des déchets 196
6.6 Conclusion 199

7 LES RISQUES MAJEURS 200
7.1 Les risques naturels 200
7.1.1 Le risque submersion marine 200
7.1.2 Le recul du trait de côte 206
7.1.3 Le risque feux de forêt 211
7.1.4 Le risque inondation par remontée de nappes 218
7.1.5 Les tempêtes 220
7.1.6 Les mouvements de terrain 221
7.1.7 Les séismes 222
7.1.8 Le risque radon 224
7.2 Les risques technologiques 225
7.2.1 Le risque industriel 225
7.2.2 Le risque lié au transport de matières dangereuses 225
7.3 Conclusion 226

8 L'ENERGIE 227
8.1 Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire 227
8.1.1 La consommation d'énergies 227
8.1.2 Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) 228
8.2 Les énergies renouvelables 230
8.2.1 La production d'énergie renouvelable 230
8.2.2 État des lieux et évaluation du potentiel par filières 232
8.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) - Plan Climat Oléron (PCO) 235
8.4 La loi sur l'accélération de la production des énergies renouvelables 236
8.5 Conclusion 237

CHAPITRE III - PRESENTATION ET EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET ET DES TRADUCTIONS DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES ET D'ORIENTATIONS DU PLU 238

1 PRESENTATION ET EXPLICATION DES CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT ET DU PADD 239

1.1 Les choix fondamentaux de l'établissement du parti d'aménagement et d'urbanisme 239
1.2 Les orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage 240
1.3 Les orientations en matière d'habitat 242
1.4 Les orientations en matière de développement économique et commercial 243
1.5 Les orientations en matière de déplacements et de transports 244
1.6 Les orientations en matière de communications numériques, d'équipements, de loisirs 245
1.7 Les orientations de développement démographique et d'habitat et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 245
1.8 Les orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques 247
1.9 Les orientations pour la préservation de la ressource en eau 248
1.10 Les orientations pour la préservation des biens et des personnes face aux risques 249
1.11 Les orientations pour le développement des énergies renouvelables 249

2 PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DE REGLEMENT DU PLU, DE LEUR DELIMITATION ET LEURS DISPOSITIONS 250

2.1 Les zones urbaines multifonctionnelles ou à destination principale d'habitat 250
2.2 Les zones urbaines à destination spécifique 259
2.3 La zone à urbaniser 266
2.4 Les zones agricoles 268
2.5 Les zones naturelles et forestières 272
2.6 Tableau des superficies de zones de règlement 278

3 PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU 279

3.1 Les espaces boisés classés 279
3.2 Le patrimoine bâti ou de paysage à préserver 281
3.3 Les secteurs de préservation et de développement commercial 284
3.4 Les emplacements réservés 286
3.5 La servitude de mixité sociale 286
3.6 Les secteurs à usage exclusif de résidences principales 287
3.7 Les secteurs d'information sur les zones de risque et l'application de la Loi Littoral 287

4 PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 289

4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles 289
4.2 Les orientations thématiques 291

5 LES POTENTIELS URBANISABLES ET LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE MODERATION DES CONSOMMATIONS D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 293

5.1 Rappel des objectifs chiffrés de modération exprimés dans le projet communal 293
5.2 Les potentiels d'urbanisation issus du PLU et la mise en œuvre des objectifs de modération des consommations d'espaces et en matière d'habitat 294

CHAPITRE IV – COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC LES DOCUMENTS ET PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES 300

1 COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC LES DOCUMENTS ET PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET LEUR PRISE EN COMPTE 301

2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU POLE MARENNES-OLERON 301

3 LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER DU LITTORAL CHARENTAIS 323

4 LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE D'OLERON 324

5 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE L'ILE D'OLERON 326

CHAPITRE V – ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES 328

1 LES INCIDENCES ET LES MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 329

1.1 Les incidences et les mesures sur le climat local 329

1.2 Les incidences et les mesures sur le sol et le sous-sol 329

1.2.1 Incidences du PLU sur le sous-sol et le sol 329

1.2.2 Mesures de réduction des incidences sur le sol 330

2 LES INCIDENCES ET LES MESURES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 331

2.1 Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité dans les orientations du PADD 331

2.2 Les incidences et les mesures sur le réseau Natura 2000 332

2.2.1 Les incidences directes 332

2.2.2 Les incidences indirectes 332

2.3 Les incidences sur les zones humides inventoriées 334

2.4 Les incidences sur les zones de stratégie foncière du Conservatoire du Littoral 334

2.5 Les incidences sur les Espaces Naturels Sensibles 334

2.6 Les incidences et les mesures sur la trame verte et bleue communale 335

2.7 Etude des incidences et mesures liées au développement de l'urbanisation 335

3 LES INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU 342

3.1 La prise en compte de la ressource en eau dans le PADD 342

3.2 Les incidences et mesures sur les marais et les chenaux 342

3.3 Les incidences et les mesures sur l'eau potable 342

3.3.1 Les incidences sur les captages d'eau potable 342

3.3.2 Les incidences sur les prélèvements dans la ressource en eau 343

3.4 Les incidences et les mesures sur l'assainissement 343

3.4.1 Les incidences et les mesures sur l'assainissement collectif 343

3.5 Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales 344

3.5.1 Les incidences du PLU sur les eaux pluviales 344

3.5.2 Mesures de réduction des incidences sur les eaux pluviales 344

3.5.3 Conclusion 345

4 LES INCIDENCES ET MESURES SUR L'ENERGIE ET LES GES 346

4.1 Prise en compte de l'énergie dans les orientations générales du PADD 346

4.2 Incidences et mesures du PLU sur l'énergie 346

4.2.1 Incidences du PLU sur l'énergie 346

4.2.2 Mesures pour réduire les incidences sur l'énergie 347

4.3 Incidences et mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre 349

4.3.1 Incidences du PLU sur les émissions de polluants et de GES 349
4.3.2 Mesures pour réduire les incidences sur l'énergie 350

5 INCIDENCES SUR LE BRUIT 350
5.1.1 Prise en compte du bruit dans les orientations générales du PADD 350
5.1.2 Incidences du PLU sur les nuisances sonores 350

6 INCIDENCES SUR LES DECHETS 351

7 LES INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES 352
7.1 Le risque submersion/inondation 352
7.1.1 La prise en compte du risque submersion/inondation dans le PADD 352
7.1.2 Les incidences et les mesures liées au risque submersion marine 352
7.1.3 Les incidences du ruissellement des eaux pluviales sur le risque inondation 354
7.1.4 La prise en compte du risque inondation par remontées de nappe 355
7.2 Le risque feux de forêt 355
7.2.1 La prise en compte du risque feux de forêt dans le PADD 355
7.2.2 La prise en compte du risque feux de forêt 356
7.3 Le risque érosion littorale 357
7.3.1 La prise en compte du risque érosion littorale dans le PADD 357
7.3.2 La prise en compte du risque érosion littorale 357
7.4 Le risque aléa retrait gonflement des argiles 357

8 LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES 358

CHAPITRE VI – CRITERES ET INDICATEURS D'ANALYSE POUR L'EVALUATION DU PLU ; METHODES D'EVALUATON DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 359

1 DEFINITION DES CRITERES ET INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DE L'EVALUATION DU PLU360

2 METHODES POUR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 363

3 METHODES POUR L'EVALUATION DES INCIDENCES ET LA PROPOSITION DE MESURES POUR LES EVITER, REDUIRE ET COMPENSER 365

CHAPITRE VII – RESUME NON TECHNIQUE 366

1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL 367
Démographie et ménages 367
Parc de logements 367
Emplois et activités 367
Equipements 368
Déplacements et transports 368
Paysage et patrimoine 368
Consommation passée ENAF 368

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL 369
2.1 Le milieu physique 369
2.2 Le milieu naturel 369
2.3 La ressource en eau 370
2.4 L'eau potable 370
2.5 L'assainissement 370
2.6 Les nuisances 371
2.7 Les risques naturels et technologiques 371

3 LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DESTINEES A SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES 372
3.1 Les incidences et mesures du plan sur le milieu physique 372
3.2 Les incidences et mesures du plan sur les espaces naturels 373
3.3 Les incidences et mesures du plan sur la ressource en eau 373
3.4 Les incidences et mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie 374
3.5 Les incidences et les mesures du plan sur les nuisances 374
3.6 Les incidences et mesures sur les déchets 375
3.7 Les incidences et les mesures du plan sur les risques 375

CHAPITRE VIII –ANNEXE : ÉTUDE ZONE HUMIDE SUR LES ZONES UTH ET 1AU - RELEVÉS DE VÉGÉTATION ET RÉSULTATS DES SONDAGES DE SOL

CHAPITRE I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 Cadrage du contexte territorial et de la révision du PLU

1.1 Situation géographique et principes d'organisation urbaine

1.1.1 Situation géographique

Le Grand-Village-Plage est une commune située à l'ouest du département de la Charente Maritime, sur l'île d'Oléron.

L'île d'Oléron fait partie de l'archipel charentais avec les îles de Ré, Aix et Madame. Elle est aussi la plus grande des îles de la côte Atlantique française avec ses 175 km². Elle bénéficie d'une attraction touristique importante avec ses paysages agricoles, naturels et patrimoniaux tels que la Réserve Naturelle Nationale de Möeze-Oléron, le site ostréicole et naturel de Fort-Royer, ou encore les marais salants et les plages.

La commune de Grand-Village-Plage se situe dans la partie sud-ouest de l'île en bord d'océan et fait partie intégrante de cette continuité paysagère notamment avec la plage de la Giraudière et le Port des Salines qui accueil des marais salants.

Le Grand-Village-Plage est une commune littorale au sens de la Loi Littoral du 5 janvier 1986. Le Plan Local d'urbanisme et les autorisations d'urbanisme délivrées sur son territoire sont ainsi soumis aux dispositions des articles L.121-1 et suivants et des articles R.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



Source : Foyer Rural le Grand Village Plage



Source : Guide Charente Maritime



Source : CDC d'Oléron

Les communes limitrophes de Grand Village Plage sont :

- Saint-Trojan-les-Bains,
- Le Château-d'Oléron,
- Dolus-d'Oléron.

1.1.2 Principes d'organisation urbaine

Rappel historique :

"La commune de Grand Village Plage est une jeune commune, née en 1949 par détachement de la commune de Saint-Trojan-les-Bains. Elle est constituée des anciens hameaux du nord de Saint-Trojan-les-Bains (la Giraudière/ le Chaudron, Trillou, les Allassins, Grand Village et Petit Village)".
Source : https:// legrandvillageplage.fr/notre-village/histoire

A sa création, Grand Village Plage n'ayant pas, de ce fait, de bourg historique, il a été créé ex-nihilo un secteur regroupant les principaux équipements publics créés (mairie, salle des fêtes, …) et à partir duquel se sont déployés des commerces et services à la personne.

La carte schématique ci-dessous localise les hameaux historiques, le pôle moderne, la zone d'activité artisanale "Les Aires" ainsi que le Ports des Salines, autour duquel s'est développé le Pôle Nature, visant à valoriser les espaces de marais.



1.2 Contexte territorial

Le Grand Village Plage est membre des structures suivantes :

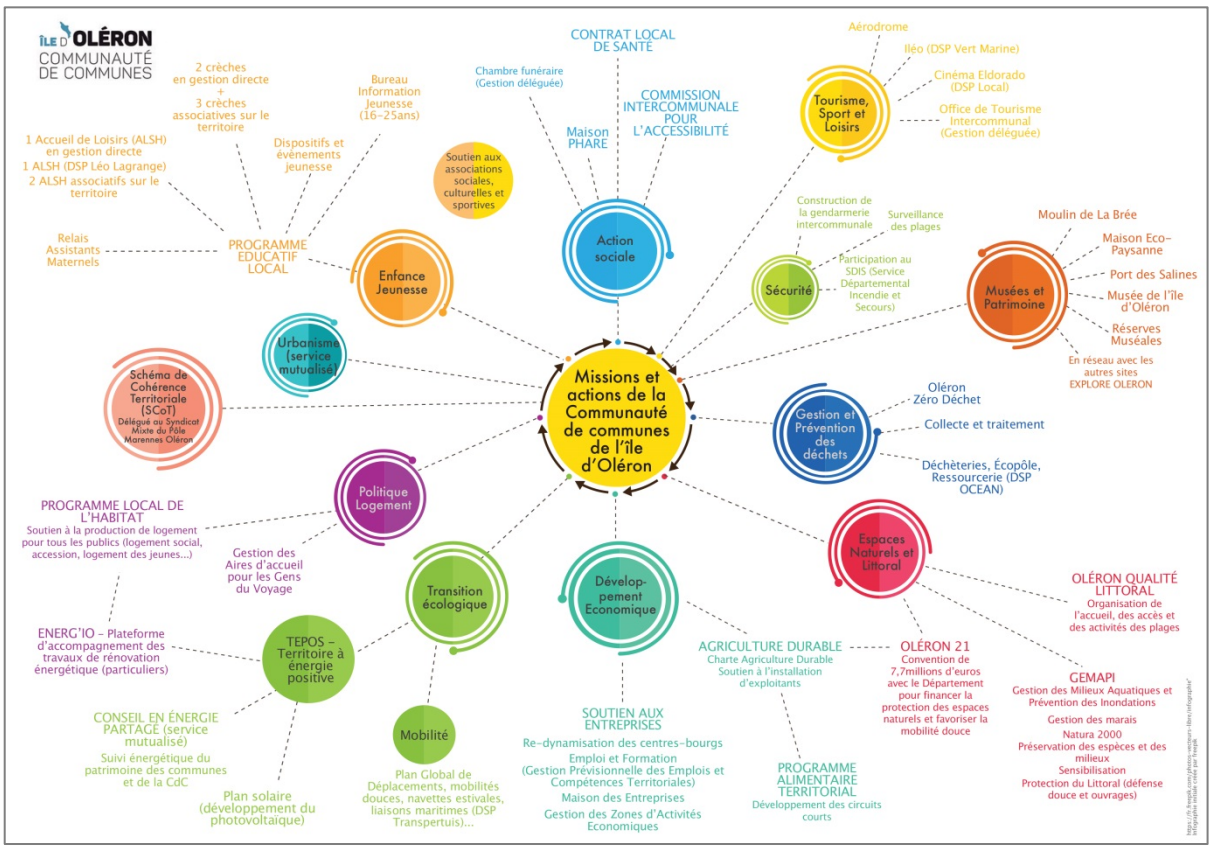
- ✓ la Communauté de Communes de l'île d'Oléron (CCIO)

Elle a été créée par arrêté préfectoral du 26 décembre 1995, et fait suite au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM).

La CdC se compose de 8 communes : Dolus-d'Oléron, La-Brée-les-Bains, Le Château-d'Oléron, Le-Grand-Village-Plage, Saint-Denis-d'Oléron, Saint-Georges-d'Oléron, Saint-Pierre d'Oléron et Saint-Trojan-les-Bains.



La CdC porte de nombreuses compétences :



Source : https:// www.cdc-oleron.com/la-communaute-de-communes/missions/

En matière d'urbanisme, si chaque commune détient ses propres règles avec des Plans Locaux d'Urbanisme communaux, en revanche l'instruction est mutualisée à l'échelle de la CdC.

✓ Le SCOT 2 du pôle Marennes Oléron

Son périmètre comprend les CdC de l'Ile d'Oléron (8 communes) et du Bassin de Marennes (6 communes).

L'objectif du SCOT est de définir un projet de territoire à long terme (20 ans). Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière de développement économique, d'habitat, de consommation foncière, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, de paysage, … à appliquer à l'échelle infra communautaire.

Le SCOT 2 du pôle Marennes Oléron a été approuvé en juillet 2024.



Source : SCOT - Rapport de présentation

L'armature urbaine déclinée dans le SCOT est fondée sur une "*armature territoriale multipolaire et hiérarchisée entre les pôles principaux, les pôles d'appui et les pôles de proximité" (objectif 11)*.
Dans le SCOT, le Grand Village Plage est identifié comme un pôle de proximité dont l'objectif est "*d'assurer un renouvellement de la population et de préserver un cadre environnemental et paysager de qualité, en offrant des possibilités de réponse à une demande pérenne de vivre et travailler à la campagne et à proximité du littoral*".



1.3 La révision du Plan Local d'Urbanisme

La commune du Grand-Village-Plage est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en septembre 2009. Ce document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- une modification simplifiée, approuvée en Mars 2013,
- deux révisions simplifiées et une modification, approuvées en Août 2013,

Par délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2022, la commune du Grand-Village-Plage a prescrit une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.
Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Adapter le document au contexte réglementaire et aux documents d'orientation
  - Mise en compatibilité avec le contexte réglementaire (SCOT, loi Littoral, loi ALUR ...),
  - Harmonisation des projets d'aménagement avec Oléron 2035,
  - Intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels version août 2018,
  - Cohérence avec le Programme Local pour l'Habitat, Classement de l'ile d'Oléron.

- Promouvoir le développement durable et le respect de l'environnement
  - Favoriser le logement et son adaptation aux normes « qualité environnementale » et aux énergies renouvelables
  - Prendre en compte les risques naturels
  - Favoriser le développement durable
  - Respecter la loi relative à l'aménagement, la protection, la mise en valeur du littoral
  - Participation à la préservation des milieux sensibles, de la biodiversité, du patrimoine naturel et agricole

- Favoriser la mise valeur du patrimoine et des ressources locales en respectant l'identité locale à l'aide de la Charte architecturale du Pays Marennes Oléron et préserver les formes urbaines et le bâti traditionnel
  - Préserver la qualité architecturale et l'environnement du territoire
  - Réexaminer l'aménagement de certains secteurs au vu des enjeux de développement
  - Favoriser un système urbain cohérent en bouchant les dents creuses

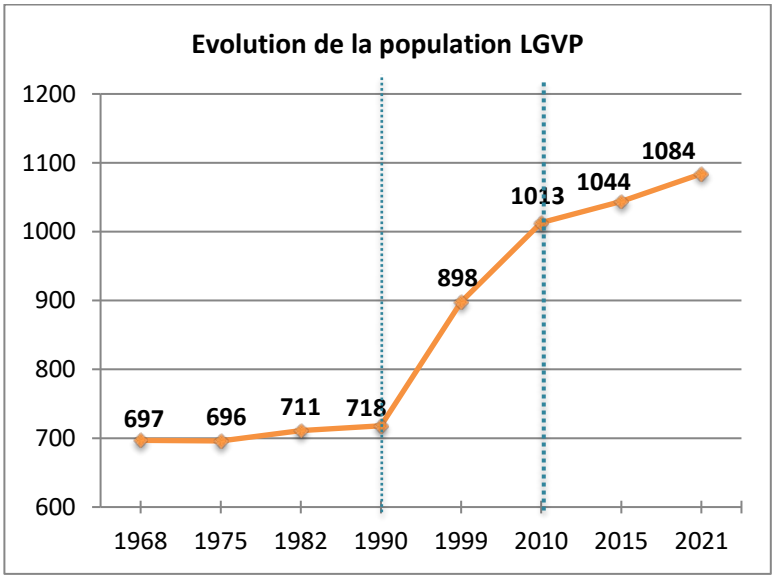
- Urbanisation et développement économique
  - Prise en compte des besoins en matière d'équipements, de circulation, d'environnement impliquant des espaces réservés
  - Maintien et développement du tourisme
  - Favoriser la densification des parcelles sous -exploitées ou non construites (loi ALUR) afin de réduire la consommation foncière
  - Identifier un périmètre de centralité, favoriser le maintien et l'implantation des commerces et anticiper les conséquences en matière d'aménagement du territoire communal des nouveaux modes de consommation
  - Poursuivre le développement des modes de circulation alternatifs et favoriser la mobilité douce
  - Préserver la qualité de vie et la santé publique en veillant à réduire les nuisances

- Valoriser le patrimoine, l'environnement et améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Grand Village Plage
  - Approfondir le lien avec la Communauté de Communes concernant la politique muséale
  - Capitaliser les atouts et potentiels pour affirmer une identité spécifique du territoire.
  - Construire la notoriété et préfigurer les changements de fonds à venir par le biais du plus prestigieux équipement au plus modeste des espaces publics, en passant par des évènements culturels, manifestations sportives ou des expériences novatrices.

2 Diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques, et évaluation des besoins

2.1 Tendances et structures démographiques

2.1.1 Evolution de la population



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

Au 1er janvier 2021, Le Grand-Village Plage comptabilise 1 084 habitants.

Sur la période longue 1968-2021 (54 ans), la population communale a augmenté de **+ 387 habitants, soit une moyenne d'environ 7 habitants par an**.

On y observe 3 périodes d'évolution démographique :

- 1968-1990 : légère augmentation de la population avec +21 habitant en une vingtaine d'années,
- 1990-2010 : forte augmentation de la population avec + 295 habitants en 11 ans, soit environ 27 habitants supplémentaires par an en moyenne, représentant un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,74%,
- 2010-2021 : ralentissement de la croissance de population avec + 71 habitants en 12 ans, soit une moyenne de 6 habitants supplémentaires par an, représentant un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,63%.

b) Echelle intercommunale

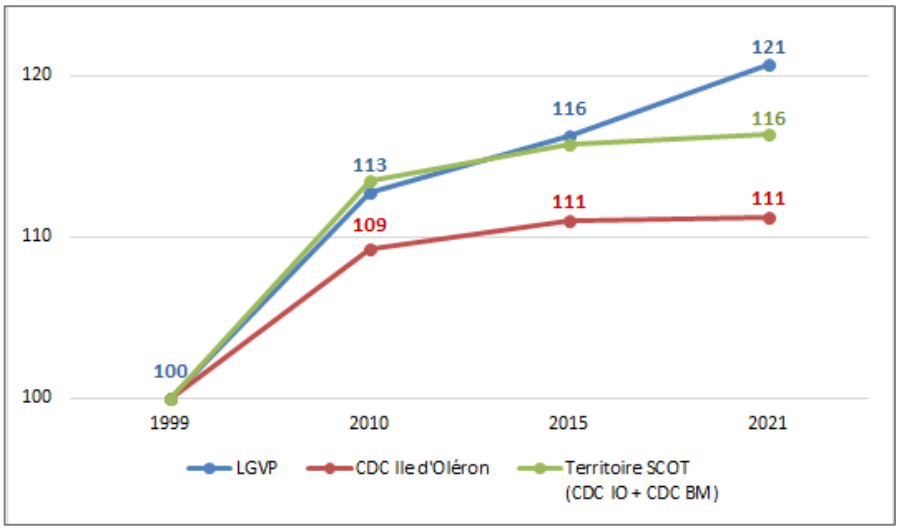
A l'échelle intercommunale, on note également une **croissance de la population**, avec +6 504 habitants entre 1968 et 2021, soit une moyenne d'environ 123 habitants par an.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	15 751	16 360	16 841	18 452	20 009	21 869	22 208	22 255
Densité moyenne (hab/km²)	90,3	93,8	96,6	105,8	114,7	125,4	127,3	127,6

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Sur le graphique ci-dessous (base 100 en 1999), nous observons que le rythme de croissance sur Le Grand Village Plage est plus important que celui des territoires de comparaison (CCIO et CCBM)[1].



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales et réalisation graphique CREHAM

2.1.2 Les facteurs d'évolution de la population

a) Echelle communale

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,0	0,3	0,1	2,5	1,1	0,6	0,6
due au solde naturel en %	*0,1*	*0,0*	*-0,6*	*-0,3*	*-1,6*	*-2,4*	*-2,7*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,2*	*0,3*	*0,7*	*2,8*	*2,7*	*3,0*	*3,3*
Taux de natalité (‰)	12,3	9,7	7,9	9,2	9,3	6,4	6,6
Taux de mortalité (‰)	10,9	9,7	13,5	11,9	25,6	30,6	33,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Les évolutions démographiques observées sur le Grand village plage s'expliquent par :

- **le solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Celui-ci est **négatif depuis 1982**, et ne cesse de se creuser au fil des années, pour s'établir à -2,7% en 2021,
- **le solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées et le nombre de personnes qui sont sorties du territoire communal. Ce dernier n'a cessé **d'évoluer positivement depuis 1975** pour s'établir à +3% en 2021).

[1] CCIO = Communauté de communes de l'Ile d'Oléron et CCBM = Communauté de communes du Bassin de Marennes

b) Echelle intercommunale

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	0,4	1,1	0,9	0,8	0,3	0,0
due au solde naturel en %	*-0,0*	*-0,3*	*-0,3*	*-0,4*	*-0,6*	*-0,7*	*-1,0*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,6*	*0,8*	*1,4*	*1,3*	*1,4*	*1,0*	*1,1*
Taux de natalité (‰)	13,6	10,1	10,1	9,5	8,3	7,1	6,3
Taux de mortalité (‰)	13,9	13,5	13,0	13,1	14,2	14,5	16,6

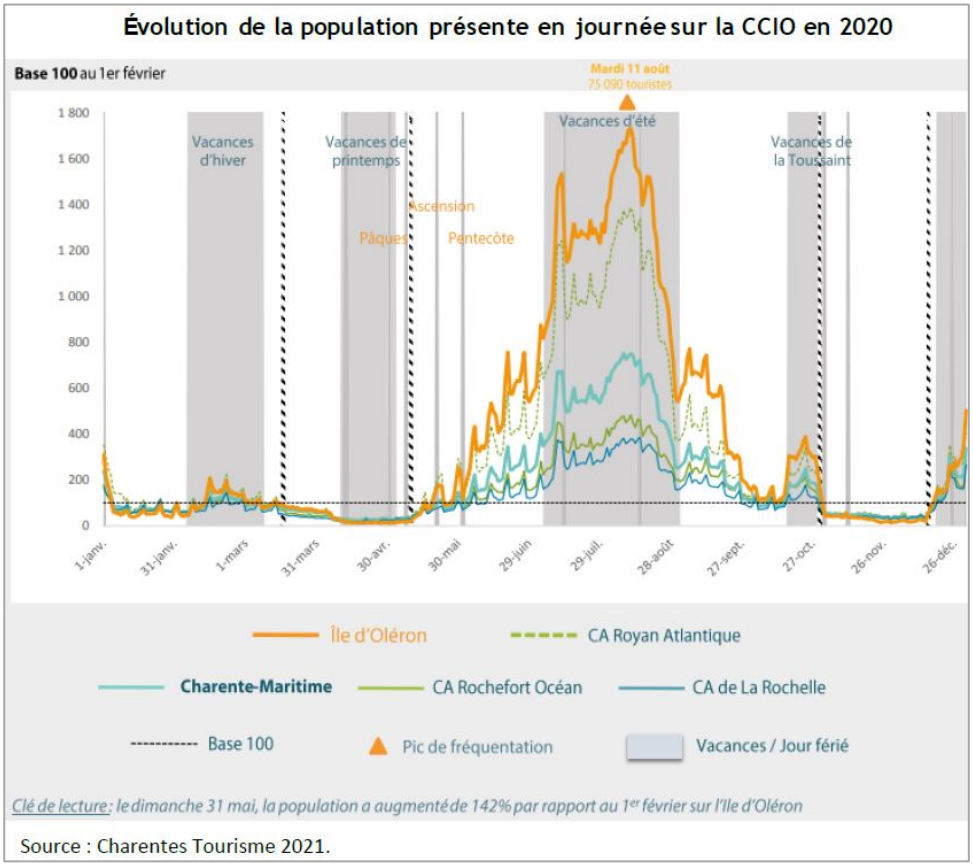
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

A l'échelle intercommunale, on note :
- **un solde naturel** négatif depuis 1968 mais moins important que celui constaté sur Le Grand village plage,
- **un solde migratoire** positif mais également moins fort que celui constaté sur Le grand village plage.

c) La population saisonnière

L'importance des migrations saisonnières est une caractéristique de la démographie locale et de l'ile d'Oléron dans son ensemble ainsi que toute la frange littorale.

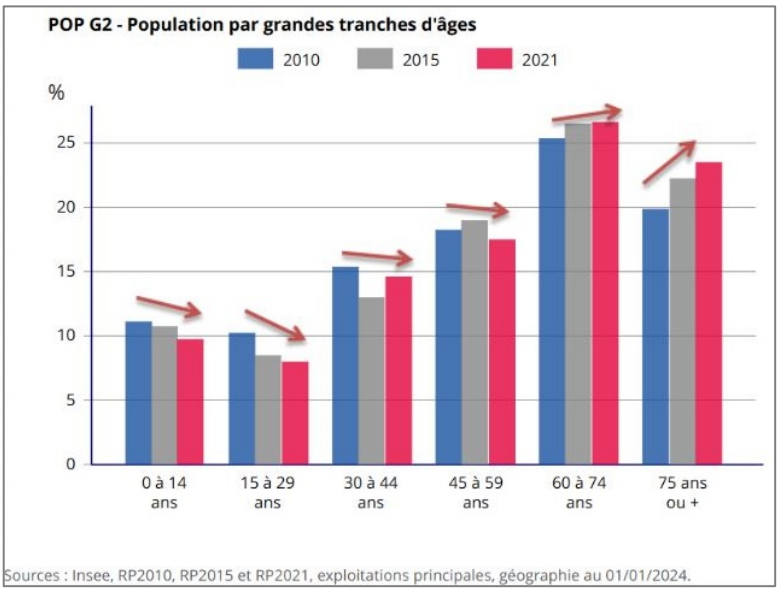
Le graphique ci-dessous *(extrait du rapport de présentation du SCOT)*, représente la population présente en journée sur l'ile d'Oléron en 2020 et met en exergue les pics de fréquentation sur l'ile durant la période estivale.



Source : Charentes Tourisme 2021.

Sur Grand Village Plage, on peut estimer qu'en haute saison, la population est, à minima multipliée par 7, par rapport à la population résidente annuelle, au vu du nombre de résidences principales, de chambres d'hôtels et d'emplacements de campings, auquel est appliqué le taux de pondération de l'INSEE (cf partie sur l'activité touristique).
Cette estimation est une estimation basse, car elle ne comprend pas les hébergements locatifs entre particuliers, dont la quantification est plus difficile à appréhender.

2.1.3 Structure de la population



Âge	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**1 013**	**100,0**	**1 044**	**100,0**	**1 084**	**100,0**
0 à 14 ans	113	11,1	113	10,8	106	9,8
15 à 29 ans	103	10,2	89	8,5	87	8,0
30 à 44 ans	156	15,4	136	13,0	159	14,6
45 à 59 ans	185	18,2	199	19,0	190	17,5
60 à 74 ans	256	25,3	276	26,5	288	26,6
75 ans ou plus	201	19,8	232	22,2	255	23,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, la population du Grand village plage par tranche d'âge met en avant le profil démographique suivant :

- **les plus jeunes (moins de 14 ans)** représentent près de **10%**, avec une légère diminution de cette tranche d'âge entre 2010 et 2021 (-1,3 points). Cette proportion est semblable à celle constatée à l'échelle de la CdC mais inférieure à la moyenne observée sur le département (14,5% en 2021),
- **les étudiants/ jeunes actifs (15-29 ans)** représentent **8%** de la population, **une part en diminution** (- 2,2 points entre 2010 et 2021). Cette part est inférieure à celles observées sur la CdC et le département (respectivement 10,1% et 14,5% en 2021),
- **les actifs d'âge « intermédiaires » (30-59 ans)** représentent **32%** de la population. On note une baisse de la représentativité de cette tranche d'âge ces 10 dernières années (-1,5 points). Cette proportion reste néanmoins similaire à celle observée sur la CdC et inférieure à celle du département (35,7%),
- **les plus de 60 ans** constituent la classe d'âge la plus représentée avec 50% de la population. On constate une augmentation de la représentativité de cette tranche d'âge ces 10 dernières années (+ 5 points). C'est une proportion supérieure à celles observées sur la CdC et le département (respectivement 46,6% et 35,9% en 2021).

La question du vieillissement d la population constatée au Grand village Plage interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour favoriser le renouvellement de la population.

2.1.4 Composition des familles

FAM T1bis - Composition détaillée des ménages composés d'une seule famille

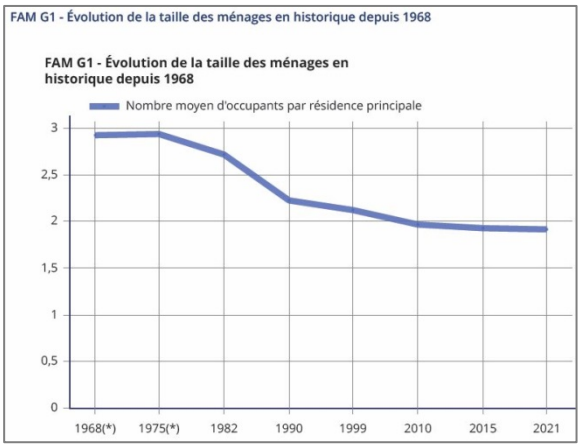
Ménages d'une famille	Nombre de ménages	%	Population des ménages
Ensemble	**317**	**100,0**	**784**
Couple sans enfant	**195**	**60,6**	**390**
Couples avec enfant(s)	**73**	**22,7**	**258**
Couple avec uniquement enfant(s) du couple	63	19,7	229
Couple avec au moins un enfant d'un seul des deux membre du couple	10	3,0	29
Famille monoparentale	**49**	**15,1**	**136**
Homme seul avec enfant(s)	5	1,5	10
Femme seule avec enfant(s)	44	13,6	127

Sources : Insee, RP2021, exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.

Sur le Grand village plage, 317 ménages sont dénombrés en 2021, dont la composition est la suivante :

- 195 ménages composés de couple sans enfants (environ 60,6%),
- 73 ménages composés de couple avec enfants (environ 22,7%),
- 49 familles monoparentales (environ 15,1%).

2.1.5 Taille moyenne des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
2,92	2,94	2,72	2,23	2,12	1,97	1,93	1,91

La taille moyenne des ménages sur Grand Village Plage diminue progressivement depuis 1975 et atteint en 2021 : 1,91 personnes par ménages.
Cette taille des ménages est supérieure à celle observée à l'échelle de la CdC (1,89) et inférieure à celle observée sur le département (2,02 personnes par ménage).

La diminution de la taille des ménages sur le Grand Village Plage s'explique avant tout par la structure de la population avec une augmentation de la part des plus âgés.

Cependant, cette évolution n'est pas particulière à Le Grand Village Plage, mais se retrouve à l'échelle nationale et trouve également d'autres facteurs : décohabitation des jeunes (étudiants, …), éclatement de la structure familiale (séparation des couples, …). Il est important de noter que la baisse de la taille des ménages, même limitée, a un impact important sur l'évolution du parc de logements. En effet, sans prendre en compte la baisse de la taille des ménages, à population constante, le besoin en nombre de résidences principales nécessaires pour loger la population augmente.

Synthèse des tendances et structures démographiques

1 084 habitants en 2021

Un rythme de croissance démographique annuel d'environ 0,6% sur la dernière décennie connue (2010-2021), soit environ 6 habitants supplémentaires par an

Une croissance exclusivement portée par un solde migratoire positif

Un vieillissement constaté de la population, avec une représentation des plus de 60 ans qui augmente au sein de la population et dont la proportion atteint 50% en 2021

Une taille des ménages qui diminue progressivement et s'établit à 1,91 personnes par ménage en 2021
Un document cadre qui fixes des prescriptions, orientations et objectifs : le SCOT du Pôle Marennes Oléron approuvé en juillet 2024.

2.2 Evolution et caractéristique de l'habitat

De manière globale, la croissance démographique et le processus de desserrement des ménages sont des phénomènes conjoints qui ont des répercussions sur les besoins en logements et la composition du parc immobilier.

La Commune du Grand Village Plage n'échappe pas à cette réalité. Sur cette commune touristique, des enjeux en matière d'urbanisation se dessinent face aux modifications qu'elle peut apporter sur la structure du parc de logements, les formes urbaines et les paysages associés.

2.2.1 Le parc de logements

a) Composition du parc logement

En 2021, la commune du Grand village plage compte **1355 logements**, répartis de la façon suivante :

- 528 résidences principales soit environ 39,0% du parc de logements,
- **803 résidences secondaires, soit environ 59,2% du parc de logements,**
- 24 logements vacants, soit environ 1,8% du parc de logements

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	**409**	**452**	**589**	**814**	**995**	**1 214**	**1 279**	**1 355**
Résidences principales	224	237	261	320	413	482	504	528
Résidences secondaires et logements occasionnels	160	197	314	485	563	730	748	803
Logements vacants	25	18	14	9	19	2	27	24

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Ce parc est en croissance de 141 logements sur la dernière décennie (2010-2021), soit environ 14 logements supplémentaire par an, porté pour moitié par l'augmentation du nombre de résidences secondaires.

Les évolutions ne sont pas les mêmes selon la catégorie des logements :

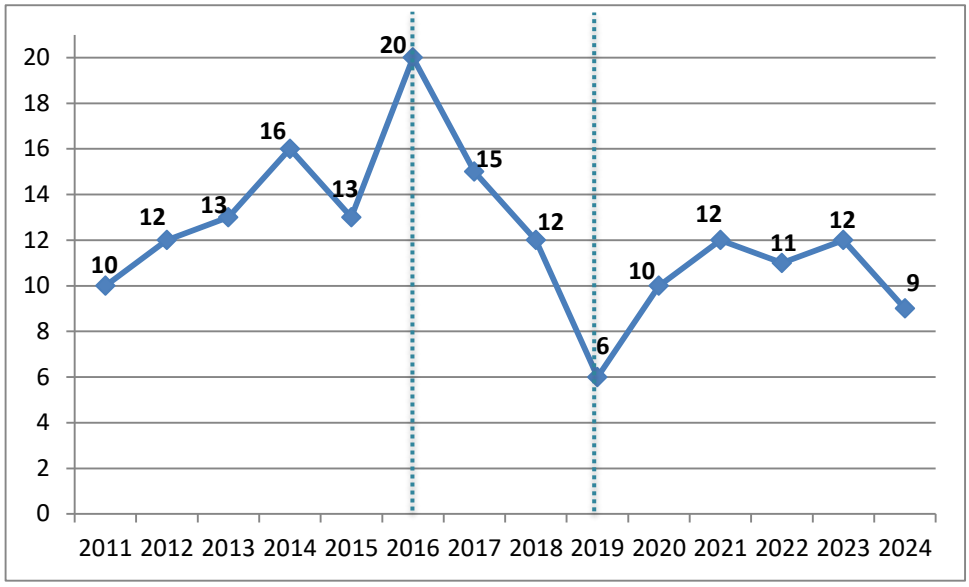
- résidences secondaires : c'est la catégorie qui enregistre la plus forte hausse. Leur nombre est **passé de 160 logements en 1968 à 803 en 2021 (+643 logements)** et, sur la période la plus récente (2015-2021), on enregistre + 55 logements, soit environ 6 logements supplémentaires par an,
- résidences principales : leur nombre a presque doublé en un peu plus de 50 ans **passant de 224 logements à 528 (+304 logements)** ; sur la période la plus récente (2015-2021), on enregistre + 24 logements, soit environ 4 logements supplémentaires par an,
- logements vacants : leur nombre a fluctué depuis 1968, mais on note une légère baisse entre 2015 et 2021 (-3 logements vacants).

Le Grand Village Plage se caractérise donc par la dominance des résidences secondaires (près de 60% parc de logements et une construction neuve annuelle plus importante).
A contrario, la part des logements vacants dans le parc de logements est faible (1,7%) et difficilement mobilisable : « *sur Oléron, il semble très difficile de miser sur ce segment du parc pour créer de nouveaux logements* » - extrait du rapport de présentation du SCOT.

b) Evolution du parc de logements et dynamiques de la construction neuve

Entre 2011 et 2024 (pas de temps de 14 ans), **171 logements** ont été autorisés sur la commune, ce qui correspond à un **rythme annuel moyen d'environ 12 à 13 logements par an**.

Nombre de logements autorisés entre 2011 et 2024



Source : Sitadel2

On voit apparaitre différentes périodes :

- 2011-2016 : période d'augmentation du nombre de logements autorisés (84 logements soit environ 14 par an),
- 2015-2019 : période de diminution du nombre de logements autorisés (33 logements soit environ 11 par an),
- 2020 et 2024 : reprise d'une dynamique du nombre de logements autorisés et stabilisation au même niveau que la période précédente (54 logements soit environ 11 par an).

Concernant la typologie de la construction neuve, on constate la **prédominance de la maison individuelle**. Sur les 171 logements autorisés, entre 2011 et 2024, la typologie est la suivante :

- 163 logements individuels, soit environ **95% des logements autorisés**,
- 8 logements en collectifs (en 2016), soit environ 5% des logements autorisés.

c) Typologie des résidences principales

• Le statut d'occupation

En 2021, la majorité des habitants de Grand Village Plage est **propriétaire de son logement principal (73,2%) et les locataires représentent 23,4%** des occupants de résidences principales. Les 3,3% restants sont identifiés comme des occupants logés gratuitement[2].

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2010		2015		2021			
Statut d'occupation	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**482**	**100,0**	**504**	**100,0**	**528**	**100,0**	**1 011**	**17,2**
Propriétaire	346	71,9	371	73,7	387	73,2	739	20,2
Locataire	110	22,8	112	22,2	124	23,4	245	8,6
dont d'un logement HLM loué vide	*5*	*1,0*	*7*	*1,4*	*12*	*2,2*	*21*	*14,3*
Logé gratuitement	25	5,3	21	4,2	18	3,3	28	11,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

• Les types de logements

L'analyse des résidences principales sur Le Grand Village Plage fait ressortir la **monospécificité du parc**, avec une **quasi exclusivité de la maison individuelle**. **Elle représente 94,7% du parc** de logements des résidences principales en 2021, un taux en augmentation depuis 2010 (+1,5 points).

LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Maisons	*1 131*	*93,2*	*1 205*	*94,2*	*1 283*	*94,7*
Appartements	*79*	*6,5*	*69*	*5,4*	*71*	*5,3*

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024 .

A l'échelle de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron, le parc immobilier est également majoritairement composé de maisons individuelles (92,5% en 2021).

• La taille des logements

En 2021, **69,2% des logements sur la commune de Grand Village Plage comptent 4 pièces et plus,** ce qui s'explique par la présence presque exclusive de maisons individuelles. En revanche, les logements plus petits de 2 à 3 pièces ne représentent respectivement que 4,2% et 13,4%, alors que l'évolution de la structuration des ménages montre une part majoritaire dans la population des plus de 60 ans.

[2] "le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer. Ils peuvent néanmoins payer des charges. Il s'agit par exemple de personnes logées par leur employeur ou par un membre de leur famille à titre gracieux" Source : définition INSEE

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**482**	**100,0**	**504**	**100,0**	**528**	**100,0**
1 pièce	5	1,0	9	1,8	7	1,3
2 pièces	39	8,1	38	7,5	45	8,5
3 pièces	115	23,8	134	26,5	111	21,0
4 pièces	163	33,9	161	31,9	164	31,0
5 pièces ou plus	160	33,1	163	32,3	202	38,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

2.2.2 Le parc social

La Commune de Grand Village Plage n'entre pas dans le champ d'application législatif relatif à l'obligation de production de logements sociaux, elle n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Néanmoins, un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en vigueur sur l'Ile d'Oléron, sur la période 2019-2024. Les enjeux identifiés dans ce document sont les suivants :

- *poursuivre la production de logements locatifs et diversifier l'offre (objectif 22 logements par an),*
- *faciliter l'accès au parc locatif social,*
- *développer l'accession sociale à la propriété,*
- *développer et adapter le parc au vieillissement de la population,*
- *améliorer les performances énergétiques des parcs publics et privés anciens,*
- *répondre aux besoins en logements et en hébergements des publics spécifiques,*
- *décliner de façon opérationnelle les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme des communes.*

Au 1er janvier 2023, 792 logements sociaux sont dénombrés sur l'Ile d'Oléron, dont 16 sur Le Grand Village Plage. A L'échelle de la CdC, on comptabilisait 667 demandes au 31/12/2022 et 64 logements attribués sur l'année 2022. Le marché du parc social révèle une tension élevée avec un doublement de la demande annuelle entre 2013 et 2016.

Sur Grand Village Plage, la Communauté de Commune porte un projet d'opération d'habitat en logements à l'année, en partie Nord de la Commune, au lieu-dit "LeTrillou". Cette opération résidentielle comprendra en partie des logements à vocation sociale, envisagé sous la forme d'un bail réel solidaire (BRS).

2.2.3 Logements ou hébergements spécifiques et hébergements touristiques

a) L'accueil des personnes âgées

Sur Grand Village Place, on dénombre un EHPAD (L'Océane d'Oléron), d'une capacité de 75 lits.

b) L'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime 2025-2031 a été approuvé le 30 janvier 2025.
La CdC de l'Ile d'Oléron est en conformité avec ce schéma puisqu'une aire d'accueil de 12 emplacements (24 caravanes) existe déjà sur la commune de Saint-Pierre-d'Oléron ainsi qu'une aire de petit passage (9 emplacements) sur la Commune de Dolus-Oléron. Le schéma départemental indique que la CdC de l'ile d'Oléron « *dispose des équipements nécessaires au regard de l'évaluation des besoins (aire d'accueil et aire de petit passage*).

2.2.4 Les cadrages des documents supra communaux en matière d'habitat

a) Le DOO du SCOT du Pôle Marennes Oléron

La Communauté de Commune de l'ile d'Oléron fait partie du SCOT du Pôle Marennes Oléron, approuvé en Juillet 2024. Le DOO du SCOT définit des objectifs sur la période 2019-2043.

Objectif 10 : se développer en accord avec la capacité d'accueil du territoire

Pour respecter cet objectif, le SCOT vise "*une croissance démographique modérée par rapport à la période récente (2000-2020) et plus équilibrée en faveur des jeunes et des familles*".
Ainsi, le taux de variation démographique annuel moyen à l'échelle de la CdC de l'Ile d'Oléron est fixé à 0,2% entre 2019 et 2043.

Objectif 11 : conforter une armature territoriale multipolaire

Le Grand Village Plage est identifié au sein du SCOT comme un pôle de proximité. Ainsi, les objectifs associés sont les suivants : "*assurer un renouvellement de la population et préserver un cadre environnemental et paysager de qualité, en offrant des possibilités de réponse à une demande pérenne de vivre et travailler à la campagne et à proximité du littoral".*

Objectif 12 : répondre aux besoins en logements

Pour répondre à cet objectif, le SCOT fixe une évolution attendue du nombre de logements jusqu'en 2043, répartie en fonction de l'armature urbaine définie dans le SCOT. Dans cette armature urbaine, sur l'ile d'Oléron, Le Grand Village Plage est identifié comme pôle de proximité, avec les communes de Saint-Trojan-les-Bains, Saint-Denis-d'Oléron et La-Brée-les-Bains.

Le SCOT prévoit une évolution de 300 logements entre 2023 et 2033 et 112 logements entre 2033 et 2043, sur l'ensemble des 4 pôles de proximité de l'ile d'Oléron.

Le SCOT prévoit également de produire plus de logements abordables, via des dispositions permettant d'affecter une partie des opérations à la création de logements adaptés aux revenus et aux besoins de la population locale et via des dispositions d'affectation d'un pourcentage d'un programme d'habitat à la réalisation de logements sociaux.

Des prescriptions pour répondre aux besoins spécifiques sont également inscrites dans le SCOT : offre adaptée aux personnes âgées, à destination des travailleurs saisonniers, des gendarmes, des personnes défavorisées et des équipements permettant l'accueil des gens du voyage.

Objectif 18 : réduire la consommation foncière pour l'urbanisation

Le SCOT prévoit d'organiser le développement urbain prioritairement dans les enveloppes urbaines.

Le SCOT traduit également la trajectoire de la Loi Climat et Résilience, avec une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 60% par rapport à la décennie passée sur l'ile d'Oléron. Ainsi, les surfaces ENAF maximales mobilisables sont les suivantes :

- sur la période 2021-2031 : 39 ha au total sur l'ile d'Oléron, répartis comme suit : 30 ha pour le développement résidentiel, 4 ha pour le développement économique et 5 ha pour les équipements.

  Il est précisé que sur les 30 ha pour le développement résidentiel, 6 ha sont affectés aux pôles de proximité de l'Ile d'Oléron dont fait partie Grand-Village-Plage.

- sur la période 2031-2043 : 31 ha au total sur l'ile d'Oléron, répartis comme suit : 21 ha pour le développement résidentiel, 4 ha pour le développement économique et 6 ha pour les équipements.
  Il est précisé que sur les 21 ha pour le développement résidentiel, 3 ha sont affectés aux pôles de proximité de l'ile d'Oléron dont fait partie Grand-Village-Plage.

Le SCOT vise un objectif de production de 65% des nouveaux logements sur des espaces déjà urbanisés sur l'ile d'Oléron.

b) Le PLH de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron

Le PLH 2 a été adopté en Décembre 2018. Il couvre la période Janvier 2020 à Janvier 2026.

Ce document préconise 5 grandes orientations :

- 1ère ORIENTATION : « Favoriser la mixité sociale et générationnelle et offrir des opportunités de parcours résidentiels en diversifiant l'offre de logements »
- 2ème ORIENTATION : « Mettre en place une stratégie foncière communautaire en faveur d'un développement durable du territoire »
- 3ème ORIENTATION : « Participer à l'atteinte de objectifs TEPOS en améliorant la performance énergétique du parc privé ancien et en développant une démarche d'habitat durable »
- 4ème ORIENTATION : « Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des populations spécifiques »
- 5ème ORIENTATION : « Animer, suivre et évaluer le PLH 2019-2024 »

2.3 L'emploi et les activités économiques

"L'économie du territoire est largement façonnée par le littoral. Tourisme, artisanat, ostréiculture et pêche sont, en termes de chiffre d'affaires comme en termes de salariés, les activités les plus importantes du territoire (Ile d'Oléron)" (source : diagnostic du SCOT).

Néanmoins, d'autres activités économiques sont présentes à l'année sur l'Ile et notamment sur Grand Village Plage.

2.3.1 La population active

a) Composition de la population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	**542**	**503**	**528**
Actifs en %	**72,5**	**72,8**	**75,1**
Actifs ayant un emploi en %	60,3	62,3	66,2
Chômeurs en %	12,2	10,5	8,9
Inactifs en %	**27,5**	**27,2**	**24,9**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	3,9	3,8	4,6
Retraités ou préretraités en %	15,8	11,7	9,8
Autres inactifs en %	7,7	11,7	10,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La population active regroupe sous sa terminologie deux catégories de personnes : la population active occupée (ayant un emploi) et les chômeurs.

Si l'on observe l'évolution de ces deux composantes, on constate que :

- la **part des actifs ayant un emploi augmente** entre 2010 et 2021 passant de 60,3 % à 66,2 % (soit +23 personnes). Cette part est supérieure à celles observées à l'échelle de la CdC (61,7%) et du département (65,6%),
- la **part des chômeurs diminue** entre 2010 et 2021 d'un peu plus de 3 points. Le taux de chômeurs enregistré en 2021 sur le Grand Village Plage (8,9 %) est inférieur à ceux observés à l'échelle de la CdC (10,8%) et du département (9,2%).

b) Une population active qui va majoritairement travailler à l'extérieur de la commune

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

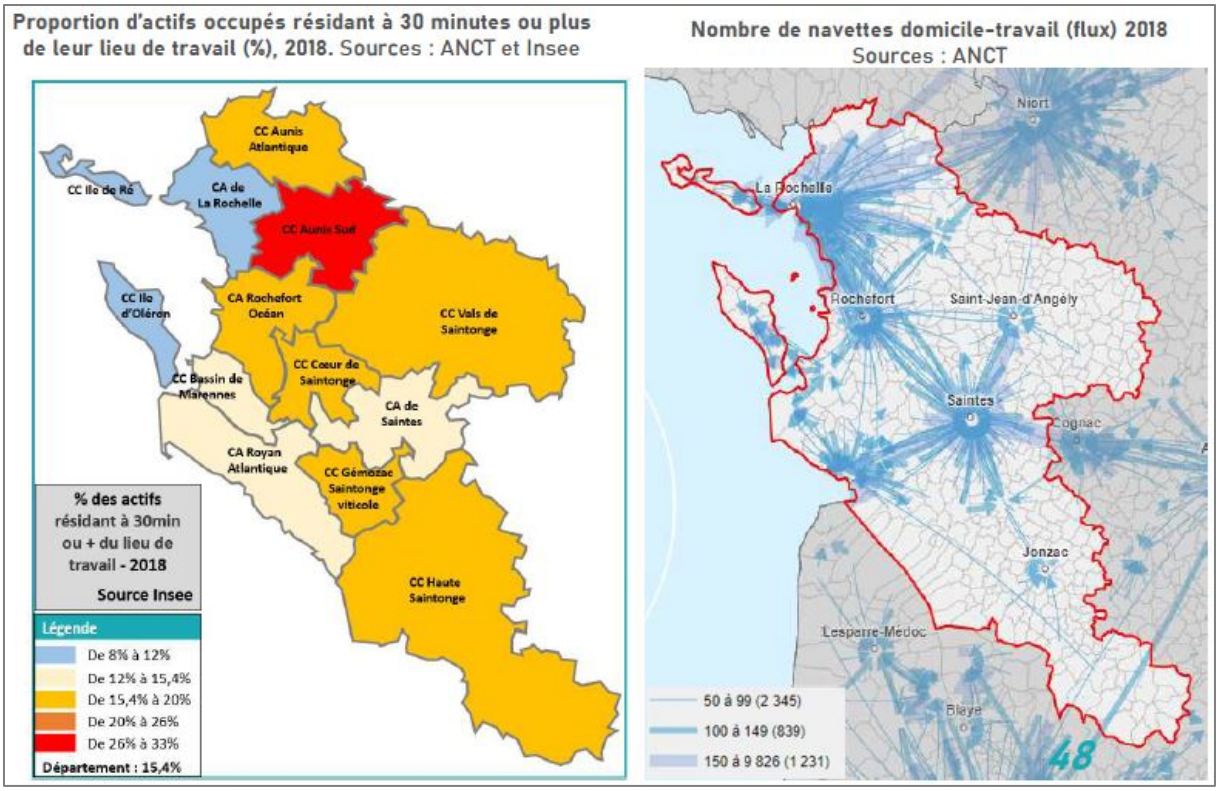
Zone du lieu de travail	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**335**	**100**	**326**	**100**	**363**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	97	29,1	101	30,9	92	25,2
dans une commune autre que la commune de résidence	237	70,9	226	69,1	272	74,8

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La population active occupée résidant sur le Grand Village Plage travaille majoritairement sur une autre commune : **environ 75 % quittent la commune pour aller sur leur lieu de travail.**
Ce taux est en augmentation depuis 2010 (+ 4 points environ) et il est inférieur à la moyenne observée à l'échelle de la CdC (51,8% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une autre commune que la commune de résidence).

Le Grand village plage est donc concerné par le phénomène de migration pendulaire.

Les cartes établies dans le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) ci-dessous, montrent cette migration pendulaire. Sur la CdC, 8 à 12% des actifs occupés résident à 30 minutes ou plus de leur lieu de travail.



Enfin, l'indicateur de concentration d'emplois permet d'avoir des informations sur l'attractivité d'un territoire et son dynamisme économique. Sur le Grand Village Plage, cet indicateur est de 64,7 en 2021. Cela signifie qu'il y a près de 65 emplois sur la commune pour 100 actifs occupés.

Par ce chiffre, **Le Grand Village plage peut être qualifié de commune résidentielle**.
L'évolution de cet indicateur entre 2010 et 2021, renforce le phénomène en cours de résidentialisation de la Commune.

EMP T5 - Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	242	209	235
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	335	326	363
Indicateur de concentration d'emploi	72,4	64,1	64,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	44,5	40,7	42,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

2.3.2 L'emploi

a) Economie communale

Le développement économique des territoires repose en grande partie sur les activités qui y sont localisées. Elles répondent à des logiques économiques différentes et rendent les territoires plus ou moins vulnérables.

Les données fournies par l'INSEE permettent une analyse de la sphère économique. L'activité y est décomposée en deux sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- la sphère présentielle correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes,
- la sphère productive regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Emplois selon les sphères de l'économie fin 2021

	Etablissements actifs		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**50**	**100%**	**198**	**100%**
Sphère productive	13	26%	41	21%
dont domaine public	0		0	
Sphère présentielle	37	74%	157	79%
dont domaine public	2		17	

Fin 2021, la commune de Grand Village Plage compte 198 postes salariés.

Les postes salariés sur Grand Village Plage relèvent plus largement de la sphère présentielle (157 emplois représentant 79% des postes salariés) et moins de la sphère productive

(41 emplois représentant 21% des postes salariés).

b) Typologie des emplois

Postes de salariés par secteurs d'activités au 31 décembre 2021

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture, pêche	**23**	**12%**	9	14	0	0	0
Industrie	**1**	**1%**	1	0	0	0	0
Construction	**8**	**4%**	8	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	**71**	**36%**	55	16	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	**95**	**48%**	12	15	0	68	0
Ensemble	**198**	**100%**	**85**	**45**	**0**	**68**	**0**

Source : INSEE - Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) - 2021

Au 31 décembre 2021, 198 postes salariés sont comptabilisés sur Le Grand Village Plage.

Le relevé de la répartition des postes salariés par secteurs d'activités montre que le secteur tertiaire est le principal secteur d'activités avec près de 84% des emplois du Grand-Village-Plage.
L'économie traditionnelle notamment liée à la conchyliculture représente presque 12% des postes salariés.

Le territoire de Grand Village Plage est marqué par un réseau dynamique de très petites entreprises puisque environ 43% des postes salariés proviennent d'établissements de moins de 10 salariés. Il est cependant à noter la présence d'établissements de tailles plus importantes puisque près de 34% des postes salariés proviennent d'établissements de 50 à 99 salariés.

A noter la saisonnalité des emplois, qui est une des spécificités sur Grand Village Plage, mais que l'on retrouve aussi à l'échelle du territoire oléronais.

c) Revenus des ménages fiscaux

En 2021, 548 ménages fiscaux sont comptabilisés sur Grand-Village-Plage. La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 23 430 €, ce qui est supérieur aux médianes constatées à l'échelle de l'Ile d'Oléron (22 850 €), du Bassin de Marennes (21 540 €) et de la Charente-Maritime (22 810 €).

(Sources : Insee Dossier complet **;** Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2023)

2.3.3 Construction de locaux d'activités

Le dynamisme économique de la commune reste modéré, en témoignent les chiffres de la construction de locaux d'activités.

Entre 2011 et 2024, 3027 m² de locaux d'activités ont été autorisés sur la commune, soit une moyenne d'environ 216 m² par an.

Surface de locaux autorisés par année (en m²)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total 2011-2024
Hébergement hôtelier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Bureau	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**41**
Commerce	138	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	**145**
Artisanat	0	284	0	0	526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**810**
Industrie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Exploitation agricole	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Entrepôt	0	42	0	170	153	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**365**
Services publics	67	0	1209	0	251	0	0	10	0	0	129	0	0	0	**1666**
Ensemble	**205**	**367**	**1209**	**170**	**930**	**0**	**7**	**10**	**0**	**0**	**129**	**0**	**0**	**0**	**3027**

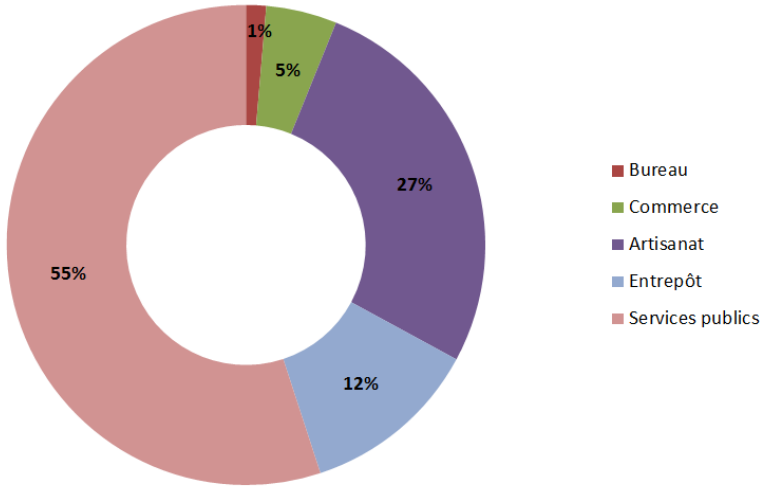
Source : données Sitadel – Surface de locaux autorisés – 2011-2024

82% des surfaces de locaux commencés entre 20211 et 2024 sont regroupées sur 2 destinations :

- services publics : 1 666 m² autorisés, soit 55% des surfaces autorisées,
- artisanat : 810 m² autorisés, soit 27% des surfaces autorisées.

On retrouve ensuite dans une moindre mesure la destination "entrepôt", avec 365 m² autorisés, soit environ 12% des surfaces autorisées.

Part des surfaces de locaux autorisés (en m²) sur la période 2011-2024



Source : données Sitadel – Surface de locaux autorisés – 2011-2022

2.3.4 Localisation des principaux pôles d'activités économiques

a) Le "pôle moderne"

Pour rappel, Grand Village Plage est une jeune commune issue du regroupement de plusieurs quartiers du nord du territoire de Saint-Trojan-les-Bains.

Cette configuration particulière fait que l'on ne retrouve pas historiquement un pôle sur Grand Village Plage. Ainsi, a été créé ce qui est appelé aujourd'hui "le pôle moderne" dans lequel on retrouve des activités économiques essentiellement relatives aux commerces de proximité et aux services à la personne ; on peut notamment citer bar-tabac, salon de coiffure, institut de beauté, boulangerie, boucherie-charcuterie, supermarché, plusieurs restaurants, station-service, boutiques de vêtements, loueurs de vélos, ...





Le diagnostic réalisé dans le cadre du SCOT présente une évaluation des espaces commerciaux en se fondant sur différents critères tels l'accessibilité, la qualité urbaine ou paysagère ou la continuité commerciale. Sur Grand Village Plage, cette évaluation met en évidence la qualité du pôle moderne puisqu'il est qualifié de "bon", qualification la plus élevée.

D'autres activités à vocation principale d'artisanat ou de services à la personne, sont présentes à proximité du "pôle moderne".

b) La zone d'activité artisanale "Les Aires"

Localisée en entrée de ville Ouest depuis la RD26E2, il s'agit d'une zone artisanale transférée à la compétence de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron au titre de la Loi Notre. D'après l'inventaire des ZAE mené par la Communauté de communes de l'Ile d'Oléron en 2023, on dénombre 14 établissements sur cette zone d'activités. Ce sont essentiellement des activités artisanales diversifiées liées au BTP, mais aussi une conserverie, des services de ventes et locations d'équipements sportifs, ... ainsi que les ateliers municipaux.

Le taux d'occupation de cette zone artisanale est proche de 100%. En 2023, 10% du nombre d'unités foncières est vacant depuis au moins 2 ans. Mais il est à souligner que cette zone d'activités est comprise dans les zones rouges en aléas fort à très fort pour les risques de submersion marine, ce qui bloque la constructibilité. Ainsi, cette zone artisanale ne pourra pas évoluer au sens de constructions supplémentaires.



Ci-dessous : extrait du SCOT- Rapport de présentation

3.1 ZAE Les Aires





Nom	*Sous type d'emprise*	*Surface totale*	*Surface bâtie*	*Nombre d'unité foncière*	*Nombre d'établissement*	*Taux de vacance CFE du nombre d'unités foncières d'au moins 2 ans*	*Type de maître d'ouvrage*	*Nombre d'emploi*
Les Aires	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	15 438 m²	3 060 m²	30	14	10,00%	EPCI	22

ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Grand-Village

c) Le Port des Salines

Localisé aux abords des marais salants, le Port des Salines est un lieu incontournable de Grand-Village-Plage. L'activité liée au sel est au cœur du site, autour de laquelle s'est développée des activités annexes pour valoriser ce savoir-faire traditionnel. On retrouve ainsi des boutiques et lieux de restauration en lien avec le marais et un éco musée, pour faire découvrir le fonctionnement d'un marais salant. Plusieurs circuits, sentiers de découverte et animations ponctuent toute l'année le Port des Salines ; il s'agit d'un vecteur d'activités touristiques important sur la Commune.



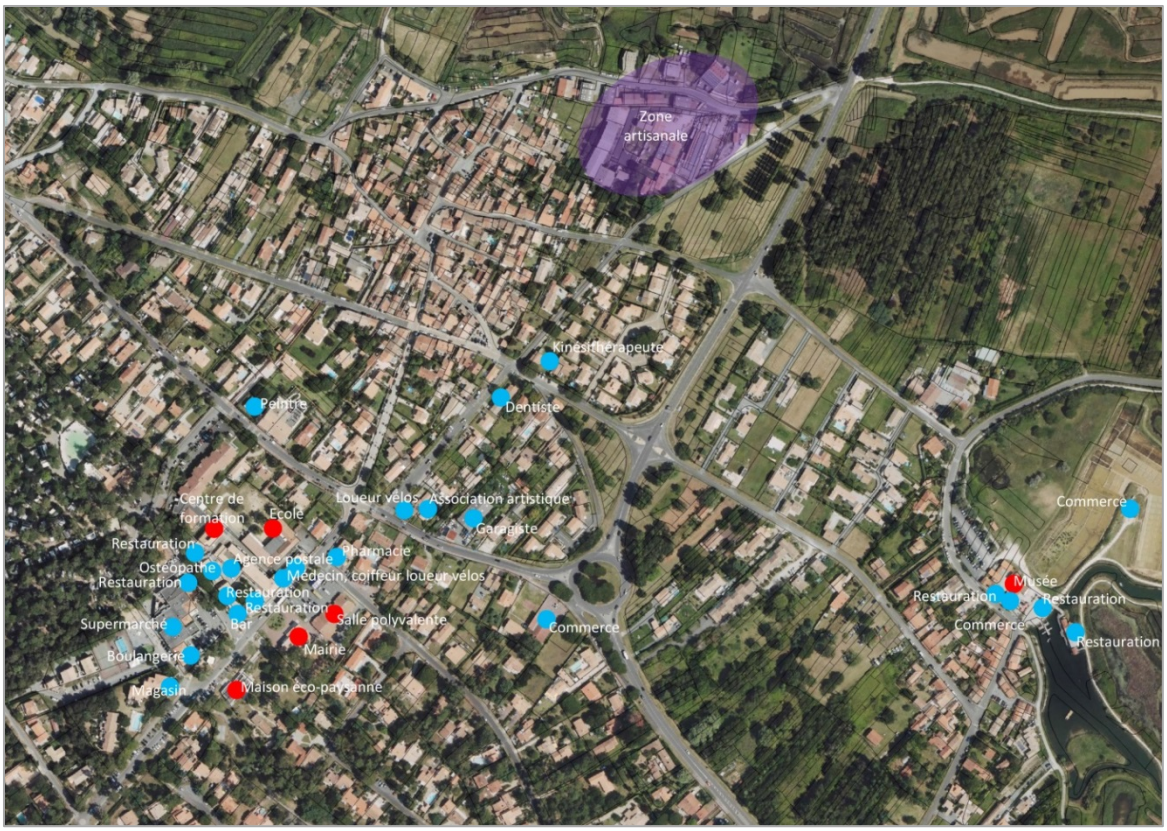


d) Le site d'une entreprise "isolée"

En partie nord de la Commune, au lieu-dit "Trillou", est implantée une entreprise de travaux agricoles et forestiers et terrassements divers. Cette entreprise est implantée sur la Commune depuis 1975. Sur site (cf cercle violet sur le plan ci-dessous), se trouvent les bureaux administratifs, ainsi que les bâtiments et espaces de stockage et de stationnement.



La carte ci-dessous localise les principaux sites d'activités économiques et de services (en bleu), ainsi que les principaux équipements publics - éléments repères (en rouge) qui se concentrent sur la partie sud de la Commune, et permet de visualiser les espaces de centralités sur la Commune de Grand Village Plage.



2.3.5 L'agriculture et la conchyliculture

a) L'agriculture

Les chapitres suivants sont rédigés à partir des données des derniers recensements agricoles, des déclarations faites à la PAC (RPG 2023) et des fiches territoriales produites par la DRAAF. Ces éléments sont complétés, au besoin, sur la base de données transmise par la commune du Grand-Village-Plage et également sur la base d'un diagnostic agricole réalisé par le pôle Agriculture du service du Développement économique de Communauté de Communes l'Ile d'Oléron en 2023 (sur la base des données 2021).

Les surfaces agricoles

Selon les données du recensement agricole, la commune du Grand-Village-Plage est passée de 2,44 ha à 0 hectare de surface agricole utile (SAU) en 20 ans. A l'échelle intercommunale et départementale, cette diminution existe, bien qu'elle soit moindre.

En effet, l'agriculture s'est heurtée à des contraintes fortes liées à un marché foncier tendu qui encourageait les propriétaires à vendre plutôt qu'à louer leurs terres à des fermiers, et à la difficulté pour les jeunes agriculteurs à s'installer.

RA	SAU en ha			Variation en %
	SAU 2000	SAU 2010	SAU 2020	Variation 2000/2020
Le Grand-Village-Plage	2,44	2,07	0	-100%
CC île d'Oléron	2 885	2 261	2 618	-9,25%
Charente-Maritime	442 993	430 258	425 267	-4%

Surfaces agricoles (Source : Recensement Agricole 2000, 2010 et 2020)

A noter qu'à l'échelle intercommunale, en 2020, l'agriculture est bien plus développée dans le nord de l'île qu'au sud. La SAU s'élevait à un peu plus de 2 000 ha dans les communes de St-Denis-d'Oléron, de La Brée-les-Bains, de St-George-d'Oléron et de St-Pierre-d'Oléron. Tandis qu'au nord, seule la commune de Dolus-d'Oléron abrite un peu plus de 360 ha de SAU. Le reste des communes du sud (Le Château d'Oléron, Le Grand-Village-Plage et Saint-Trojan-les-Bains) ne possédait pas de SAU selon recensement agricole 2020.

Cela ne signifie pas obligatoirement qu'aucune activité agricole ne prend place dans la commune. En effet, la méthodologie du recensement agricole comptabilise uniquement les surfaces agricoles des exploitations ayant leur siège dans la commune. Ainsi, cette méthodologie peut potentiellement invisibiliser les parcelles agricoles grand-villageoises dont le siège d'exploitation se situe hors de la commune.

En revanche, la méthodologie du registre parcellaire graphique (déclarations faites à la PAC) ne s'appuie pas sur cette méthode mais bien sur la présence de parcelles utilisées, sans distinction de la localisation du siège de l'exploitation agricole. Toutefois, les résultats sont similaires : les déclarations faites à la PAC indiquent pas qu'il n'existe plus de parcelles agricoles exploitées sur l'année 2023.

RPG	Surface Agricole Utile en ha		Variation en %
	SAU 2000	SAU 2023	Taux d'évolution 2000/2023
Le Grand-Village-Plage	0,81	0	-100%

Surfaces agricoles (Source : Registre Parcellaire Graphique, 2023)

En revanche, le rapport publié par la Communauté de Communes déclare qu'il y avait 2,46 ha de parcelles agricoles en 2021.

Les cultures liées aux marais sont bien plus développées sur le territoire. En effet, les surfaces agricoles de Grand-Village-Plage sont peu nombreuses et souvent contraintes par un foncier très morcelé, avec des surfaces restreintes. L'accès à l'eau douce est crucial pour permettre le développement de productions locales en maraîchage destinées aux marchés locaux. Il existe néanmoins un potentiel d'expansion des parcelles agricoles, notamment au sud de la commune, bien qu'il reste réduit.

Les exploitations agricoles

En 2020, Le Grand-Village-Plage compte une seule exploitation agricole ayant son siège dans la commune. C'est une baisse comparée aux deux dernières décennies où le nombre d'exploitations était de deux.

De manière générale, l'île d'Oléron enregistre une perte de ces exploitations agricoles supérieure à celle observée dans le département qui a perdu 41% de ces exploitations. Cette perte du nombre d'exploitation est néanmoins inférieure à l'échelle du canton, notamment au Sud de l'île qui a subi une perte de 67% de ses exploitations par rapport à l'an 2000.

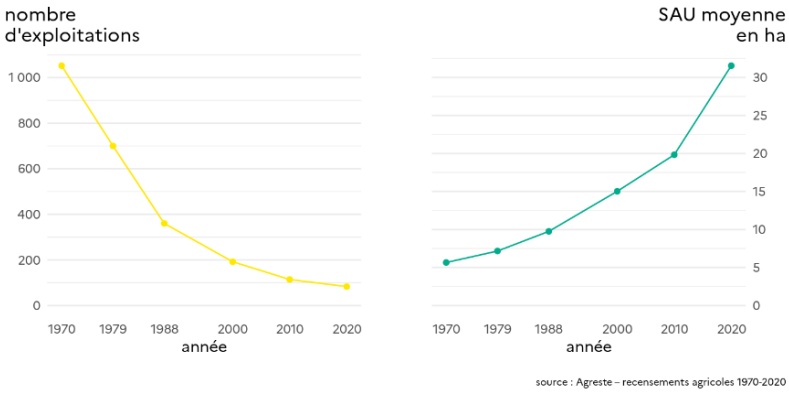
	Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune			
	2000	2010	2020	Variation 2000/2020
Le Grand-Village-Plage	2	2	1	-50%
Canton du Château d'Oléron*	34	19	11	-67%
CC de l'Île d'Oléron	192	114	83	-56%
Charente-Maritime	9 999	7 367	5 807	-41%

* Château d'Oléron, Dolus d'Oléron, St-Trojan-les-Bains et Le Grand-Village-Plage

Évolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2020 (Source : RA 2000, 2010 et 2020)

Outre les grandes dynamiques régionales voir nationales (crise viticole, développement du tourisme, départs à le retraite…), les petites exploitations sont davantage touchées par l'arrêt de leur activité que les moyennes et les grandes exploitations.

Comme le présente le graphique suivant, l'île d'Oléron a vu son nombre d'exploitations diminuer drastiquement, passant à plus de 1 000 exploitations avec des surfaces agricoles moyennes de 5,5 ha en 1970 à 83 exploitation de surfaces agricoles moyennes de 33 ha en 2020.



Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne au sein de la CC de l'île d'Oléron (Source : DRAAF)

Les exploitants agricoles

Les données relatives aux exploitants agricoles sont sensibles et par conséquent, ne sont pas disponibles à l'échelle du Grand-Village-Plage. Ainsi, les données présentées pour ce sujet sont essentiellement à l'échelle de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron.

Le nombre de chef d'exploitations (ou co-exploitant) est en baisse continue depuis 1988. En 2010, l'île d'Oléron comptabilisait 137 chefs exploitants ou coexploitants (pour 114 exploitations) puis en 2020, elle n'en comptait plus que 99 (pour 83 exploitations) soit une baisse de 28%.

	Nombre de chef d'exploitation ayant leur siège dans la commune			
	2000	2010	2020	Variation 2000/2020
Communauté de Communes de l'Île d'Oléron	199	137	99	-28%

Évolution du nombre d'exploitants et/ou coexploitant (Source : Agreste)

Cela s'explique par les départs à la retraite des agriculteurs ainsi qu'un

Les chefs d'exploitations de plus de 60 ans représentent 24% des exploitations et 23% de la SAU (594 ha) du territoire intercommunal.

Les productions agricoles

L'agriculture, sur l'île d'Oléron, était traditionnellement organisée autour de la viticulture, du maraîchage et de l'élevage (sur les bosses des marais).

Au sein de la commune du Grand-Village-Plage, en raison des petites superficies disponible, le maraichage reste présent avec le déploiement d'activités pastorales (chèvres) qui participent à la gestion et l'entretien des paysages des marais notamment.

- L'élevage

D'après le recensement agricole (données OTEX en 17 postes), depuis 2010, la commune a pour **principale orientation technico-économique l'élevage ovins ou caprins.**

En effet, la seule exploitation agricole recensée en 2020 possède un élevage caprin de 25 UGB. Ce dernier a baissé de 28,5 % entre 2000 et 2020.

	Cheptel (en UGB)		
	2000	2010	2020
Le Grand-Village-Plage	35	39	25
CC Île d'Oléron	1 391	1 070	837

Évolution du cheptel de la commune (Source : RA 1988, 2000, 2010, 2020)

En 2021, l'île d'Oléron comptait 19 exploitations agricoles avec une orientation élevage et 3 exploitations apicoles d'après les données de l'étude de 2023 produite par le pôle Agriculture de l'intercommunalité.

En 2025, l'élevage caprin n'est plus pratiqué sur la commune (données transmises par la commune du Grand-Village-Plage).

- Les cultures

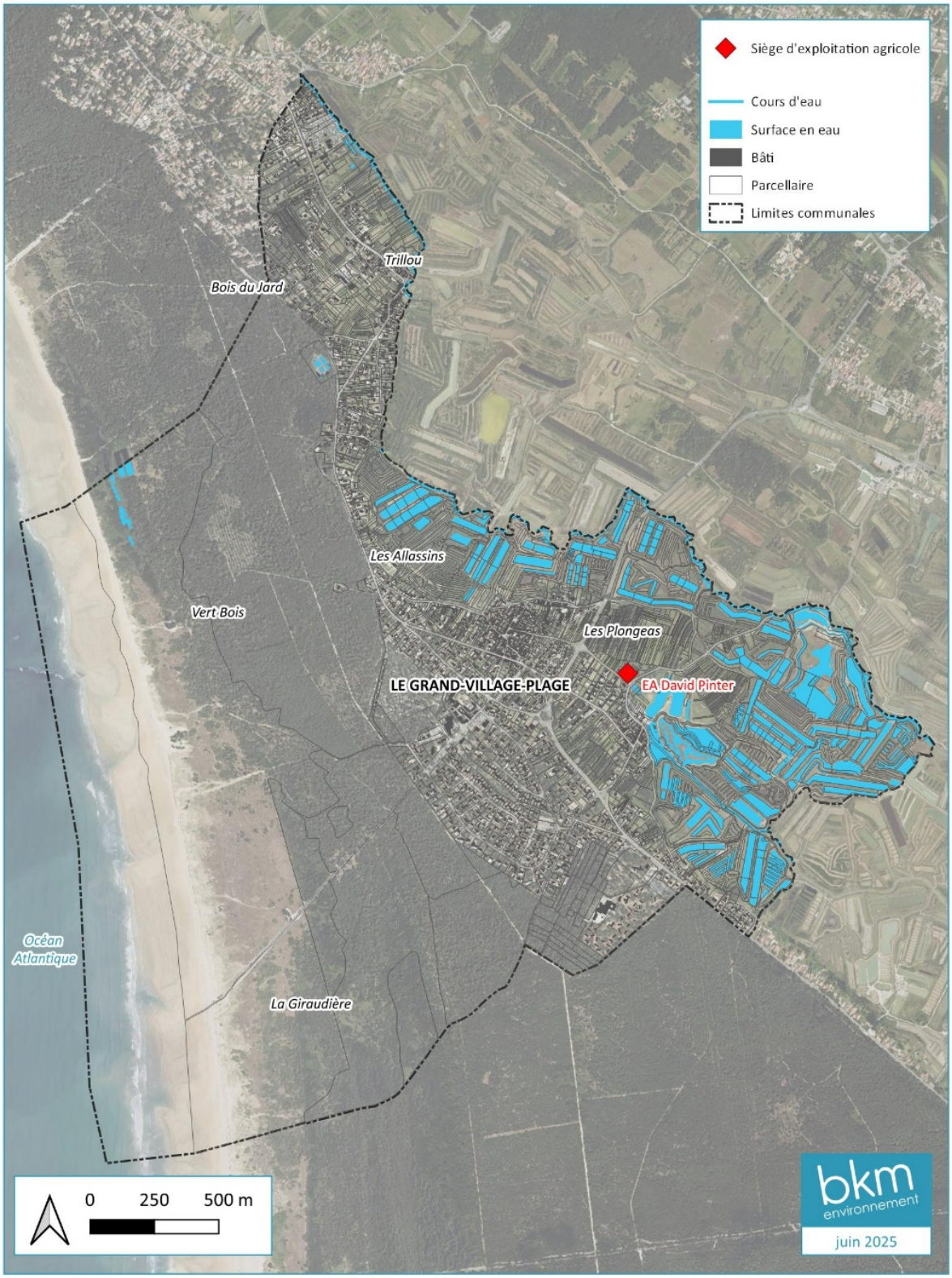
Aucune des données nationales ne partagent ces résultats, néanmoins, selon le diagnostic agricole de 2023 produit par la Communauté de Communes, il existait deux exploitations maraichères en 2021 au sein du territoire communal.

Nom des exploitations	Orientations agricoles	SAU (ha) en 2021
EA HAMEURY Stéphane	Maraîchage	1.05
EA David Pinter	Maraîchage	1.41

Répartition de la SAU de Grand-Village-Plage (Source : CCIO, 2023)

En 2025, la commune du Grand-Village-Plage ne compte plus qu'une exploitation maraichère : EA David Pinter, située dans la zone des Plongeas, au sud des marais salants.

Carte des sièges d'exploitation agricole



Fond de carte : BD ORTHO® 2021 IGN
Source(s) : Donnée communale

- Des productions agricoles de qualité

La commune se situe au sein de plusieurs aires géographiques de productions labélisées AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et AOP (Appellation d'Origine Protégée). L'AOC est un label français qui vise à protéger un produit lié à son origine géographique et à certaines caractéristiques de fabrication. Ce label garantit l'authenticité et la qualité du produit. L'AOP est un label européen créé en 1992 qui protège « la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté ». Ainsi, la zone de protection doit être délimitée, et un certain savoir-faire respecté.

Les AOC et AOP présentes sur le territoire communal sont les suivantes : Beurre Charentes-Poitou, des Charentes, des Deux Sèvres et Pineau des Charentes blanc, rosé et rouge.

La commune du Grand-Village-Plage se situe également dans les aires géographiques de plusieurs productions labélisées IGP (Indication géographique protégée). L'IGP est un signe d'identification de la Communauté Européenne, créé en 1992. L'IGP établit un lien géographique entre le produit et le territoire. Elle doit posséder un cahier des charges lié soit à un label soit à une certification de conformité de produits (CCP).

Les IGP autorisées sur le territoire communal sont les suivantes :

. Agneau du Poitou-Charentes ;
. Atlantique : blanc, primeur, nouveau blanc, nouveau rosé, nouveau rouge, rosé et rouge ;
. Charentais : blanc, blanc primeur, nouveau, Charente blanc, Charente primeur, nouveau blanc, primeur, rosé, rosé primeur ou nouveau, rouge, nouveau rosé, nouveau rouge, Charente rosé, Charente rouge ;
. Charentais Charente-Maritime : blanc, primeur, nouveau blanc, nouveau rosé, nouveau rouge, rosé, rouge ;
. Charentais Ile d'Oléron : blanc, blanc primeur ou nouveau, rosé, rosé primeur ou nouveau, rouge, rouge primeur ou nouveau ;
. Charentais Ile de Ré : blanc, primeur ou nouveau, rosé primeur ou nouveau, rouge, rouge primeur ou nouveau ;
. Charentais Saint-Sornin : blanc, primeur ou nouveau, rosé, rosé primeur ou nouveau, rouge, primeur ou nouveau ;
. Huîtres Marennes Oléron ;
. Jambon de Bayonne ;
. Porc du Sud-Ouest.

Les productions biologiques, qui excluent l'usage d'engrais chimiques, de pesticides de synthèse, d'OGM et limitent l'emploi d'intrants sont encore peu développées.

Dans la commune, la seule exploitation présente est engagée dans le bio et est arrivée au terme de sa conversion pour l'année 2023 (Source : Observatoire des territoires). Certaines données restent néanmoins protégées par le secret statistique ce qui ne permet pas d'établir quelle est la surface en bio ni de quel type de culture il s'agit (Source : Agence Bio, consultation 2025). Par déduction avec les chapitres ci-dessus, l'exploitation engagée est sans doute maraîchère.

Au sein de l'île, les exploitations en agriculture biologique sont passées de 4 à 18 entre 2010 et 2020 (+ 350%) indiquant une réelle démarche de valorisation.

Les contraintes

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation 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, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Il n'existe pas dans la commune d'installation agricole classée pour la protection de l'environnement, soumise à autorisation, à enregistrement, ni sous le régime de la déclaration.

- Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

Le règlement sanitaire départemental de la Charente-Maritime édicte les règles générales d'hygiène et les mesures propres à préserver la santé de l'homme et de l'environnement. Il s'applique aux activités qui ne relèvent pas de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.
Il règlemente notamment les eaux, les locaux d'habitation et assimilés, l'élimination des déchets, la salubrité, le bruit et fixe des prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

b) La saliculture

La saliculture (ou activité salicole) est la production de sel alimentaire par cristallisation du sel présent dans l'eau de mer sous l'action du soleil. Les métiers de la mer sont très présents sur la frange littorale de la Charente-Maritime. La saliculture, après avoir quasiment disparu du littoral charentais, a repris place dans les marais, d'abord dans l'île de Ré grâce au tourisme puis sur l'île d'Oléron.

Contexte Oléronais

L'île d'Oléron fut l'un des grands sites de production de sel sur le littoral charentais et expliquent la présence des marais sur le territoire. Au début du XX^{ème} siècle, la culture du sel va cependant connaître un important déclin sur le territoire oléronais, comme sur l'ensemble du littoral atlantique. La plupart ont été soit abandonnés, soit transformés en claires ostréicoles ou bassins piscicoles. La renommée de l'or blanc, réputé pour ses qualités en salaison, a été supplantée par celle des huîtres Marennes-Oléron. Ce n'est seulement que depuis le début des années 1990 que l'activité salicole redémarre sur l'île. Les marais, créés pour la saliculture, ont évolué vers d'autres pratiques et une partie n'est peu ou pas exploitée. Ces usages maintenant séparés sont liés à des types de marais très divers où la nature s'exprime différemment.

Les sauniers de l'île d'Oléron sont des sauniers indépendants qui récoltent de manière traditionnelle le gros sel et la fleur de sel et pour certains la salicorne. Ils vendent leurs produits et leurs dérivés directement sur leur marais. La production est donc essentiellement destinée à la vente directe et locale.

En 2021, l'île d'Oléron recense une douzaine de sauniers indépendants, valorisant leur production en circuits courts et ayant amorcé la réflexion sur l'opportunité d'une démarche collective. **En 2023, l'île d'Oléron comptait donc 12 exploitations salicoles soit deux fois plus qu'en 2012.**

Le potentiel d'installation en saliculture est en cours d'évaluation (données CCIO, 2023), l'objectif serait d'insérer une vingtaine d'exploitations salicoles sur le territoire Oléronais selon la capacité du circuit de commercialisation pour la filière sel. De plus, ces activités au sein des marais sont bénéfiques pour la faune et la flore, puisqu'elles participent à l'entretien des marais, notamment à préserver le caractère ouvert des marais.

Contexte communal

En 2023, l'île d'Oléron comptait donc 12 exploitations salicoles dont 5 d'entre elles possèdent leurs lieux d'exploitation au Grand-Village-Plage. Seule une exploitation salicole possède son siège d'exploitation au Grand-Village-Plage.

La saliculture procure de l'emploi à 5 salariés et 3 saisonniers sur la commune du Grand-Village-Plage en 2021 (Source : CCIO, 2023).

Nom des exploitations	Orientations agricoles	SAU (ha)
EA ANGIBAUD Olivier	Saliculture	5,19
La Salorge - Le Port des Salines	Saliculture	5,11
La petite ferme	Marais de diversification	3.75

Exploitations salicoles de la commune du Grand-Village-Plage (Source : CCIO, 2023)

Au sein de la commune du Grand-Village-Plage, l'activité s'opère sur les marais au nord-est au Port des Salines. Ces marais ont été réinvestis par une exploitation salicole. Le potentiel de marais valorisables par la saliculture reste limité sur l'île.



Le Port des Salines, vue sur les marais salicoles (Source : Commune du Grand-Village-Plage)

c) La conchyliculture

Les informations suivantes sont issues du diagnostic « Aquaculture et Pêche » produit par le SCOT Marennes Oléron (études préalables de 2022), du Comité Régional de Conchyliculture (2025) et de la DDTM (2022).

Contexte départemental

D'après les données du Comité Régional de la Conchyliculture transmise en 2025, la Charente-Maritime est le premier centre conchylicole européen. Le département possède également le plus d'entreprises conchylicoles à l'échelle de la région : en effet, un tiers des établissements conchylicoles possèdent leur siège social en Charente-Maritime.

Le département se classe également en première position en tant que :

Centre de captage naturel de naissain français (huîtres et moules) ;

Lieu d'affinage (9/10 des établissements français) ;

Lieu de production et d'expédition français.

La conchyliculture est une activité aussi bien pratiquée dans les marais salés qu'en mer, elle concerne 56 communes de Charente-Maritime soit 640 exploitations dont 565 disposant d'un numéro sanitaire.

La filière ostréicole représente 2 300 hectares de parcs et 2 100 hectares de marais. Chaque année, le tonnage commercialisé représente environ 40 000 tonnes dont 18 000 sous IGP MO. Tandis que la filière mytilicole représente 382 km de superficie exploitée (dont 52 km « filières ») avec un tonnage commercialisé de 12 000 tonnes entre juin et novembre.

Au total, la Charente-Maritime récolte un chiffre d'affaire d'environ 400 milliards d'euros grâce à ses activités conchylicoles. En matière d'emploi, cela se traduit par 5 500 emplois directs et 500 indirects (logistique, BTP,…) ainsi que 3 500 saisonniers durant les campagnes des fêtes de fin d'année.

Contexte Oléronais

L'île d'Oléron possède une forte identité territoriale et touristique associée à la conchyliculture.

L'exploitation des huîtres (plates) dans le bassin Marennes-Oléron débute au XIX^{ème} siècle, l'activité des marais salants déclinant, les marais sont récupérés pour l'ostréiculture. Suite à un accident de navigation, de nouvelles huitres d'origine portugaises (creuses) s'épanouissent sur le territoire. Cependant, les huitres vont connaître deux périodes de déclin en raison de maladies ce qui amènera les autorités à faire importer des huîtres d'origine japonaise plus résistantes en 1971. L'activité ostréicole a ainsi pu redémarrer. En 2016, c'est un peu plus de 4 000 ha qui sont exploités pour la conchyliculture (ostréiculture et mytiliculture principalement).

434 établissements sont localisés sur le strict périmètre du pôle Marennes Oléron (DDTM, 2022), soit environ 47% des établissements du département, faisant de la conchyliculture une activité au poids économique majeur pour ce territoire rural.

Localement, la force de la filière réside avant tout dans son activité ostréicole (élevage pour l'île d'Oléron). Suivant les secteurs, son importance n'est pas tant son poids économique direct que son impact paysager ou culturel. L'activité s'inscrit à l'échelle du bassin Marennes Oléron, ou chaque secteur a son histoire.

En matière de labellisation, les Huîtres Marennes Oléron peuvent jouir de plusieurs labels nationaux et européens. Ces derniers valorisent notamment l'affinage en claires qui est une spécificité du bassin Marennes Oléron. On retrouve notamment les labels suivants : IGP, labels rouges, certification de conformité pour les huîtres de claires…

Contexte communal

Le Grand-Village-Plage se caractérise par un nombre modeste d'entreprises conchylicoles disposant d'un ancrage culturel fort (zone d'affinage en marais).



Exploitants conchylicoles de la commune de Le Grand-Village-Plage (Source : CRC 2025)

La cartographie ci-après présente uniquement les claires relevant de l'appellation **Marennes Oléron**, soit environ **2 hectares.**



Claires Marennes-Oléron de Le Grand-Village-Plage (Source : CRC 2025)

La commune du Grand-Village-Plage est entourée par deux zones de production conchylicole :

- **Grand Plage Vert Bois - La Giraudière** (**domaine public maritime**). Selon l'arrêté préfectoral n°22-074 du 22 décembre 2022, portant classement de salubrité des zones de production professionnelle des coquillages bivalves sur le domaine public maritime du littoral de la Charente-Maritime, la plage de la Giraudière :

les bivalves non fouisseurs (huîtres et moules) sont non classés, c'est-à-dire que la production et la récolte professionnelles de coquillages sont interdites.

les **bivalves fouisseurs (tellines) sont classés « exploitables occasionnellement** » car la zone est classée comme gisement à éclipse (fluctuation importante de la ressource), l'exploitation est donc soumise à autorisation préalable sous conditions particulières.

- **Grand-Village (en eaux claires).** Selon l'arrêté préfectoral n°22-063 du 7 octobre 2022, relatif au classement de salubrité des zones de production professionnelle des coquillages bivalves en claires sur le littoral de la Charente-Maritime, **les bivalves non fouisseurs (huîtres et moules) sont classées en zone A** au Grand-Village-Plage (Chenaux de la Soulasserie, d'Ors, du Nicot et leurs ruisseaux adjacents), signifiant ainsi dans que ces zones les coquillages peuvent être **récoltés pour la consommation humaine directe**.

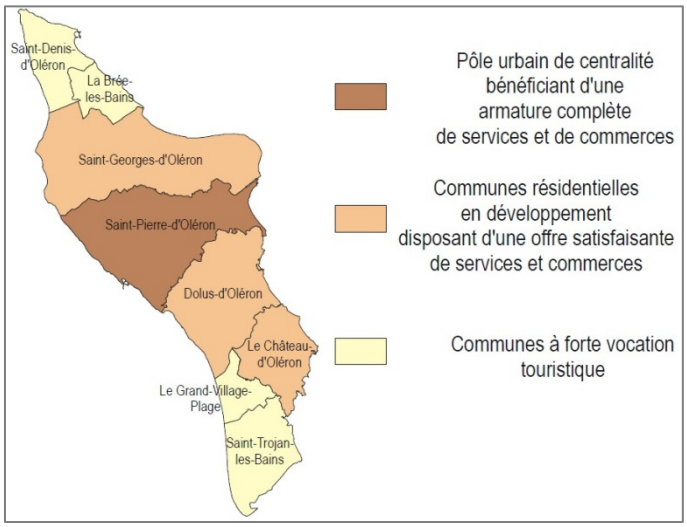
Enjeux de la filière conchylicole

La filière conchylicole fait face néanmoins à quelques enjeux :

- Maintenir et pérenniser les entreprises conchylicoles locales
- Adaptation des aménagements liés à l'outil de production : adaptation du bâti aux risques côtiers et aux économies d'énergies, insertion paysagère, production au large ;
- Diversification des activités, notamment la dégustation sur place (dans le respect de l'arrêté départemental que vous trouverez en pièce jointe);
- Montée en compétence, notamment évolution des métiers et amélioration de l'image des métiers ;
- Problématiques environnementales et sanitaires dont gestion du marais, crise des mortalités…
- Garantir une bonne qualité des eaux et des milieux, conformément au décret du Périmètre de Protection Ostréicole (PPO) de 1945.

2.3.6 L'activité touristique

Le SCOT identifie Le Grand Village Plage comme une commune à forte vocation touristique, à l'instar de 3 autres communes de l'Ile d'Oléron. "*Ces 4 communes représentent environ 20% des emplois de la Communauté de Communes de l'ile d'Oléron. Pour le tourisme comme pour l'aquaculture, l'activité est principalement saisonnière, entraînant d'importantes variations d'emplois au cours de l'année. En prenant en compte les conditions d'emploi, on constate la prédominance d'emplois précaires (saisonniers) et faiblement qualifiés*" (source diagnostic SCOT).



Extrait du SCOT

d) La structuration de la branche tourisme

Le tourisme dans le contexte régional et départemental

Chiffres clés du tourisme en région Nouvelle Aquitaine[3] en 2022 :

- la Région Nouvelle Aquitaine est la 2ème région littorale préférée des français derrière la Bretagne (19% de la fréquentation totale du littoral français) et elle est en 1ère place pour les destinations rurales (16% des séjours des français dans un environnement rural ont lieu en Nouvelle-Aquitaine),
- 9,7 millions de touristes enregistrés.

Chiffres clés du tourisme en Charente Maritime[4] en 2023 :

- 674 900 lits touristiques, dont 221 200 en hébergements marchands (environ 1/3),
- 20 400 emplois touristiques, soit 11% de l'emploi local,
- près de 44,6 millions de nuitées,
- 82% de clientèle française et 18% de clientèle étrangère,
- une augmentation des nuitées d'environ +2,5% en 2023 par rapport à 2022.

Chiffres clés du tourisme sur l'Ile d'Oléron[5] en 2024 :

- 6,9 millions de nuitées touristiques (soit -2,3% par rapport à 2023),
- 16% de la fréquentation touristique de la Charente-Maritime,
- durée moyenne annuelle de séjour de 4,4 jours, passant à 5,3 jours en juillet/ Août,
- 83% de touristes français et 17 % de touristes étrangers.

[3] Source : Comité Régional du Tourisme de la Région Nouvelle Aquitaine
[4] Source : Charente tourisme
[5] Source : Observatoire touristique Ile Oléron Marennes, Schéma de développement touristique durable 2023

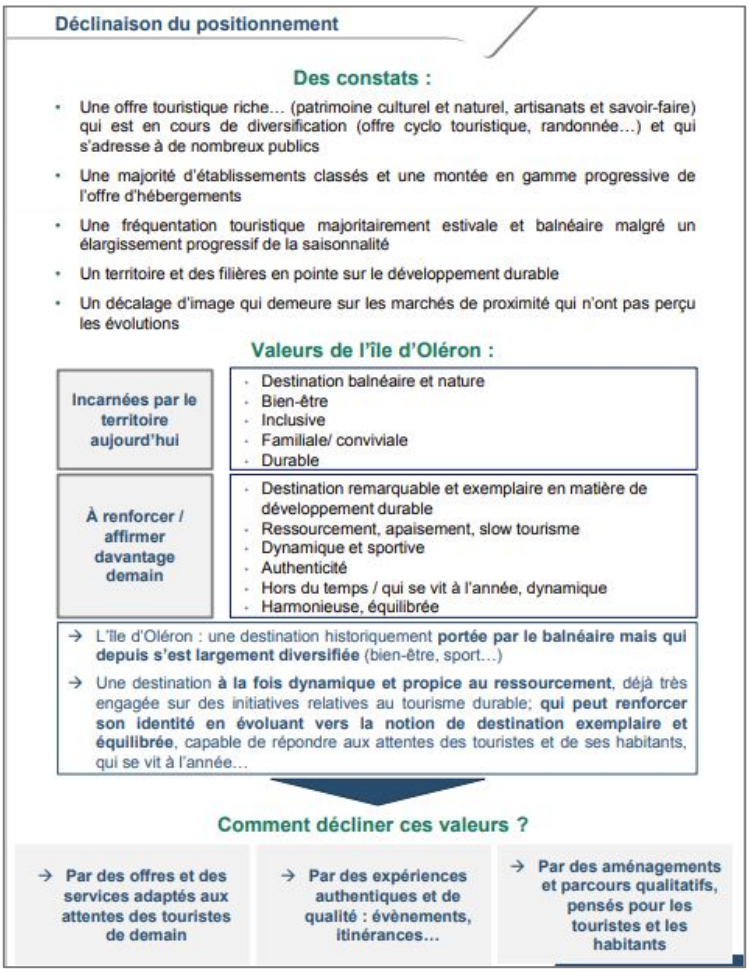
La structuration de la branche touristique sur l'Ile d'Oléron et le Bassin de Marennes[6] :
Le territoire de l'Ile d'Oléron et du Bassin Marennes a renouvelé son Schéma de développement touristique durable en 2023. Ce nouveau schéma s'est inscrit dans un contexte particulier de post pandémie et de 2 années de forte crise du secteur touristique.

Les 4 axes principaux qui ont conduit ce nouveau schéma sont les suivants :

- Respect de l'environnement,
- Etalement de la fréquentation touristique pour faire vivre le territoire à l'année,
- Respecter la culture locale et préserver l'authenticité,
- Pour tous et avec tous.

Sur l'Ile d'Oléron, l'objectif d'évolution de l'offre touristique est son renouvellement du balnéaire (tourisme historique) vers la nature et le bien-être et de mieux prendre en compte les préoccupations environnementales. Aujourd'hui, l'offre touristique est qualifiée de riche et structurée s'articulant autour de la dimension littorale (balnéaire, nautisme, …) mais enrichie de thématiques complémentaires (patrimoine culturel et naturel, bien être) à renforcer.

La fiche de synthèse de déclinaison du positionnement de l'Ile d'Oléron est la suivante :



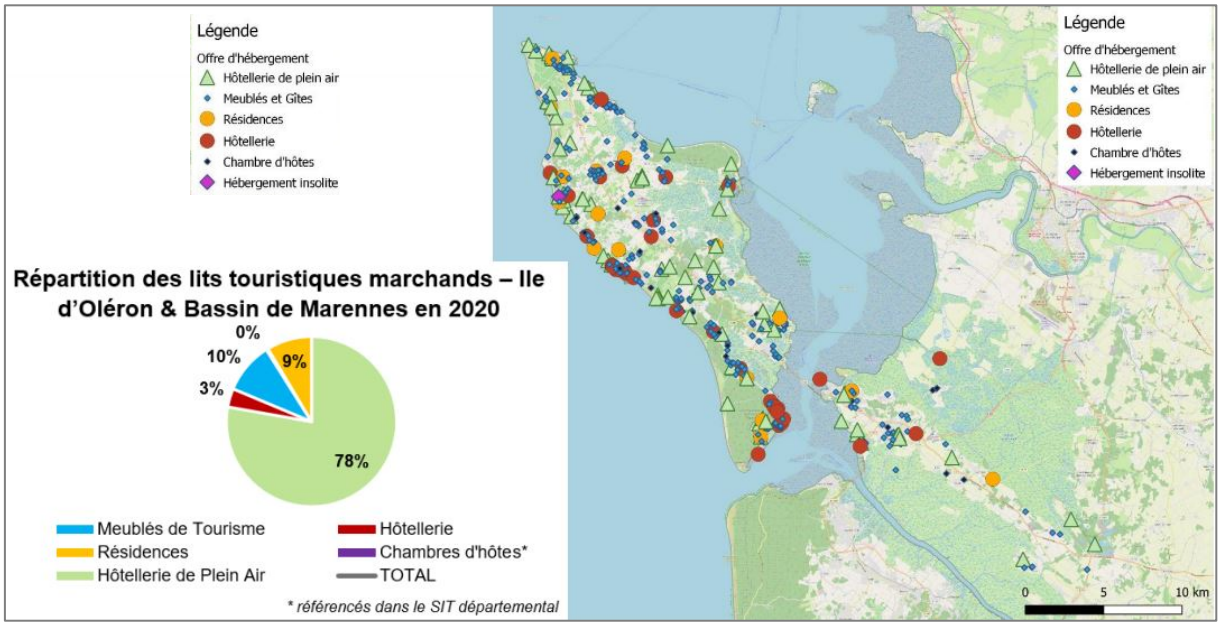
Les 4 orientations stratégiques à mettre en place sur l'Ile d'Oléron sont les suivantes :

- Aller vers un développement durable plus marqué et transversal et s'imposer comme un territoire exemplaire à l'échelle régionale,
- Faire vivre le tourisme à l'année au bénéfice de tous,
- Favoriser une adaptation continue de l'offre et mobiliser les professionnels.

[6] Source : Observatoire touristique Ile Oléron Marennes et schéma de développement touristique durable de 2023

e) Les capacités d'hébergement

Sur l'Ile d'Oléron, le SCOT qualifie l'offre d'hébergements de très dense avec un tissu fortement dominé par l'hôtellerie de plein air. A noter que l'offre hôtelière baisse (-2% en 2018) et continue de baisser (-6% en 2020).



Sur Grand-Village-Plage, un grand nombre d'hébergements touristiques est identifié pour une capacité d'accueil minimum estimée à 7 180 personnes, en haute saison. Ainsi, la population estivale représente au moins 7 fois la population résidente à l'année de Grand Village Plage.
Cette estimation se base sur les hébergements déclinés ci-dessous, avec l'application des pondérations de l'INSEE pour l'évaluation de la population touristique.

Les résidences secondaires :
En 2021, 803 résidences secondaires sont comptabilisées sur Grand Village Plage.
A raison d'une pondération de 5 lits par résidences secondaires, l'estimation de la capacité d'accueil est d'environ 4 015 touristes.

Les campings et ensembles d'hébergements :
Sur Grand Village Plage, on comptabilise 3 campings et 1 village vacances :

- camping "*Le Maine*", sur la pointe nord de la commune,
- camping "*Les Pins d'Oléron*", à côté de la Halte Camping-car, à proximité du pôle moderne,
- camping "*Île d'Oleron - Azureva*", avec une partie village vacances, au sud de la commune,
- village vacances Azureva, limitrophe au camping précédent.

Au 1er janvier 2025 (source INSEE), l'ensemble des campings comptabilise 631 emplacements. A raison d'une pondération de 4 lits par emplacement, l'estimation de la capacité d'accueil est d'environ 2 524 touristes.
Le village vacances recense 545 lits.

Les hôtels :
1 seul hôtel est identifié sur Grand Village Plage, nommé "Les Alizés", d'une capacité de 11 chambres. A raison d'une pondération de 2 lits par chambre, l'estimation de la capacité d'accueil est d'environ 22 touristes.

Les aires de camping-car :
1 aire de camping-car est présente sur Grand Village Plage. Entièrement rénovée en 2022, cette aire permet un accueil de 40 emplacements. A raison d'une pondération de 4 lits par camping-car, l'estimation de la capacité d'accueil est d'environ 80 touristes.

Les locations meublées, chambre d'hôtes :

Cette offre, très diverse et sujette à fluctuation en nombre, du fait notamment du développement des offres type airbnb, est relativement difficile à quantifier.

Il est à noter la démarche récente menée sur l'Ile d'Oléron pour rééquilibrer son marché immobilier en faveur des résidents à l'année, face à l'explosion des locations touristiques. Des actions sont mises concrètement en place pour accompagner ce rééquilibrage, notamment la mise en place par la Communauté de Communes d'une prime incitative pour les propriétaires qui accepteront de transformer leurs meublés touristiques en location longue durée.

f) L'offre touristique

La commune bénéficie de nombreux atouts paysagés et patrimoniaux.

La plage
Grand Village Plage possède 2 plages.
La plage de la Giraudière, en partie sud de la Commune, est labélisée «Pavillon Bleu» et offre diverses activités balnéaires : baignade (surveillée en juillet-août), pratique du surf et du char à voile notamment. Plusieurs écoles de surf et de char à voile sont implantées sur la commune.
A noter la présence d'une plage naturiste, en partie nord de la commune.





La forêt de pins

Une vaste forêt domaniale s'étend sur Grand Village Plage et 2 autres communes : Saint-Trojan-les-Bains et Dolus-d'Oléron. Il s'agit d'un espace aménagé qui accueille un réseau de pistes cyclables, des sentiers pédestres et équestres et un parcours sportif.

Ce vaste espace boisé traverse Grand Village Plage du nord au sud et se localise entre la plage et les espaces urbanisés de la commune. Il offre à la fois des circuits de promenade, des itinéraires de déplacements vers les autres communes de l'ile et des espaces aménagés de repos et de pique- nique.





Le Port des Salines

Le Port des Salines représente un incontournable du patrimoine de la commune, avec son marais salant typiquement oléronais.

Pour favoriser le tourisme, diverses activités sont proposées : visite guidée des marais salants, visite de l'écomusée qui retrace l'histoire de la saliculture, sentier d'interprétation, location de barques ainsi que boutiques, restaurants et marché fermier.




La Maison éco-paysanne

Cette structure est un "*centre d'interprétation sur l'architecture de l'Ile d'Oléron et l'éco construction d'hier à aujourd'hui*"[7]. Cela permet de découvrir l'architecture traditionnelle et les solutions pour un habitat écologique. La maison éco-paysanne se compose d'un centre d'interprétation qui a pour but de montrer les villages oléronais au fil du temps et d'une ferme traditionnelle pour illustrer le quotidien des insulaires au 19ème siècle

[7] Source : www.ile-oleron-marennes.com



Centre d'interprétation



Ferme traditionnelle

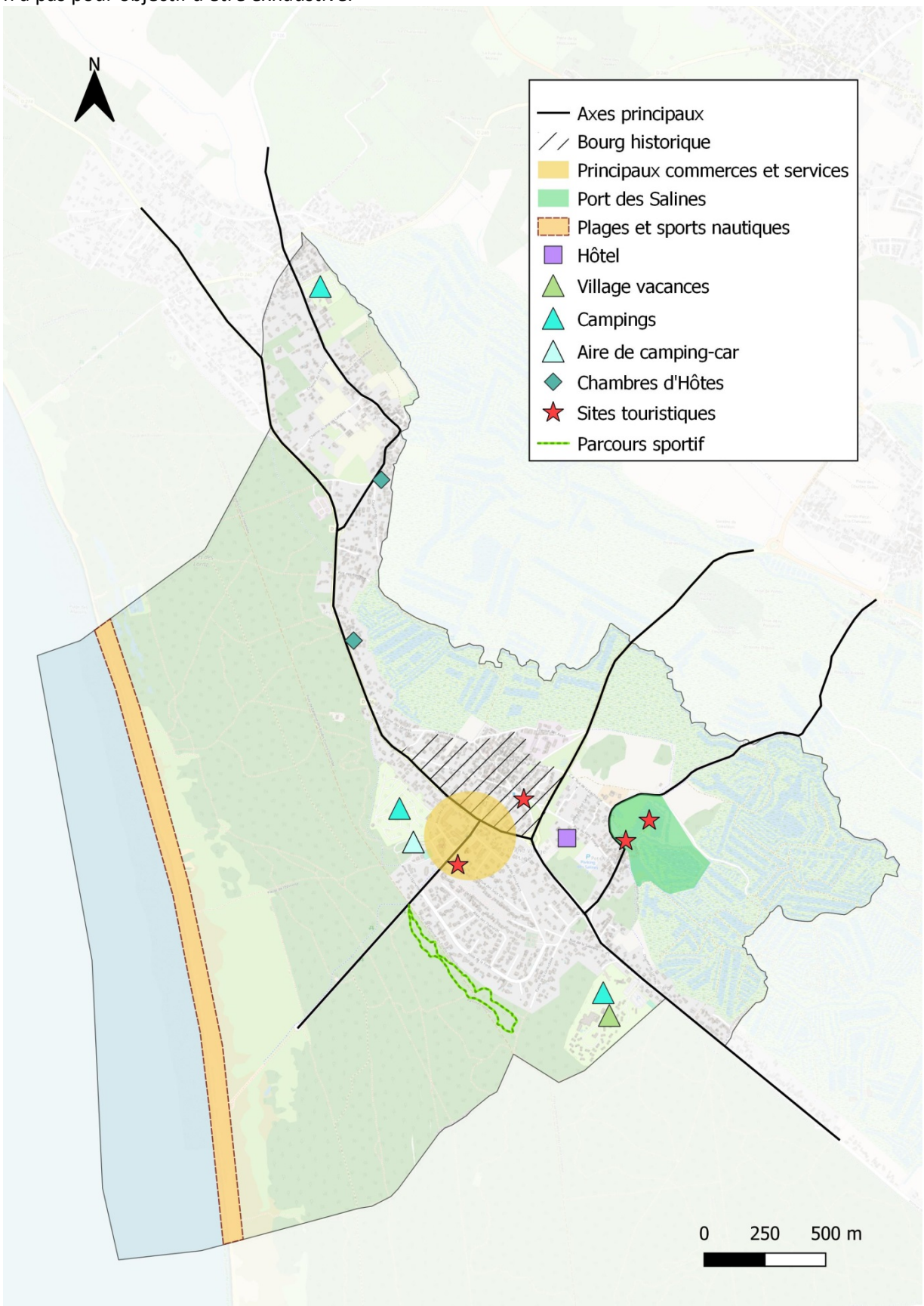
Le vieux bourg



En lien avec la Maison éco-paysanne, des visites guidées sur le bourg historique, sont organisées pour découvrir l'architecture locale, en déambulant dans les ruelles et en passant par la Chapelle Saint Joseph, du XVIIIème siècle.

g) Carte de synthèse des hébergements et activités touristiques sur Grand Village Plage

Il est précisé que sont identifiés les principaux sites d'hébergements et d'offres touristiques. La carte n'a pas pour objectif d'être exhaustive.



2.3.7 Les cadrages des documents supra communaux en matière d'activités économiques

Le DOO du SCOT du Pôle Marennes Oléron

La Communauté de Commune de l'ile d'Oléron fait partie du SCOT du Pôle Marennes Oléron, approuvé en Juillet 2024. Le DOO du SCOT définit des objectifs sur la période 2019-2043.

Objectif 8.1 : promouvoir l'économie circulaire

Le SCOT inscrit la volonté de réduire et de valoriser les déchets pour relever les défis du changement climatique.

Objectif 11.2 : renforcer toutes les centralités

Le SCOT prévoit de prioriser l'implantation des équipements d'intérêt collectif dans les enveloppes urbaines existantes et de soutenir de manière générale une offre de services de santé sur l'ensemble du périmètre du SCOT.

Objectif 13 : conforter les activités primaires

Le SCOT affirme sa volonté de :

- soutenir l'agriculture locale notamment en affirmant la vocation agricole des terres concernées et en soutenant le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts,
- accompagner le développement de la croissance bleue : espaces aquacoles, d'activités portuaires, de développement des activités de sports et de loisirs nautiques.

Objectif 14 : concilier accueil touristique et préservation des paysages et de l'environnement

Le SCOT indique comme orientations le soutien à un développement touristique responsable et coordonné à l'échelle intercommunale, la poursuite de l'amélioration qualitative de l'offre d'hébergement en plein air et l'accompagnement à la diversification des modes d'hébergement touristique.

Objectif 15 : encadrer la localisation de l'équipement commercial et artisanal

Le SCOT inscrit notamment les orientations suivantes :

- favoriser le maintien et l'installation des activités commerciales dans les centralités,
- limiter la localisation des activités commerciales en-dehors des centralités,
- maîtriser le commerce isolé.

Objectif 16 : promouvoir un aménagement de qualité des ZAE, adaptable dans le temps

Il s'agit pour le SCOT de poursuivre les orientations suivantes :

- conforter les ZAE existantes sans en créer de nouvelle,
- améliorer la fonctionnalité des ZAE dans le temps.

Dans le SCOT, la ZAE des "Aires" est identifiée comme zone à vocation d'accueil principalement artisanal, avec comme orientations de développement : l'optimisation du foncier et la requalification des espaces publics ainsi que l'adaptation du bâti et des aménagements aux risques littoraux.

Synthèse des évolutions et caractéristiques de l'emploi et des activités économiques

- Une commune dont la tendance à la fonction résidentielle s'affirme : en 2021, 75% des actifs occupés ont leur lieu de travail en-dehors de la commune, avec un indicateur de concentration d'emplois de 64,7.

- Une économie locale qui s'appuie majoritairement sur la sphère de satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone (sphère présentielle – commerces et services) avec 79% des emplois en 2021.

- Les secteurs d'activités les plus pourvoyeurs d'emplois sont les activités tertiaires à dominante marchande (commerces, services, hébergements, restaurations) qui regroupent 84% des emplois. A noter que l'économie traditionnelle notamment liée à la conchyliculture représente presque 12% des postes salariés.

- Peu de construction de locaux d'activités, avec une moyenne de 126 m² par an entre 2011 et 2024, dont la moitié a été destiné aux services publics.

- Plusieurs pôles regroupant des activités économiques qui se concentrent essentiellement sur la partie sud de la commune : "pôle moderne", ZAE les Aires et le Port des Salines.

- Une activité touristique qui joue un rôle majeur dans la vie économique communale, qui fait fluctuer fortement la population durant la saison estivale (multiplication par 7 au minimum), avec une offre touristique qui se diversifié, au-delà de l'activité balnéaire et des capacités d'hébergements diversifiées.

- Un document cadre qui fixe des prescriptions, orientations et objectifs : le SCOT du Pôle Marennes Oléron approuvé en juillet 2024.

2.4 Les équipements et services

2.4.1 Equipements publics et services

La commune recense notamment la Mairie, une Agence postale, une bibliothèque, une salle polyvalente, des terrains de jeux, un office de tourisme, une pharmacie, une maison de retraite, un médecin (présent partiellement sur l'année), …

De plus, plusieurs associations sont recensées sur le territoire communal et assurent tout au long de l'année, animations (loisirs, sports, musique, nature, …), entraide et actions de solidarité.







Equipements petite enfance, scolaire et péri scolaire

a) <u>En matière de Petite enfance</u>

Il n'existe pas sur Grand Village Plage d'établissement type crèche pour l'accueil des très jeunes enfants (avant scolarisation). Ce type de mode de garde est en revanche présent sur l'ile, notamment sur Saint-Trojan-les-Bains, Dolus d'Oléron et le Château d'Oléron, pour les communes les plus proches.

Il existe en revanche plusieurs assistantes maternelles gardant les moins de 3 ans à leur domicile.

b) <u>En matière scolaire et périscolaire</u>



Grand Village Plage fonctionne dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Saint-Trojan-les-Bains.

Sur Grand-Village-Plage, les bâtiments d'école servent d'accueil aux élèves de maternelle, avec une capacité de 50 élèves et un site de restauration scolaire.

Un service de garderie et de transport est aussi mis en place.

Les élèves de primaire de Grand Village Plage sont scolarisés dans l'école élémentaire de Saint-Trojan-les-Bains, qui a une capacité d'accueil de 80 élèves.

2.4.2 Equipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune de Grand Village Plage est dotée de plusieurs équipements sportifs et culturels permettant aux habitants et visiteurs de pratiquer des activités. On recense ainsi sur la commune :

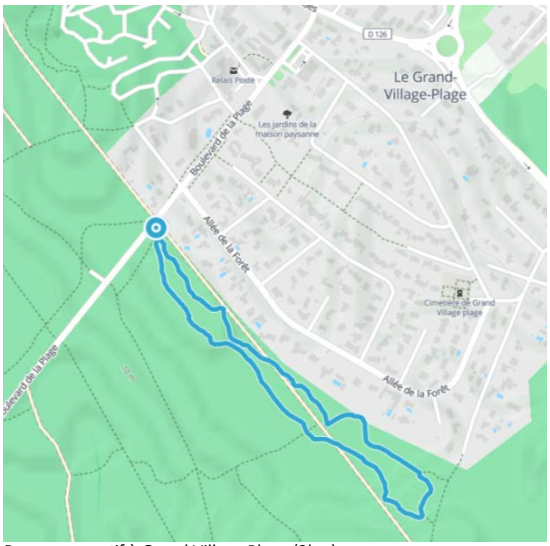
- 1 aire de jeux ludique destinée aux enfants de 4 à 14 ans : mini-stade avec buts de football, paniers de basket et diverses cibles pour des jeux de ballon,
- 1 aire de jeux pour les 1-6 ans,
- 1 skate-park,
- des jeux de grimpe,
- 1 boulodrome,
- 1 parcours séniors,
- 1 parcours sportif,
- 1 salle polyvalente,
- 1 bibliothèque.



Source : legrandvillageplage.fr





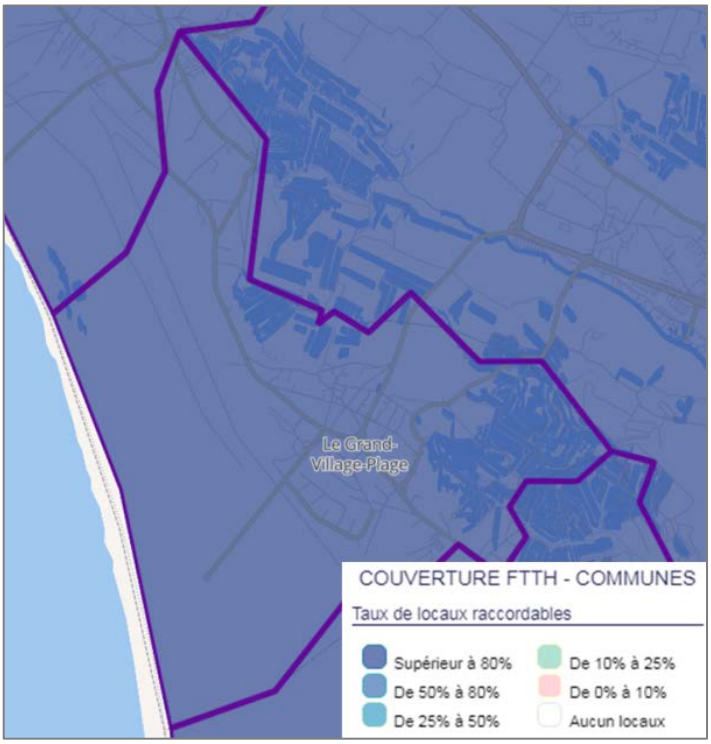


Parcours sportif à Grand Village Plage (2km).
Source : ile-oleron-marennes.loopi-velo.fr

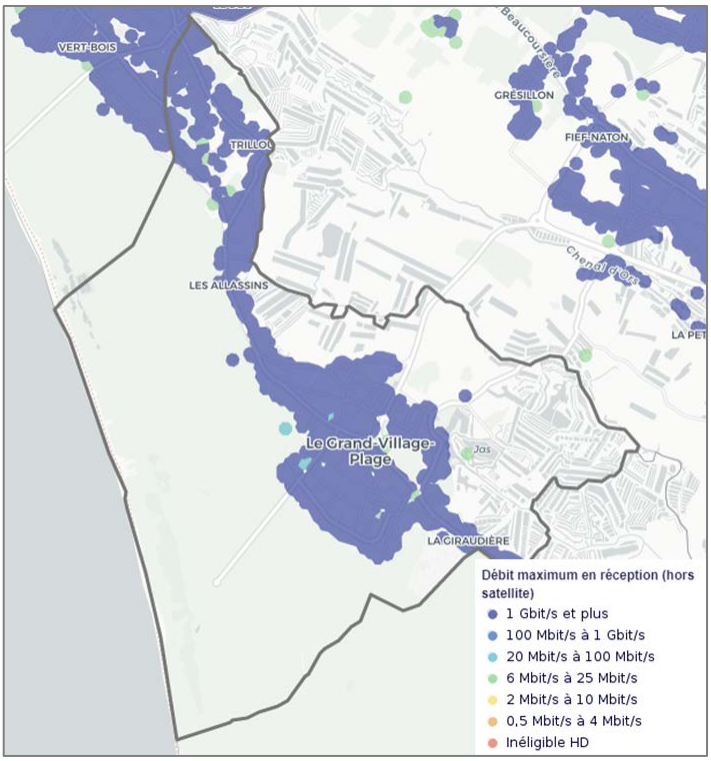


2.4.3 La desserte numérique

Le territoire communal est bien desservi ne matière de desserte numérique avec une couverture sur l'ensemble de la commune supérieure à 80%.



Source : cartefibre.acerp.fr



Source : maconnexioninternet.arcep.fr

L'ensemble des parties urbanisées et quelques habitats isolés bénéficient d'un accès au très haut débit (1 Gbit/seconde et plus).

2.4.4 Les cadrages des documents supra communaux en matière d'équipements et de services

Le DOO du SCOT du Pôle Marennes Oléron

En matière d'équipements et de services, les orientations déclinées dans le SCOT rejoignent l'objectif 11.2 : renforcer toutes les centralités, avec la priorisation des équipements d'intérêt collectif dans les enveloppes urbaines existantes et la recherche de la multifonctionnalité des équipements en lien avec la saisonnalité des usages.

En revanche, Grand Village Plage n'est pas destiné à accueillir les projets d'équipements publics structurants listés dans le SCOT.

Synthèse des évolutions et caractéristiques des équipements et services

- La commune est dotée d'équipements sportifs et culturels, essentiellement regroupés à proximité du pôle moderne. En revanche, en matière de petite enfance, il n'y a presque pas de solution de garde pour les moins de 3 ans sur le territoire communal.

- Une bonne couverture numérique avec un taux de raccordement à la fibre optique supérieur à 80% et un accès au très haut débit sur l'ensemble des parties urbanisées de la commune.

- Un document cadre qui fixe des prescriptions, orientations et objectifs : le SCOT du Pôle Marennes Oléron approuvé en juillet 2024.

2.5 Déplacements et infrastructures

L'Ile d'Oléron est, de fait, un territoire enclavé.

L'accès à l'autoroute A10 se fait à Saintes et les gares SNCF sont relativement éloignées de l'ile : les trains régionaux s'arrêtent à Rochefort et le TGV à Surgères ou à La Rochelle.

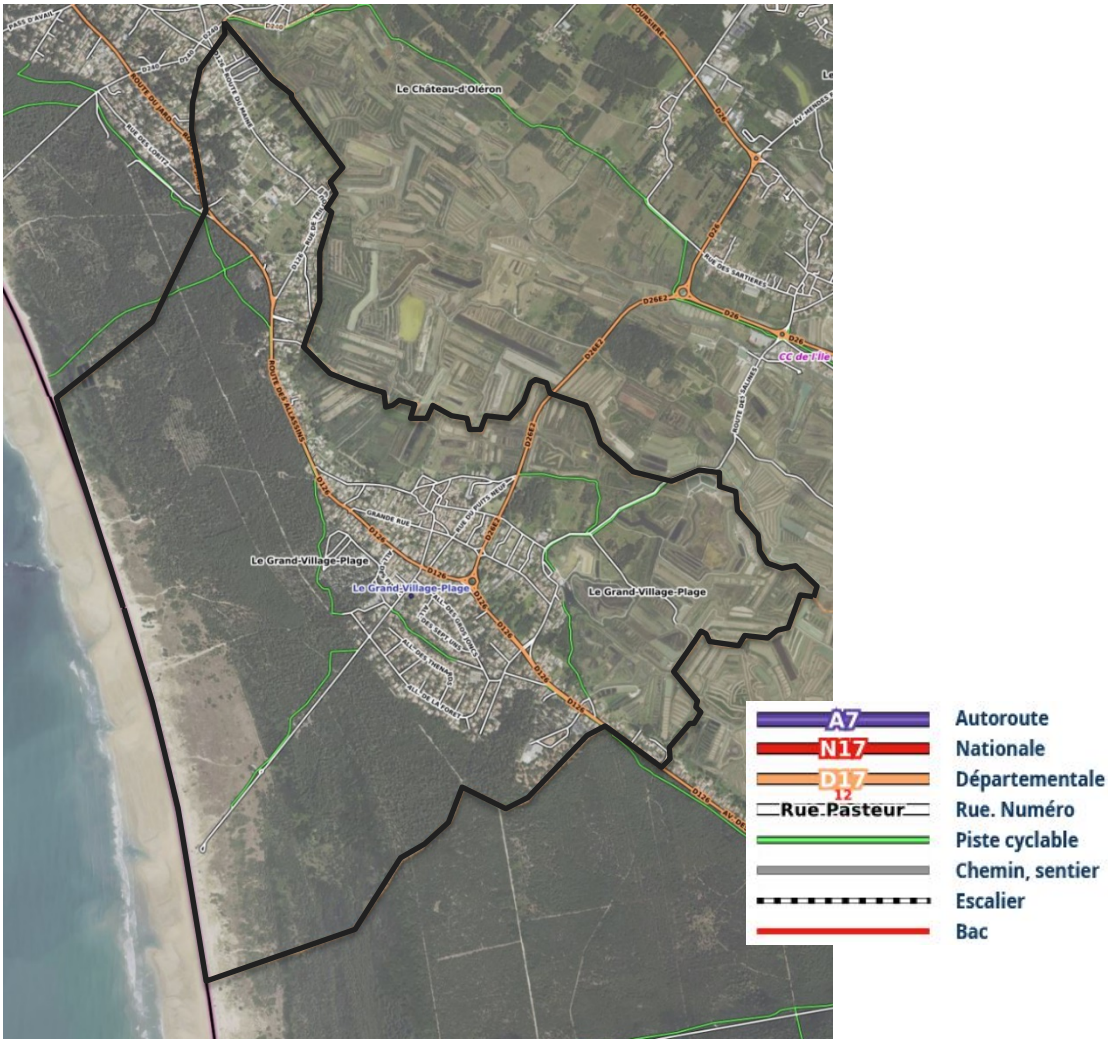
L'île d'Oléron dispose d'un aérodrome à Saint-Pierre-d'Oléron, toutefois l'aéroport le plus proche est celui de La Rochelle.

L'île d'Oléron est desservie par un réseau de routes départementales. La principale (RD26, puis RD734) traverse l'île du sud au nord, favorisant la concentration des flux routiers sur cet axe.

2.5.1 Structure routière du territoire communal et accidentalité

L'armature routière de la commune de Grand Village Plage s'appuie sur :

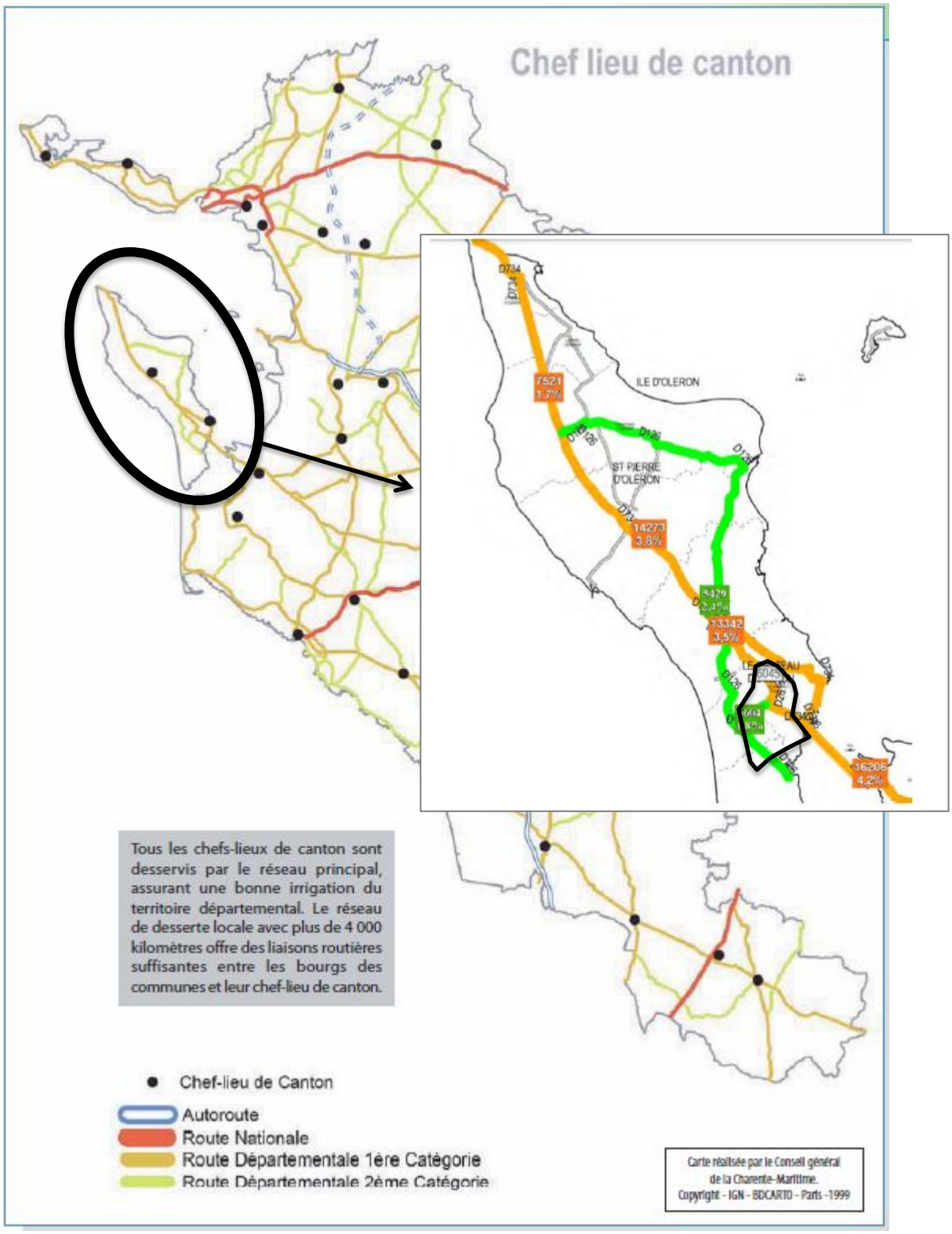
- la RD 126, voie structurante nord/sud,
- la RD 26E2, voie d'entrée Est sur la Commune,
- une route de liaison locale, vers la partie Ouest de Dolus d'Oléron,
- des dessertes de quartiers.



Source : Géoportail

a) La RD 26E2 et la RD 126

Ces deux routes sont classées routes départementales de 2ème catégorie.



Synthèse des principes d'aménagement pour les routes de 2ème catégorie :

- homogénéité de la route,
- limitation de nouveaux accès riverains en dehors des zones déjà urbanisées,
- possibilité d'espaces réservés aux autres modes de déplacement : piétons, autobus et deux-roues motorisés ou non en zone périurbaine ou urbaine,
- profil en travers type en chaussée bidirectionnelle avec 6,50 mètres de chaussée maxi + 4 mètres de zone de sécurité de part et d'autre.

De plus, des marges de recul de part de part et d'autre de l'axe de cette voie et des conditions d'accès pour l'implantation de nouvelles constructions sont à respecter :

<table>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2">Recul hors agglomération par rapport à l'axe</td><td colspan="2">Accès</td></tr>
<tr><td colspan="2">Type de RD</td><td></td><td>Habitations</td><td>Autres</td><td>Hors agglomération</td><td>En agglomération</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2">Nouveaux accès interdits

Exceptions sous conditions pour les zones déjà bâties et les zones urbaines :
- étude spécifique nécessaire
- pas de développement linéaire de l'urbanisation</td><td rowspan="2">Accès autorisés</td></tr>
<tr><td>Cat. 2 (voie à vocation de transit)</td><td>D105</td><td>25 m</td><td>20 m</td></tr>
<tr><td colspan="2">Toutes les Routes Départementales</td><td colspan="2">Nuisances à prendre en compte au regard de l'article L101-2 du code de l'urbanisme</td><td colspan="2">Avis conforme nécessaire du Centre Routier Départemental du Médoc lors des demandes d'autorisation d'accès
Urbanisation linéaire et mitage urbain très fortement déconseillés (compatibilité avec l'article L101-2 CU)</td></tr>
</table>

Les comptages routiers réalisés en 2023 par le département sur ces 2 voies au niveau de Grand Village Plage font état d'un trafic journalier moyen de 6 600 véhicules environ, dont 1,8% de poids lourds.

La RD26E2 est la voie d'entrée Est sur Grand Village Plage depuis la voie structurante à l'échelle de l'Ile d'Oléron (RD26). Elle vient se piquer sur la RD 126.
Cette voie se présente comme une route dédiée uniquement à la circulation routière d'accès aux communes en frange ouest de l'Ile d'Oléron. Aucun aménagement pour la circulation douce n'est présent sur cette voie.
Un point noir en matière de circulation douce lié à cette route est la dangerosité de la traversée de la piste cyclable du bourg historique vers le circuit des marais.



RD26E2, à l'entrée de la limite communale de Grand Village Plage



RD26E2, à l'intersection de la rue des Aires et des liaisons cyclables


RD26E2, au rond point d'intersection avec la RD126


RD26E2, à l'entrée de l'Agglomération de Grand Village Plage

La RD 126 est un axe routier nord-sud entre Saint-Trojan-les-Bains et Dolus-d'Oléron. Il s'agit d'une armature routière principale de traversée de Grand Village Plage Nord/ Sud. Ses aménagements diffèrent selon les sections de voies, alternant la présence d'aménagement pour les circulations douces et des parties plus routières.


RD126, à l'entrée sud de Grand Village Plage


RD126, vers le pôle moderne



RD126, à l'intersection avec la voie pour aller sur le pôle moderne et la plage (à gauche)



RD126, vers les Alassins



RD126, traversée de Trillou (partie nord de la commune)

b) Le boulevard de la Plage

Cet axe, qui traverse le pôle moderne regroupant de nombreux commerces et services à la personne est la voie qui permet d'accéder à la plage de la Giraudière. Cette route a fait récemment l'objet d'un aménagement pour gérer de façon qualitative l'accès à la plage tous modes, le stationnement et le retournement des véhicules ainsi que le stationnement des vélos.



Boulevard de la Plage avec circulations douces protégées et gestion des stationnements en longitudinal



Boulevard de la Plage - aménagement pour le retournement des véhicules et barrière pour circulation douces uniquement sur la dernière portion vers la plage



Boulevard de la Plage - aménagement pour stationnement des vélos, sur la partie réservée aux circulation douces

c) Les voies de dessertes locales et de quartiers

Bon nombre de voies communales forment un maillage dense qui vient desservir des opérations généralement d'habitat sous forme de projet individuel ou dans le cadre d'opération d'ensemble, venant ensuite se raccorder à la RD126.

Ces voies ne comportent généralement pas d'aménagements dédiés aux circulations douces, mais certaines voies en partie sud de la Commune ont été classées en voie partagée (rue de la Sablière, allée des Plantes, …).



d) Accidentalité

Au regard du bilan de l'accidentalité sur la période 2013-2023 sur le département de la Charente Maritime, 5 accidents ont été enregistrés dans les limites du territoire de Grand Village Plage :

- 2 en 2015, dont 1 sur la route de la Giraudière (RD 126).
- 1 en 2021, sur la RD 26E2,
- 2 en 2023.

2.5.2 Les entrées de bourgs et leur traversée

L'entrée sud via la RD 126, est marquée par le panneau d'agglomération. Ces espaces d'entrée de ville sont dédiés à la forêt domaniale avec la piste cyclable d'un côté et des maisons individuelles de l'autre.



Entrée d'agglomération sans effet de seuil (traitement homogène)

Le changement visuel s'opère environ 400 mètres plus loin, en s'approchant de l'entrée du camping marqué par des espaces plus aérés.



Une entrée dans le bourg avec un aménagement cyclable et un petit trottoir

L'entrée nord via la RD 126, se fait par un espace dédié aux maisons individuelles. Il n'y a pas d'aménagement particulier qui pourrait marquer un effet de seuil (traitement homogène des abords).



Une entrée dans de ville sans aménagement qualitatif et effet de seuil

L'entrée dans le bourg a été aménagée de façon à réduire la vitesse de circulation et marquer visuellement cette traversée : séparateur de voirie, piste cyclable sécurisée avec barrière en bois, trottoirs.


Aménagement qualitatif de traversée du bourg

L'entrée Est via la RD 26E2, traverse les marais donnant des paysages ouverts. La traversée jusqu'à la RD126 se fait sans aménagement particulier qui pourrait marquer l'entrée de ville ou du bourg. Dans ces linéaires de voirie en ligne droite, aucun aménagement pour réduire la vitesse n'a été mis en place.



Entrée de ville depuis les marais


Entrée de bourg qualitative en terme de paysage mais sans aménagement pour réduire la vitesse.

Les transports en commun et autres alternatives à la voiture individuelle

a) Le bus

Deux lignes de transports en cars régionaux desservent l'Ile d'Oléron chaque jour de la semaine : ligne 155 : La Rochelle/ Ile d'Oléron et ligne 154 : Surgères/ Ile d'Oléron. Cependant, aucune de ces 2 lignes n'effectue un arrêt sur Grand-Village Plage. Les arrêts les plus proches se trouvent sur les communes de Château d'Oléron et de Dolus d'Oléron.

Source : transports nouvelle aquitaine



En parallèle, plusieurs lignes de **transport scolaire régional** circulent sur Grand Village Plage :

- **ligne 1429** qui relie Saint-Pierre-d'Oléron à Saint-Trojan-les-Bains (arrêts Le Puits et La Giraudière),
- **ligne 1437** qui relie Saint-Trojan-les-Bains à Château-d'Oléron (arrêts La Giraudière, Petit Village, Le Puits),
- **ligne 1439** qui relie Grand Village Plage à Château-d'Oléron (arrêts Allée de la Forêt, Les Allassins, Les Vallées – CRF). L'après-midi, elle relie Le Château-d'Oléron à Dolus-Oléron (arrêts Le Puits, Allée de la Forêt, Les Allassins, Les Vallées – CRF),
- **ligne 1465** qui relie le RPI Saint-Trojan-les-Bains à Grand Village Plage (arrêts Trillou et la Mairie).

b) Le transport à la demande

Cette offre est proposée par la région Nouvelle-Aquitaine, toute l'année hormis les mois de juillet et Août. En revanche, Grand Village Plage ne fait pas partie des communes retenues pour la mise en place de ce dispositif. Seules Saint-Denis d'Oléron, Saint Pierre d'Oléron, Dolus d'Oléron et Le Château d'Oléron disposent de ce service.

c) La Navette Estivale

L'Ile d'Oléron en partenariat avec les campings et hôtels de l'île, met à disposition une navette gratuite qui fonctionne tous les jours de juillet à août.

La navette estivale qui traverse Grand Village Plage passe également par Le Château d'Oléron et Saint-Trojan-les-Bains. Cette navette permet d'accéder aux plages, aux centres bourgs, au réseau de transport collectif régional.



2.5.3 Les liaisons douces

Le Grand Village Plage fait partie d'un vaste réseau cyclable à l'échelle de l'Ile d'Oléron, de près de 160km d'itinéraires. Sur Grand Village Plage ses itinéraires empruntent principalement des pistes cyclables dédiées, des voies partagées.



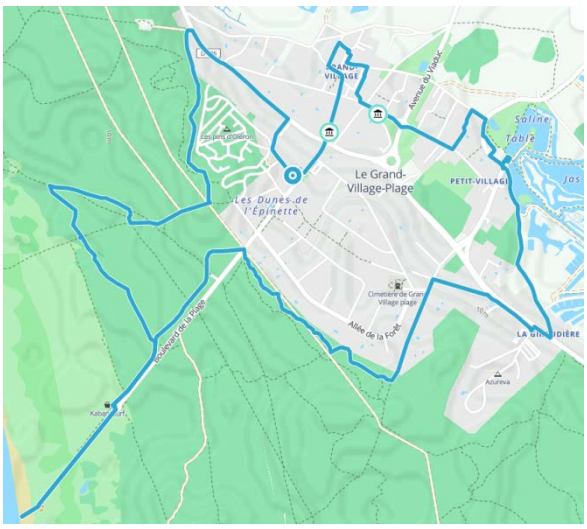




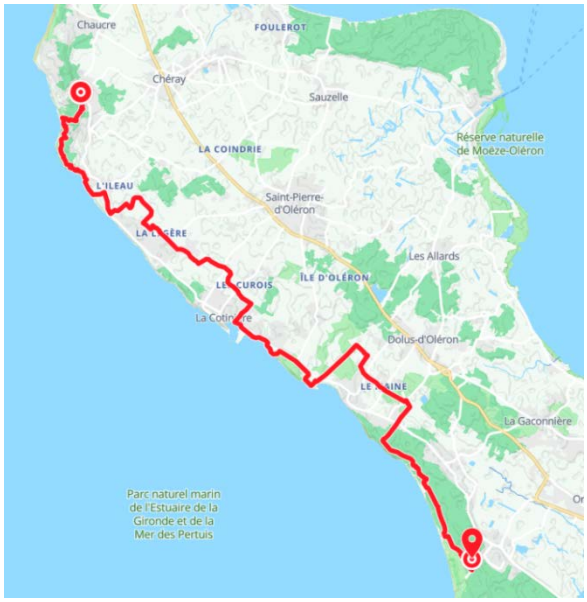


Il existe aussi sur Grand Village Plage de nombreux parcours pédestres et variés[8]. Ces derniers sont soit des boucles au sein de Grand Village Plage, soit des balades sur plusieurs communes et même un itinéraire pour faire le tour de l'Ile d'Oléron. Les plans ci-dessous localisent ces différents itinéraires (liste non exhaustive).

L'itinéraire de promenade sur Grand Village Plage (en bleu dans les plans ci-dessous) propose, sur 9 km, une découverte de la Commune en lien avec ses principaux sites d'attractivité (maison éco-paysanne et lien avec l'architecture du bourg historique, le Port des Salines le parcours sportif, la plage, la forêt domaniale.









[8] Source : ile-oleron-marennes.loopi-velo.fr

Il est aussi à noter que Grand Village Plage s'insère dans un réseau de cheminements équestres sur toute l'île, réseau qui évite autant que plus possible les espaces urbanisés.



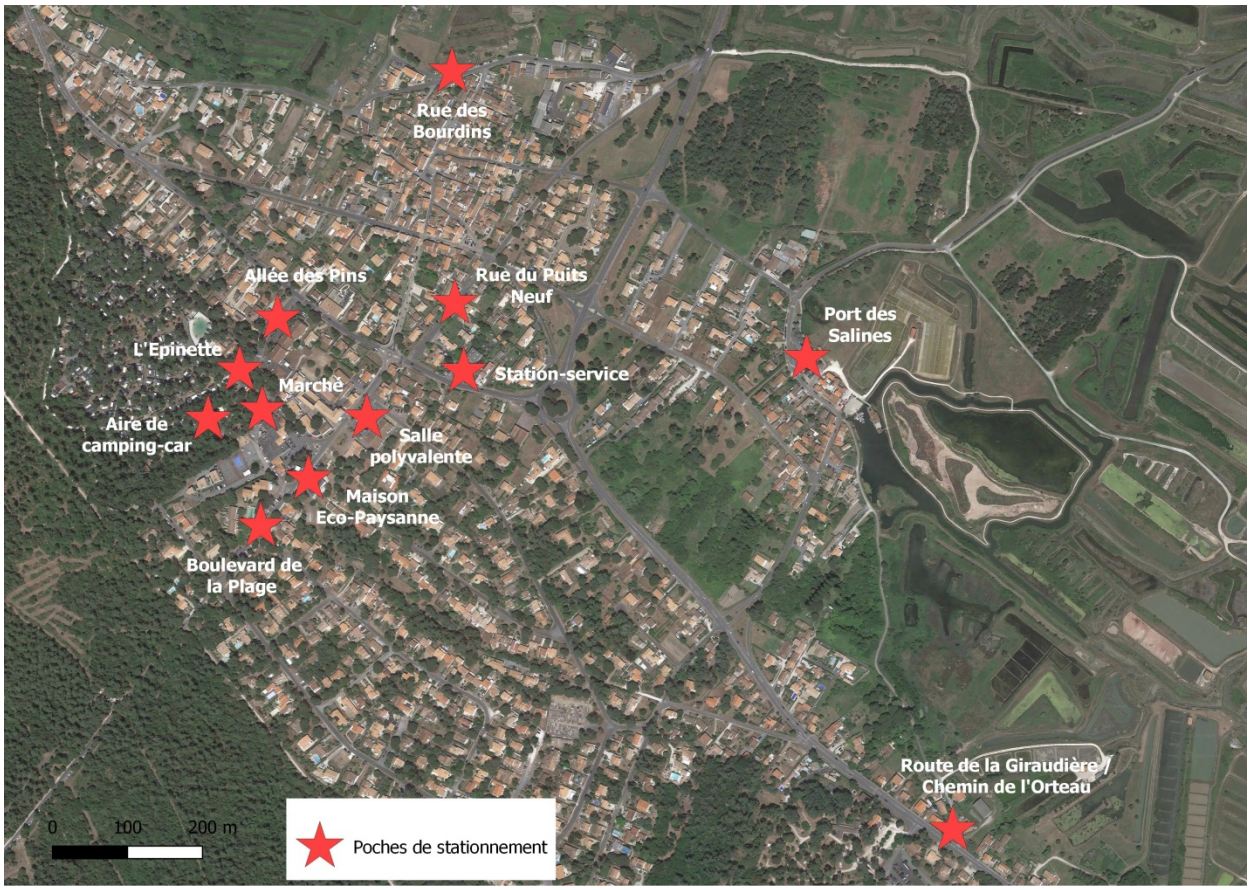
Carte des cheminements équestres conseillés, 2019, cdc-oleron.com

2.5.4 Les capacités de stationnement

Les aires de stationnement sur Grand Village Plage sont essentiellement regroupées sur le pôle moderne, le Port des Saline et des rues récemment requalifiées du pôle moderne vers le bourg historique.

- Parking de la salle polyvalente : 39 places,
- Parking de la Maison Eco-Paysanne : 16 places,
- Parking le long du Boulevard de la Plage : 43 places,
- "Station de relevage" : 16 places,
- Rue du Puits Neuf : 18 places,
- Aire de camping-car : 45 places,
- Parking de l'Epinette : 100 places,
- Parking du marché : 18 places,
- Allée des pins : 6 places,
- Rue des Bourdins - parking "vert" : 30 places,
- Port des Salines : 49 places,
- Route de la Giraudière / Chemin de l'Orteau : 6 places.

Ces parkings sont destinés à la population résidente annuelle et doivent aussi répondre aux besoins de la population estivale.



Par ailleurs, il n'est pas recensé de stations de bornes de recharge pour véhicules électriques accessibles au public sur Grand Village Plage.

2.5.5 Les déplacements domicile - travail

D'un point de vue quantitatif, les déplacements des personnes pour se rendre sur leur lieu de travail ne sont pas majoritaires dans l'ensemble des trajets effectués par les ménages. La majeure partie de ces déplacements se fait aujourd'hui pour d'autres motifs : achats, loisirs, visites, démarches administratives, …

Toutefois, le caractère essentiel des échanges domicile-travail est d'être concentré sur des périodes courtes, ce qui en fait un des principaux facteurs de dimensionnement des infrastructures et des réseaux de transport. De plus, ces déplacements ont souvent un rôle structurant dans les choix, contraints ou non, effectués par les ménages :

- choix du mode de transport utilisé à l'échelle de la journée,
- choix du lieu de pratique des achats ; la dispersion des actifs hors limites d'une commune ou de la communauté favorisant l'évasion commerciale en faveur de sites commerciaux extérieurs,
- dans une certaine mesure, choix du lieu de scolarisation des enfants.

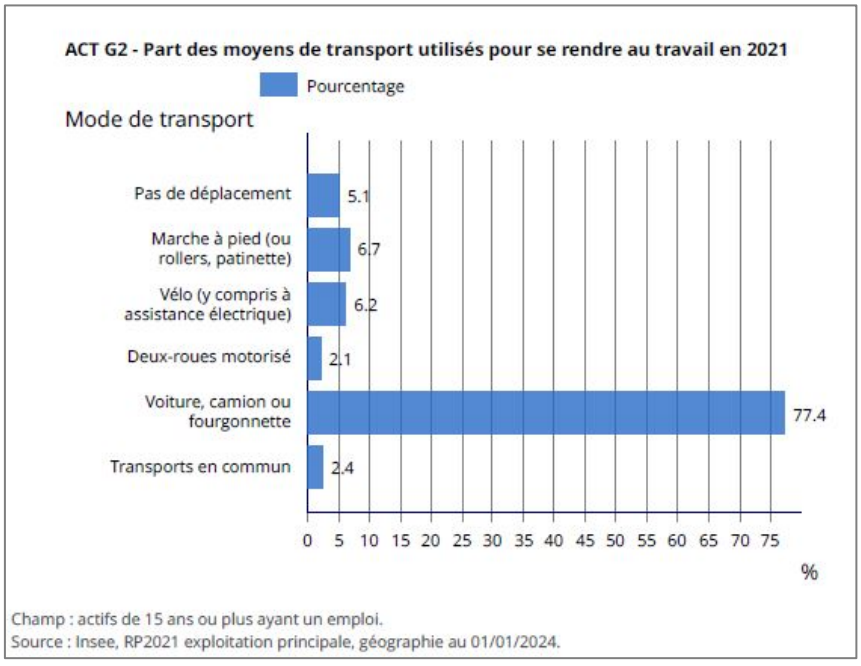
L'examen des données INSEE recensement 2021 sur les navettes domicile-travail permet de faire les constats suivants :

Les moyens de transport entre domicile et travail :

En moyenne, 77,4 % des déplacements domicile-travail des actifs de Grand Village Plage, s'effectuent par mode automobile (voiture, camion ou fourgonnette). Il s'agit d'un taux inférieur à celui observé à l'échelle de la CdC (80,9%).

La part des autres moyens de déplacement domicile-travail sont de ce fait limitées :

- 6,7% à pied,
- 6,2% utilisent le vélo,
- 5,1% n'ont pas de déplacements. Il s'agit principalement des actifs agricoles ainsi que les actifs indépendants travaillant à leur domicile ou les actifs en télétravail,
- 2,4% utilisent les transports en commun.



La mobilité vers l'emploi :

Les migrations domicile-travail sont de plus en plus importantes de nos jours. La généralisation de l'usage de la voiture a impliqué une augmentation des distances domicile-travail.

Depuis 2018, l'INSEE ne communique plus les flux de mobilité domicile/ travail inférieur à 100.
La base INSEE la plus récente de mobilité professionnelle donne un état des lieux en 2021.

En 2021, sur la commune de Grand Village Plage, il n'est recensé aucun flux entrant ou sortant de plus de 100 salariés, vers une commune spécifique.

Selon "les flux de mobilité/ déplacements domicile-lieu de travail" de l'INSEE, données 2021, Grand Village Plage compte 365 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, dont 287 (78,7%) qui vont travailler dans une autre commune et 78 (21,3%) qui travaillent sur Grand-Village-Plage. Cependant les lieux de travail des actifs en-dehors de Grand Village Plage ne sont pas précisés.

2.5.6 Les cadrages supra communaux en matière de déplacements et d'infrastructures

Le DOO du SCOT du Pôle Marennes Oléron

En matière de déplacements et d'infrastructures, Grand-Village-Plage est concerné par l'objectif suivant : 17- Améliorer et diversifier les mobilités.

Il s'agira, à l'échelle de l'Ile d'Oléron, de renforcer le maillage des cars régionaux et des liaisons avec les gares routières.
En parallèle, chaque collectivité doit :

- identifier les espaces ayant besoin d'être améliorés au regard de la fréquentation des infrastructures,
- sécuriser les parcours et pacifier les différents usages sur les réseaux routiers locaux,
- promouvoir un maillage dense des itinéraires sécurisés pour les mobilités douces afin de relier toutes les zones urbanisées aux centralités et pôles d'équipements communaux,
- intégrer systématiquement la multi-modalité dans les opérations d'aménagement,
- identifier les besoins en stationnement et anticiper les besoins de stationnement des vélos.

Grand Village Plage n'est pas concerné par des projets routiers projetés par le Département.

Synthèse des déplacements et infrastructures

- 2 voies structurantes et très empruntées traversent la Commune :
  - RD 126, voie de desserte structurante à l'échelle de Grand Village Plage,
  - RD 26E2, voie d'entrée sur Grand Village Plage depuis la RD 26 (liaison dorsale sur l'Ile d'Oléron et vers le bassin Marennes)
- Une importante migration pendulaire sur Grand Village Plage, avec environ 78% des actifs qui travaillent en-dehors de la commune
- Un accès vers la plage récemment aménagé qui a permis d'améliorer les conditions de circulations douces et leur stationnement
- Une consultation a été lancée pour l'aménagement du centre-bourg historique afin notamment de réduire la place de la voiture, de faciliter les mobilités douces et de remettre le végétal au cœur des espaces publics
- Une utilisation massive de la voiture (77% des déplacements domicile-travail) et une offre de transports en communs qui ne dessert pas Grand Village Plage (hormis transports scolaires)
- Un maillage dense et sécurisé des liaisons piétonnes sur la partie sud de la commune vers le pôle moderne et la plage, avec des liaisons douces au sein de la forêt pour rallier les parties urbanisées au nord de la Commune. Cependant, les liaisons douces des pôles plage/ pôle moderne vers le bourg historique et le Port des Salines seraient à améliorer

2.6 Le paysage et le patrimoine naturel et urbain

Le Grand Village Plage est un territoire communal constituant de forts enjeux paysager. De par sa position géographique et son inventaire patrimonial, des enjeux sont à prendre en compte :

- les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF),
- Un ensemble de sites inscrits sous le nom d'«Ensemble Littoraux et Marais» depuis 1970.

2.6.1 Les paysages naturels et urbains identitaires

La commune est délimitée nettement à l'Est avec le Chenal de Nicot et à l'ouest avec le littoral. Ses limites Nord et Sud sont beaucoup plus floues, accentuées par une urbanisation ininterrompue avec les communes voisines sur la route du littoral.

La commune du Grand-Village-Plage abrite quatre grands types de paysages : le paysage aquacole des marais, le paysage forestier, le littoral et le paysage urbain.

CARTE DES UNITES PAYSAGERES DU GRAND-VILLAGE-PLAGE

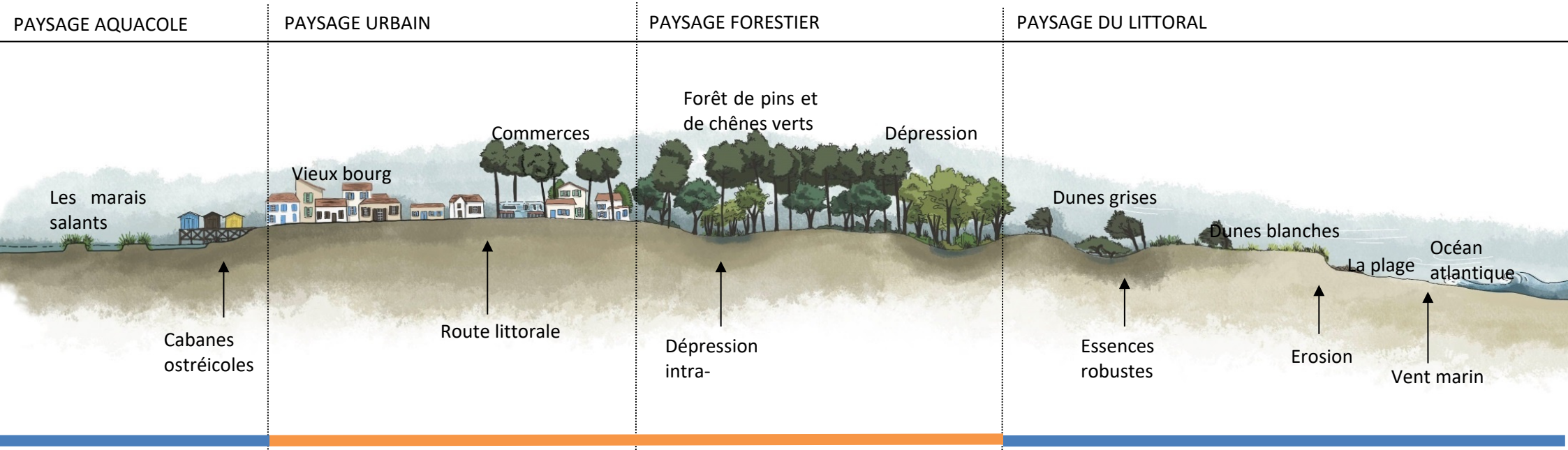


La lecture du paysage sur Grand-Village-Plage peut se faire à travers un **Transect paysager**.
Un Transect est une ligne imaginaire permettant d'analyser les différentes composantes paysagères d'un territoire. Comparable à une coupe ou un profil paysager, cet outil offre une représentation verticale du terrain, complémentaire aux vues en plan des cartes traditionnelles.

Sur Grand-Village-Plage, du nord-est vers le sud-ouest, les paysages se déploient en séquences successives, depuis les marais jusqu'au littoral, dévoilant ainsi toute la richesse et la variété du territoire.



LE TRANSECT PAYSAGER DE GRAND VILLAGE PLAGE



Identitaire du territoire, les marais prennent place sur les terres basses de

D'abord concentré proche des marais, l'urbanisation s'est développée avec le tourisme plus proche du littoral.

La forêt mixte de persistants a été plantée pour fixer les dunes et protéger l'urbanisation des vents marins.

C'est un paysage en mouvement constant, soumis par les marées et par les vents marins (ou embruns). Ce paysage fragile constitue également un atout majeur de l'attractivité touristique de la commune (baignade à la plage). Leur préservation est essentielle, tant pour maintenir l'équilibre

a) Les paysages aquacoles



L'eau est une composante omniprésente dans les paysages de l'île d'Oléron. Les marais de Grand-Village-Plage appartiennent au grand réseau des marais de la Seudre et l'unité paysagère **des marais et des pertuis** du pays Marennes-Oléron**.**

Ces paysages de l'eau typiques de la façade atlantique sont rythmés par les pertuis, estrans vaseux et marais. Les marais à proprement parler sont séparés des pertuis et de la Seudre par des digues, des levées de terres ou des dunes et leurs plages. Les chenaux permettent d'accéder aux ports, cabanes ostréicoles et claires. Ils définissent des « prises » : ensemble de bassins sur un même réseau d'alimentation. Les marais conchylicoles sont répartis en claires, bassins de salines et fossés à poissons. Les bassins les plus éloignés du littoral, ou l'apport en eau salée est plus complexe, sont utilisés pour l'élevage. Moins entretenus, ceux-ci se sont parfois refermés et peuvent s'enfricher ou être transformés en tonnes de chasse. Le drainage de certaines terres a permis leur retournement et leur mise en culture, grandes surfaces planes dans ce paysage sculpté par les microreliefs, paysage de creux et de basses mille fois décrit.
Ces étendues planes sont uniquement perturbées par les éléments verticaux, arbres, vieilles bâtisses cochers lointains, ligne des coteaux.
C'est sur les îles, presqu'îles et coteaux que s'installent les constructions, au-dessus de 3 m, hors d'eau. Les anciens domaines agricoles sont composés de corps de ferme parfois installés en ligne en crête et résolument tournés vers le marais, ainsi que de garennes ayant tendance à s'épaissir. Ces boisements, les friches des bordures de marais et les ruptures de pente créent un arrière-plan boisé au marais. Les routes venant des bourgs sont sinueuses mais dégagées et permettent une vue lointaine.

Source : extrait du plan de paysage du pays marennes Oléron



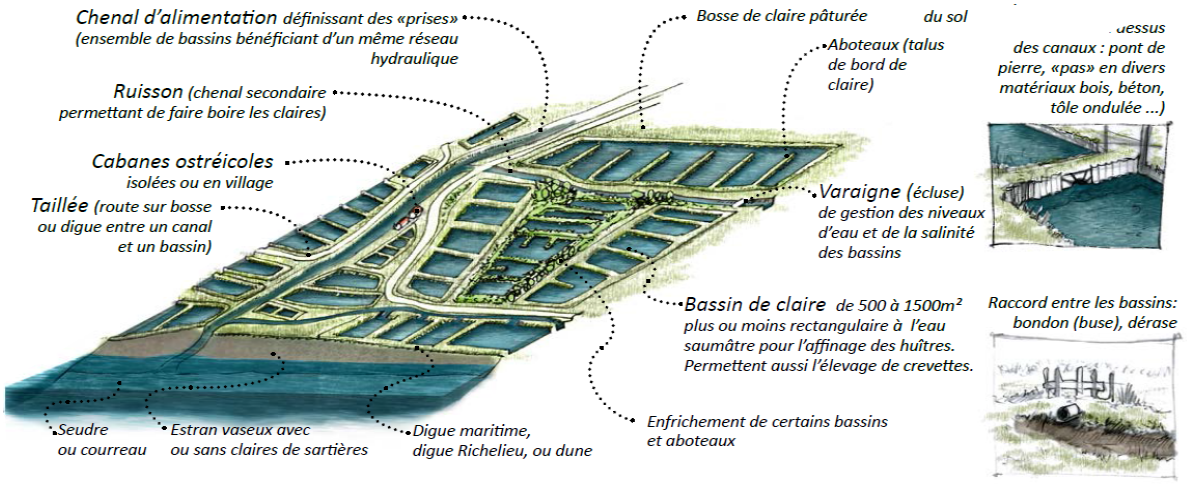
Les vues aériennes sur ces marais, révèlent une multitude d'organisations et de formes, souvent peu perceptibles depuis le sol. Ce patchwork de bassins est identitaire du territoire Oléronnais.

Sur l'île d'Oléron, les marais couvrent 20 à 25% de sa surface. Il s'agit en majorité des marais salés qui sont approvisionnés par l'eau de mer et, sur le côté ouest, de quelques marais doux qui sont approvisionnés par l'eau de pluie.
Les marais salés forment les plus grands espaces dégagés de l'île et permettent de ce fait d'apprécier l'étendue du territoire insulaire.

Sur la commune du Grand Village plage, trois types de marais peuvent se distinguer :

Les claires d'ostréiculture, fermes ostréicoles

Réseau de bassin organisé en prises reliées au même chenal, les claires ostréicoles bénéficient d'une végétation spécifique d'eau saumâtre indicatrice du degré de salinité. Mélangées aux bassins salicoles et aux fossés à poissons, leur forme géométrique reconnaissable permet de rationaliser la production des huîtres. Les cabanes ostréicoles et les hangars sont souvent organisés en village le long des chenaux principaux, parfois loin dans les terres.



Source : Illustration et extrait du plan de paysage du pays marennes Oléron

Les marais salants

Culture originel des marais, la production de sel a depuis longtemps périclité sur ce territoire du fait de l'envasement des terres et de l'avènement de la production ostréicoles dès le XVIIIème siècle. Les marais salants restants, peu nombreux se caractérisent par des bassins très dessinés facilement identifiables. Les anciennes loges de sauniers font parties du patrimoine bâti du marais reconverties pour d'autres usages ou abandonnés.
Cette pratique a été réinvestie et valorisée comme produit « de luxe », produit du terroir.

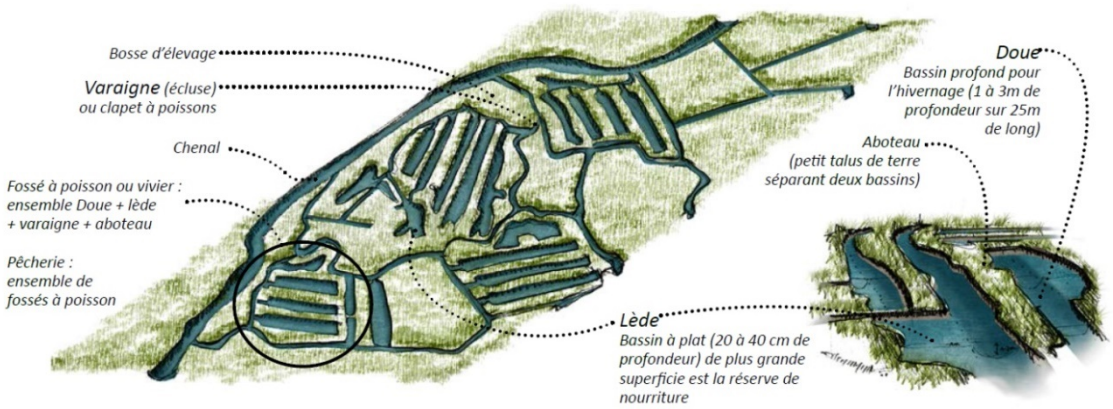


Source : Illustration et extrait du plan de paysage du pays marennes Oléron

Les Fossés à poisson ou « viviers »

Pratique présente sur le territoire depuis le moyen-âge, la construction des fossés à poisson a notamment permis d'assainir le marais. Lors de la déprise de la saliculture, certains jas sont transformés en ces longs bassins en peigne. Sont construits aussi des cabanes, reconverties ou abandonnées aujourd'hui. Ces fossés sont essentiels pour le bon fonctionnement hydraulique de marais et font partie intégrante de ses paysages.

Cette pratique est peu à peu abandonnée et on peut observer l'envasement des fossée.

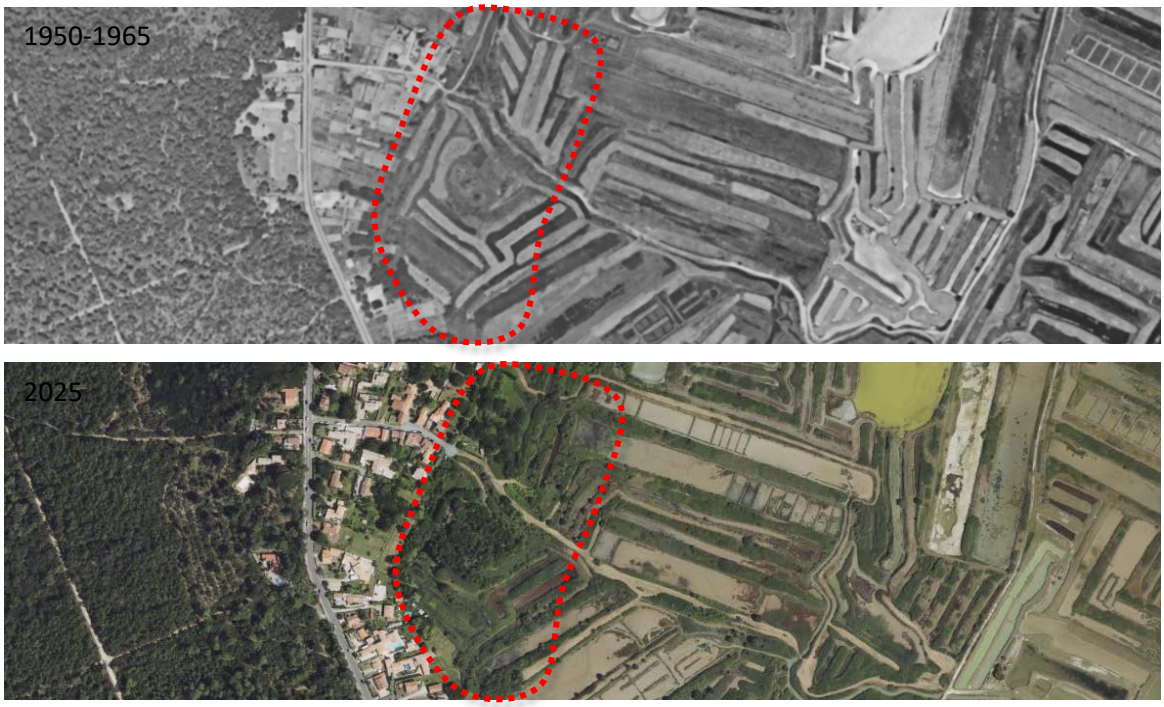


Source : Illustration et extrait et du plan de paysage du pays marennes Oléron

Enfrichement des marais

L'enfrichement des marais constitue un phénomène croissant, directement lié à l'abandon progressif des activités traditionnelles telles que la saliculture, l'élevage ou l'ostréiculture dans certaines zones. En l'absence d'entretien régulier des chenaux, des talus et des prairies humides, ces milieux anciennement ouverts se ferment peu à peu sous l'effet d'une végétation spontanée, dominée par des espèces ligneuses comme les saules ou les ronces.

L'enfrichement résulte le plus souvent de l'abandon des pratiques d'entretien dans les secteurs les moins accessibles, comme situés en arrière de la ligne d'habitat, où les interventions et entretiens sont rendues difficiles du fait de son enclavement.



b) Le paysage urbain



Sur l'île d'Oléron, les communes sont organisées en fonction de ces particularités géographiques : les bourgs en partie haute, généralement cultivée, et les parties basses permettant l'accès à la mer et aux marais. Le développement urbain a suivi quant à lui une dynamique longitudinale aux abords des axes routiers, laquelle génère des motifs paysagers génériques et banalise les paysages du quotidien.
L'axe routier principal, la route dorsale, dessert l'ensemble du territoire en donnant accès aux bourgs principaux et aux entrées des différentes unités paysagères. L'accès aux paysages par le plus grand nombre se fait d'abord en voiture.

Double urbanisation

Créée en 1949, la commune du Grand-Village-Plage résulte du regroupement de plusieurs hameaux : Le Grand-Village-Plage, Le Petit-Village, Le Chaudron et Le Trillou.

La commune présente une organisation urbaine marquée par deux dynamiques urbaines principales :

- d'une part, les anciens hameaux témoignent d'une urbanisation dense, structurée autour d'une architecture traditionnelle oléronaise (*1.6.2. Le patrimoine urbain et paysager, c. Patrimoine architectural*). Ce tissu ancien est étroitement lié aux activités agricoles, ostréicoles et salicoles, historiquement implantées à proximité des marais.
- d'autre part, la création de la commune s'inscrit dans le contexte du développement du tourisme balnéaire. Le nouveau centre bourg est influencé par une architecture balnéaire portant sur l'attractivité de la plage.

Les centres bourgs anciens

L'organisation du tissu bâti est marquée par un maillage de rues étroites et sinueuses, aux largeurs variables. Cette compacité résulte d'une adaptation aux conditions climatiques locales, notamment les vents, ainsi qu'à un mode de vie peu motorisé qui a perduré jusqu'au début du XXe siècle. L'habitat y est traditionnellement constitué de maisons mitoyennes, de plain-pied ou à un étage, formant un ensemble bâti resserré et cohérent.
Les bourgs anciens de la commune présentent une urbanisation dense. Le bâti est aligné sur les emprises publiques. Les parcelles sont petites, les rues sont étroites et les espaces publics sont comprimés par les alignements de bâti en limite des emprises publics conférant un caractère intimiste mais aussi oppressant par sa minéralité.



L’espace public, entièrement minéralisé est revêtu d’enrobé sur toute la largeur, de façade en façade. L’implantation des façades en bordure immédiate de la chaussé accentue la sensation de cloisonnement. La voirie est partagée entre piétons et véhicules, mais la configuration actuelle privilégie clairement la circulation automobile, en raison de la faible présence d’aménagements dédiés aux déplacements piétons.

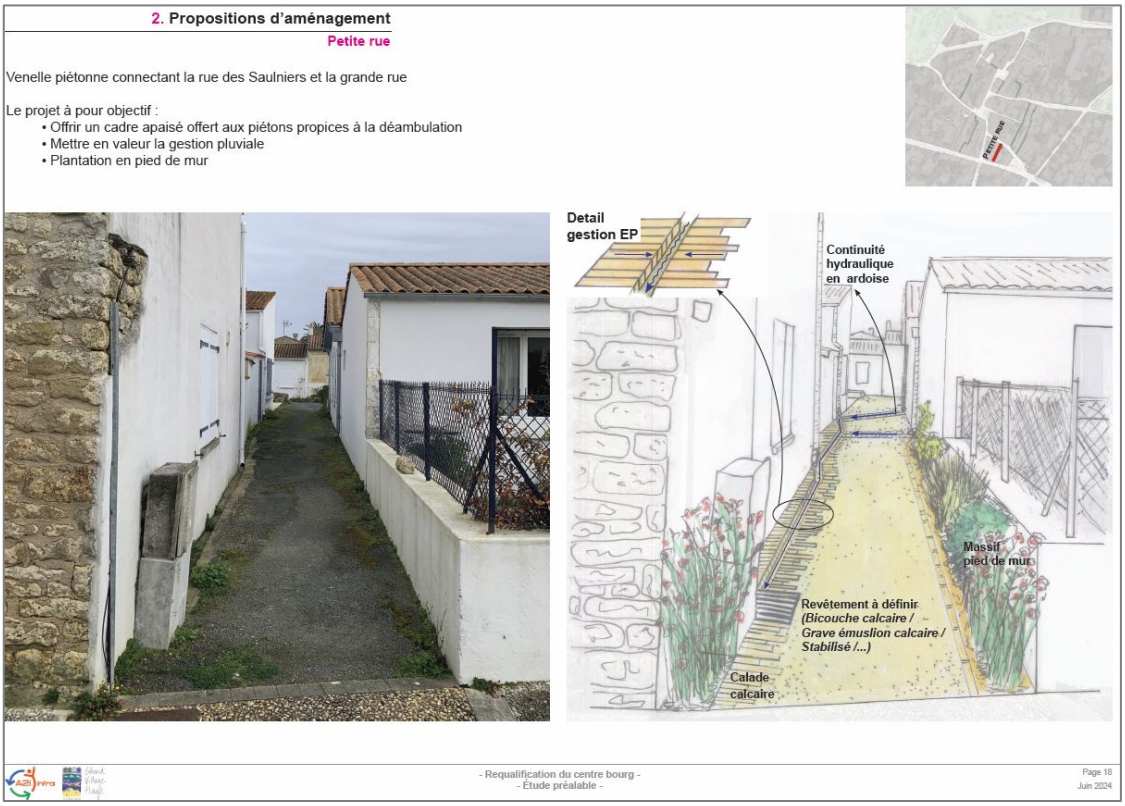
Le projet de réaménagement du bourg historique, dit "vieux bourg"

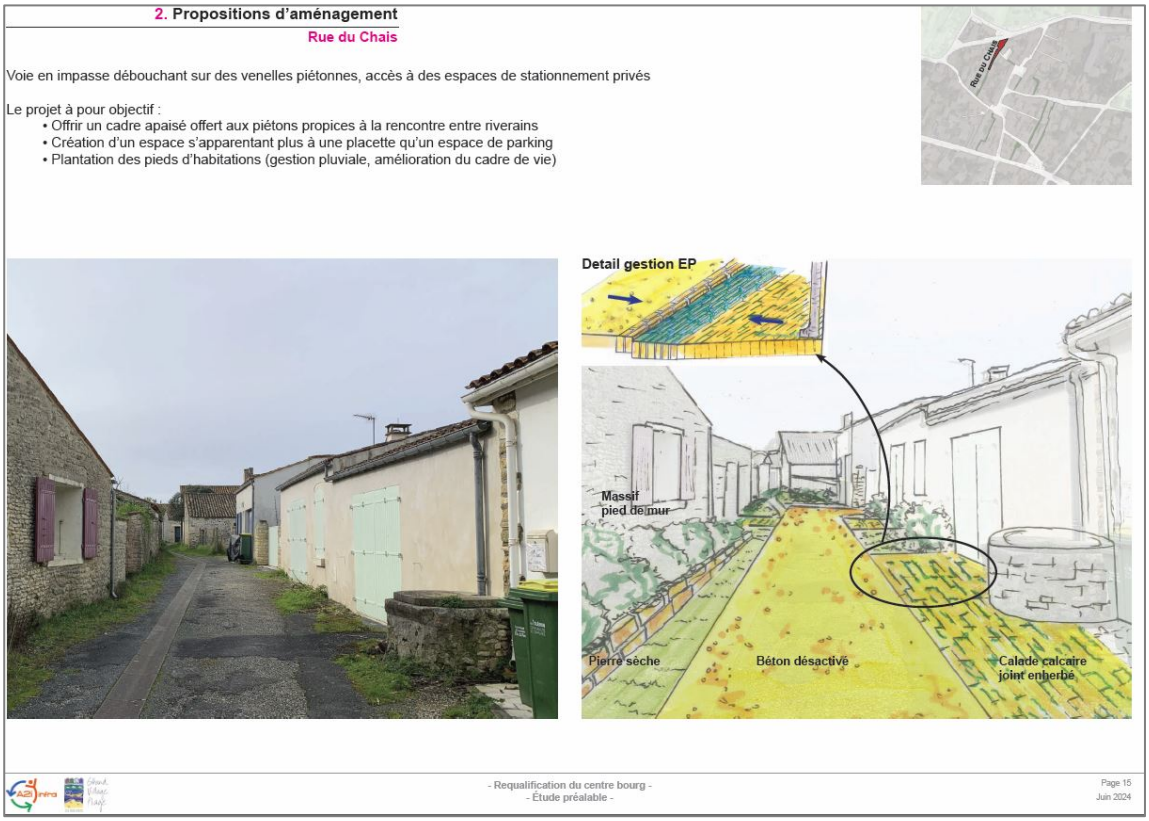
En 2025, Grand Village Plage a lancé une consultation pour un marché de maitrise d'œuvre pour l'aménagement du vieux-bourg. Ces travaux font suite à une consultation auprès des habitants en 2018 qui a permis d'identifier un enjeu de réduction de la place de la voiture dans ce secteur, suivi d'une étude préalable livrée à l'automne 2024. Cette étude a mis en évidence que la voiture occupe l'ensemble des espaces libres du vieux bourg et ne laisse pas la place pour d'autres usages.

Les objectifs poursuivis pour le réaménagement du vieux bourg sont les suivants :

- Proposer un projet de réaménagement global et harmonieux (rues, places, venelles, querreux),
- Renforcer les axes majeurs Nord/Sud et Est/Ouest du bourg,
- Mettre en œuvre le plan de circulation défini par la collectivité et présenté aux riverains en phase préalable,
- Renforcer les ambiances paysagères identitaires et végétaliser le domaine public,
- Désimperméabiliser les surfaces de voiries,
- Permettre l'accessibilité pour tous et faciliter les déplacements doux et/ou alternatifs,
- Gérer la vitesse des véhicules,
- Déplacer, organiser et concentrer le stationnement des véhicules du centre-bourg vers des aires de stationnement préalablement aménagées en périphérie (hors périmètre de la présente mission). Maintenir le minimum de places de stationnement dans le vieux-bourg pour répondre à des usages ciblés (type accessibilité PMR) et favoriser le stationnement de courte durée,
- Offrir un cadre de vie apaisé et végétalisé au fil des saisons.

A titre informatif, les propositions d'aménagements sont les suivantes[9] :





[9] Source : étude préalable pour la requalification du vieux bourg

2. Propositions d'aménagement

Rue de la Gachoune section entrée de bourg

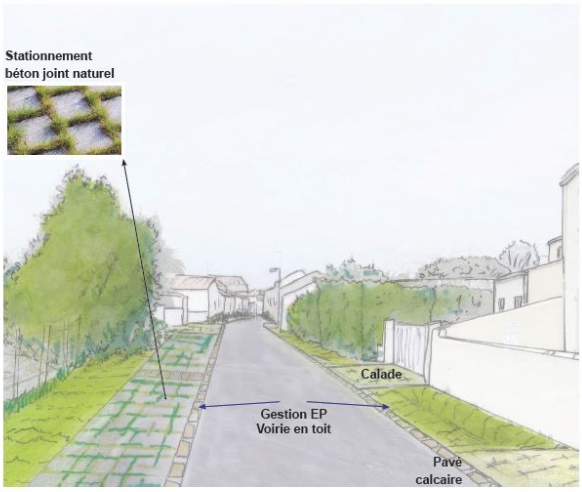


La voie de sortie Est s'apparente aujourd'hui à une voie structurante fonctionnelle dédiée à la voiture.

Le projet à pour objectif :

- Conserver un aspect péri-urbain sur ce tronçon ou l'espace public et dilaté et ouvert sur le paysage
- Concilier cœur de bourg, et ouverture vers un paysage pavillonnaire et ouvert
- Diminuer l'aspect routier et conserver des éléments identitaires du cœur de bourg (conserver la chainette pavé en rive de la chaussée,)
- Créer un seuil aux habitations libérée de la circulation
- Identification de stationnement perméable
- Conservation de la continuté hydraulique existante





2. Propositions d'aménagement

Rue vielle

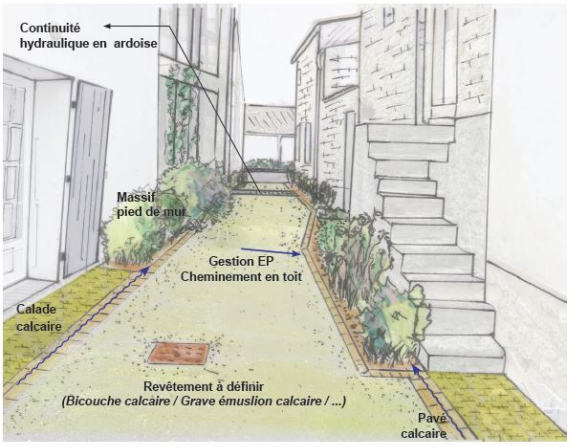


Venelle piétonne connectant la rue de la Gachoune et la rue des Saulniers

Le projet à pour objectif :

- Magnifier et révéler le caractère pittoresque et qualitatif de la venelle déjà existante
- Offrir un cadre apaisé offert aux piétons propices à la déambulation
- Mettre en valeur la gestion pluviale
- Plantation en pied de mur





2. Propositions d'aménagement

Place du coeur de bourg

Placette parking disgracieuse dédiée à la voiture en coeur de bourg

Le projet à pour objectif :

- Diminuer la place de la voiture au profit du vivre ensemble *(Conservation de 2 places de stationnement)*
- Plantation d'un îlot de fraicheur
- Création d'une placette en permettant un usage pluriel au fil de l'année

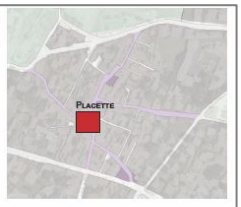




Table d'échecs



Boite à livres



Placette coeur de bourg



Liseuse



2. Propositions d'aménagement

Placette au carrefour de Grande rue / Rue des Saulniers

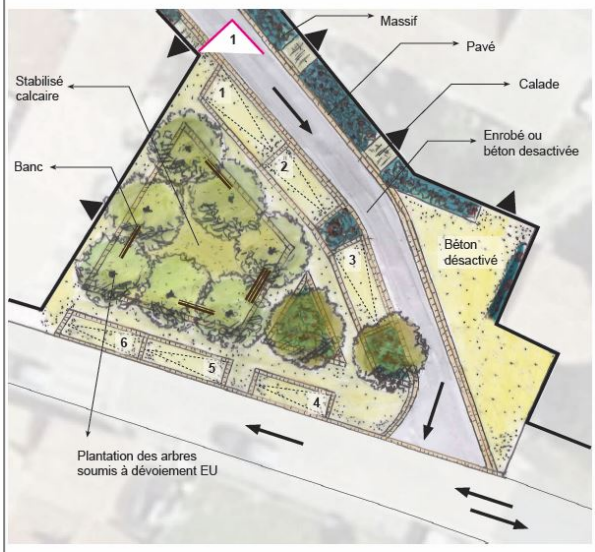
Placette parking disgracieuse à l'entrée Sud-Est du bourg

Le projet à pour objectif :

- Diminuer la place de la voiture au profit du vivre ensemble *(Conservation de 6 places de stationnement)*
- Plantation d'un mail planté
- Création d'une porosité piétonne entre la Grande rue et la rue des Saulniers
- Création d'une placette en stabilisé permettant un usage pluriel au fil de l'année *(Terrain de pétanque officieux, réception, vide grenier, ...).*







1



1



Le pôle moderne

L'urbanisation plus récente, influencée par une dynamique touristique de la commune, s'est organisée autour du Boulevard de la Plage. Cet axe structurant accueille les principaux équipements municipaux, les commerces et autres services. Cette seconde phase de développement, tournée vers la plage et son attrait, est caractérisée par une vocation touristique et de loisirs, contrastant avec l'organisation plus rurale des noyaux anciens.

La route littorale

La route littorale est un élément structurant le développement urbain de la commune. Longeant le littoral sur les terres hautes de l'île, en lisière de forêt, l'urbanisation s'est au fils des années emparée de sa périphérie. De ce fait, la traversée du Grand-Village-Plage sur la RD126 **n'a pas de rupture dans son urbanisation** et relie sans transition ses communes limitrophes Saint-Trojan-les-Bains et Dolus d'Oléron. Cette urbanisation continue rend les limites communales floues.



Sur le boulevard de la plage offre une large ouverture de l'espace urbain. Les bâtiments publics sont retirés de la voie, laissant la place à des espaces publics variés, généreux, dédié pour la plupart aux stationnements, et agrémenté d'espace vert aux plantations ornementales.
Le traitement des revêtements au sol est disparate avec une priorité donnée au confort des circulations en voiture. (Trottoirs coupés par des dessertes)

La forêt habitée

La commune a la particularité d'avoir une partie de son urbanisation implantée sous la forêt. L'implantation s'est donc faite avec la contrainte du massif boisé. Les parcelles sont plus étendues, le bâti est reculé des voies circulées. Les voies de dessertes sont larges. Les silhouettes bâties émergent de la végétation. Les constructions bâtis sont reculées de la rue et sont parfois masquées par le végétale.



Lorsque le regard n'est pas arrêté par les clôtures des parcelles privées, c'est la forêt dense de Saint-Trojan, dressée sur les reliefs dunaires, qui forme un écran végétal continu en lisière de la route littorale. Son épaisseur et sa densité occultent toute ouverture visuelle vers le littoral.



Les friches

Au nord-est du bourg de Grand-Village-Plage, de nombreuses friches sont observées en périphérie des marais, sur des prairies humides anciennement exploitées pour la fauche ou le pâturage. Ces zones, situées en secteurs submersibles et inondables, échappent aujourd'hui à l'urbanisation comme à l'entretien régulier. Leur enfrichement progressif, marqué par l'apparition d'une végétation arbustive et d'espèces pionnières, contribue à la fermeture des paysages anciennement ouverts et à la perte de lisibilité du marais.

Cependant, ces friches présentent un intérêt écologique non négligeable, en tant que réservoirs de biodiversité ou zones tampons face aux aléas hydrauliques. Elles constituent ainsi un enjeu paysager et environnemental, qui pourrait être valorisé à travers des actions de gestion différenciée, de renaturation ou de sensibilisation à la richesse des milieux humides.

c) Le paysage forestier



Au XIXe siècle, l'avancée des dunes littorales sur la commune de Saint-Trojan, au sud de l'île d'Oléron, a conduit à l'ensevelissement progressif de l'ancien village et de son église. Face à ce phénomène d'érosion éolienne et de mobilité dunaire, les autorités ont engagé un vaste programme de stabilisation afin de protéger les habitations et les terres agricoles.

Le système de stabilisation repose sur une technique séquentielle : des lignes de palissades ont été installées perpendiculairement aux vents dominants pour piéger le sable, puis consolidées par la plantation de pins maritimes (Pinus pinaster). Cette méthode, expérimentée et perfectionnée par plusieurs générations de forestiers, a permis la fixation durable des formations dunaires.
La forêt de Saint-Trojan a ainsi été artificiellement créée dans ce but. Elle constitue aujourd'hui un espace de transition entre le littoral et l'urbanisation, en jouant un rôle de barrière physique contre les vents et les transports sédimentaires.

La forêt est composée de Pins maritime et de chêne verts, avec une proportion qui varie régulièrement, créant ainsi une diversité d'ambiances. Le sous-bois est plus ou moins dense, selon cette proportion : une quantité élevée de Pin maritimes donne un sous-bois très clairsemé et lumineux, alors qu'une quantité élevée de chênes verts donne un sous-bois très sombre et impénétrable.

Son relief dunaire amène la présence de dépressions inter dunaires longilignes. Aussi appelé « lèdes », elle accueille une végétation hygrophile, de phragmites, saules et peupliers. Des espaces où la végétation et l'ambiance dénotent avec celle de la forêt.

La forêt dans la commune a une valeur paysagère et écologique majeures en particulier les dépressions inter-dunaires constituant un véritable réservoir de biodiversité. Depuis 1985, l'office National des Forêts gère le massif de Saint-Trojan, en combinant étroitement la protection du site, de la faune et de la flore, à l'accueil du public.



Petite dépression à l'intérieur du massif forestier : la végétation basse (les phragmites et la mousse claire et colorée) recouvrant cette zone humide accroche le regard par son contraste avec le feuillage persistant des chênes verts, assombrissant le sous-bois autour.

La forêt en arrière-plan



La forêt marque l'horizon de manière très nette depuis le littoral. Elle forme une barrière végétale opaque et continue, isolant la plage de l'urbanisation du Grand-Village-Plage.

Dépression inter-dunaire : entre la forêt et les dunes

Située le long du boulevard de la Plage, cette dépression inter-dunaire constitue une zone de transition entre deux unités paysagères distinctes : la dune boisée (ou dune arrière) et la dune grise (dune semi-fixée).

Cette dépression, formée par l'action éolienne, correspond à des creux topographiques situés entre deux rides dunaires. Sa morphologie en cuvette, ainsi que sa proximité avec la nappe phréatique superficielle, en font une zone humide temporaire voir permanente.

C'est des milieux à forte hydromorphie favorisant le développement d'une végétation spécifique.

Cette végétation spontanée à caractère hygrophile et majoritairement caduque avec la présence d'essences telles que le saule (*Salix spp.)* ou le peuplier (*Populus spp.)*. Cette végétation contraste avec la végétation persistante des dunes boisées (chênes verts *Quercus ilex*, pins maritimes *Pinus pinaster*). L'ensemble forme un couvert végétal dense et de faible hauteur, rendant ces milieux à la fois lumineux mais aussi difficilement pénétrables.



La ligne du boisement est moins homogène (grignotée par l'urbanisation). Elle crée cependant un masque visuel plus ou moins proche, bloquant ainsi une vue lointaine sur le littoral.



Boulevard de la Plage

Le boulevard de la Plage constitue une percée rectiligne à travers ce massif forestier dense, interrompant la barrière végétale crée par la forêt de Saint-Trojan. La traversée de cet épais boisement est d'environ 600m. La route, bordée d'une végétation resserrée, crée un effet de tunnel, débouchant progressivement sur l'ouverture singulière du paysage littoral.





Cet espace marque la transition entre une forêt dense opaque et fermée avec des dunes à la végétation basse et clairsemée donnant sur l'horizon de l'océan.

d) Le paysage littoral



Sur la plage de la Giraudière, la ligne d'horizon se confond avec la ligne de côte et les dunes boisées de l'île. Au premier plan, échoués sur la plage, des débris de bois venant de la mer marqueur de cette relation



La dune blanche est plantée d'oyat, permettant par son système racinaire de fixer la dune. On peut aussi retrouver des euphorbes maritimes, dont la racine pivotante, peut plonger à plus 1m dans le sol afin de trouver de l'eau.

C'est un paysage en mouvement constant. Le cordon dunaire littoral est un milieu par définition très instable. La mer redessine sans cesse les traits du rivage, non seulement selon les marées, mais aussi en modifiant au fil du temps la position du trait de côte. Les dunes sont sculptées chaque année par les différents éléments. Le vent lui-même, avant la plantation de la forêt a déplacé les dunes obligeant la commune de St-Trojan à déménager son bourg. Aujourd'hui, la forêt protège les terres des vents marins, isolant ainsi ce paysage instable mais attrayant. C'est à la fin du 20e S que le tourisme balnéaire s'est développé à Grand-Village-Plage (globalement sur l'île d'Oléron). Cette nouvelle fréquentation a obligé de développer des équipements et aménagements d'accueil (stationnement, poste de secours…) mais aussi des éléments de protection des dunes (installation de ganivelles)

Ce paysage peut se décomposer en plusieurs parties : **la plage**, plus ou moins grande par rapport à la submersion des marées, **la dune blanche**, encore mobile soumise par l'érosion marine, et enfin la **dune grise** fixée partiellement par le développement de la végétation.

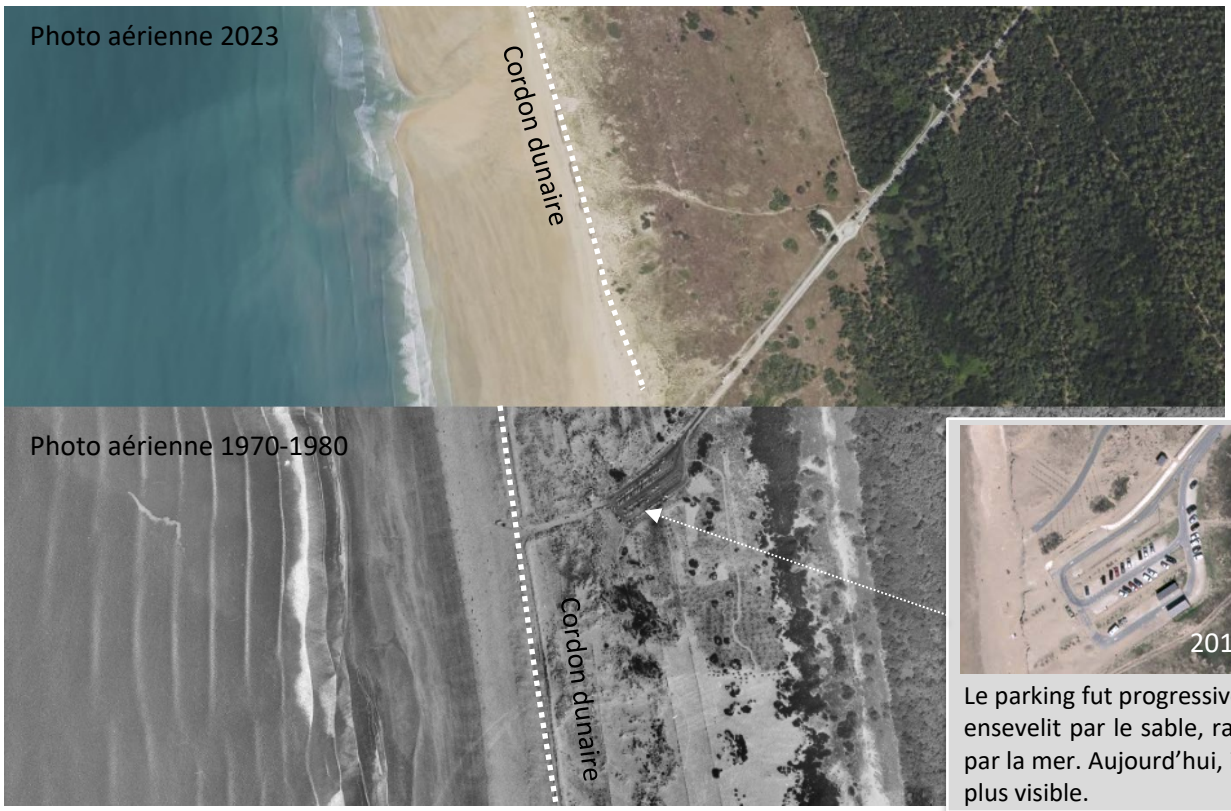


La dune grise tient son nom de la couleur grisâtre du sable mélangé à la matière organique de la végétation s'installant dessus. C'est une dune fixée par une végétation résistante (pin maritime, cyprès…), poussant dans des petites cavités à l'abri du vent. Ces arbres, de grandes tailles se développent, ici principalement à l'horizontal qu'à la vertical, donnant un aspect chaotique global (arbre couché, branches dégarnies,…)

Évolution du paysage littoral, plage de la Giraudière de Grand-Village-Plage

Ce comparatif photographique met en évidence le recul significatif du trait de côte sur le littoral de l'île d'Oléron. Ce phénomène d'érosion marine, longtemps progressif, s'est nettement accentué au cours des dernières décennies, sous l'effet du dérèglement climatique (l'élévation du niveau de la mer, tempêtes plus fréquentes, l'intensification des houles). Ce retrait du rivage redessine le paysage littoral : les plages se réduisent, les lignes dunaires se déplacent vers l'intérieur des terres, et certaines zones anciennement stables se retrouvent aujourd'hui menacées. Le paysage révèle sa vulnérabilité.

Face à cette dynamique, des initiatives ont été entreprises, telles que le réaménagement durable de la plage de la Giraudière, (GIP littoral) visant à anticiper les effets de l'érosion et à préserver la qualité paysagère du site.



Le parking fut progressivement ensevelit par le sable, rattrapé par la mer. Aujourd'hui, il n'est plus visible.

Le végétal en mouvement



Les dunes grises sont en première ligne face aux vents marins. Là, la végétation est sculptée par le sable, et le vent. Les silhouettes végétales sont comme figée dans une posture en mouvement. Tordues, inclinées, blessées, les formes végétales traduisent la violence des flux marins tout en composant un paysage en tension, comme animé d'un souffle constant poussant la matière vers l'intérieur des terres. Entre la forêt et la plage, ce paysage singulier des dunes offre une poésie propre à lui-même.

2.6.2 Le patrimoine urbain et paysager

a) Les servitudes réglementaires à la conservation du patrimoine

Les sites classés et inscrits sont des espaces protégés dont la conservation présente un intérêt général. Les inventaires du patrimoine naturel sont établis par l'Etat au niveau départemental et concernent des espaces naturels, des paysages remarquables.

Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Sites inscrits	Ensembles du littoral situés sur les communes de Saint-Denis d'Oléron, la Brée-les-Bains, Saint-Georges d'Oléron, Saint-Pierre d'Oléron, Dolus, Le Château dOléron, Grand-Village Plage, Saint-Trojan-les-Bains – immeuble en site inscrit	AM 14/05/1970	DREAL
AC2	Sites classés	Ensemble formé par l'île d'Oléron – immeuble en site classé	Décret 01/04/2011	DREAL

Source : PAC Grand-Village-Plage -Liste des servitudes d'utilité publique

b) Charte paysagère et architecturale

L'île d'Oléron est dotée depuis 1998 d'une charte intercommunale paysage, urbanisme, architecture. En 2011, cette charte a été étendue à l'ensemble du Pays Marennes-Oléron, réunissant les communautés de communes de l'île d'Oléron et du bassin de Marennes. La charte Architecture, Urbanisme et Paysage permet de connaître les grandes composantes des paysages, de l'urbanisme et de l'architecture du territoire. Elle donne des orientations afin de maîtriser les futurs aménagements, constructions ou rénovations des paysages et du bâti et ainsi préserver la qualité de vie des générations futures.

Cette charte est un appui certain dans la conception des documents d'urbanisme à prendre en compte.

c) Patrimoine architectural

Patrimoine bâti

La chapelle Saint-Joseph

La chapelle Saint Joseph est de style néo-gothique, dont l'élévation a été commencée au XVIIIème et achevée à la fin du XIXème siècle. Fidèle à ce style, des colonnettes, voûtes d'ogives et chapiteaux d'une part et des vitraux avec un arc ogival d'autre part mettent en valeur une cohérence de l'édifice. Au-dessus du portail, un clocheton ajouré laisse apercevoir la cloche. Il est surmonté d'une flèche octogonale modeste Elie Murat (1914-1999), artiste peintre, ancien élève des Beaux-Arts, a réalisé des peintures, représentants plusieurs paysages de la commune.



Cet édifice protégé pour sa valeur architecturale et urbaine.
L'ensemble architectural sera conservé suivant ses dispositions et mises en œuvre architecturales originelles. L'aménagement du parvis en l'état actuel permet la mise en valeur de l'édifice. Les maçonneries en pierres de taille pourront être reprises en respectant suivant les mises en œuvre traditionnelles et le rejointoiement devra affleurer les pierres. La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres.

Extrait du Rapport 'corps de bâtiments remarquables'-2025

La ferme le Maine

Il s'agit d'une ferme du XVIIème siècle, dont l'activité était liée à la viticulture, jusqu' à la fin du XIXème siècle (la crise du phylloxéra sonne le glas de ces propriétés viticoles). Le domaine présentait des dimensions « importantes » par rapport à l'échelle de l'île, tenue par une famille noble.



Après cette crise, il y a eu une dissociation de la ferme de maître et des terres, une division des terres et des exploitations plus modestes tenues par des non-nobles.

A partir de la pièce Guerrier, le bâtiment implanté au Nord-ouest et celui implanté parallèle à la voie ont une origine du XVIIème siècle.

Extrait du Rapport 'corps de bâtiments remarquables'-2025

Architecture oléronaise traditionnelle

L'architecture locale est étroitement liée aux activités économiques historiques du territoire et reflète souvent le statut social et la richesse de ses anciens propriétaires. Cette relation au territoire se manifeste clairement dans les volumes bâtis, les matériaux employés, ainsi que dans l'implantation des constructions.

On distingue principalement trois types de volumes bâtis caractéristiques :

- La **maison basse dite "de pêcheur",** souvent partiellement enterrée (avec une à deux marches en contrebas du niveau de la rue),
- La **maison paysanne**, plus haute, compacte, parfois dotée d'un escalier extérieur, représentant les formes les plus anciennes de l'habitat rural,
- La **maison de maître**, plus imposante et souvent accompagnée de dépendances agricoles ou artisanales,



Maison dite de « pécheur », maison basse

Source image : CREHAM



Maison haute avec escalier extérieur

Source image : Rapport corps de bâtiments remarquables-2025

La pierre, extraite de carrières locales ou récupérée sur l'estran, constitue le matériau principal de ces bâtis anciens. En moellons ou caché derrière l'enduit ou de la chaux, les murs de ces habitations sont dans les tons claires harmonisant les centre bourg ancien. Les menuiseries et contrevents, quant à eux, déclinent une palette traditionnelle de verts et de bleus, typique de l'île, participant à l'identité chromatique du bâti.

Dans les nouvelles constructions et lotissements récents, on observe une réinterprétation des codes de l'architecture traditionnelle oléronaise. Ces références, issues du patrimoine bâti local, sont valorisées et adaptées aux besoins d'aujourd'hui, contribuant à maintenir une identité architecturale forte et cohérente à l'échelle de l'île. Cette continuité formelle et esthétique est notamment encouragée par la charte paysagère et architecturale de l'île d'Oléron, qui fixe des orientations pour préserver le caractère insulaire du cadre bâti.

Parmi les éléments caractéristiques repris dans ces constructions, on peut retrouver :

- Des **maisons de plain-pied**, parfois accompagnées d'un étage en retrait ou partiel, respectant des gabarits bas typiques du bâti oléronais,
- Des **volumes simples et compacts**, souvent en L ou en U, adaptés à la morphologie des parcelles,
- Une **palette de couleurs claires** pour les façades (blanc, crème, sable), favorisant la luminosité et l'harmonie paysagère,
- Des **volets en bois peints** dans des teintes traditionnelles (bleu, vert, parfois gris), évoquant les tonalités maritimes,
- Une utilisation mesurée de **matériaux naturels ou d'aspect traditionnel** (tuiles canal, enduits à la chaux, menuiseries bois).



Patrimoine ostréicole

Le patrimoine architectural ostréicole de l'île se manifeste principalement à travers les cabanes traditionnelles implantées dans les marais. Généralement situées en bordure de chenaux, certaines s'élèvent de manière isolée au cœur des marais. Ces constructions, homogènes par leurs volumes modestes et les matériaux employés, qu'elles soient isolées ou regroupées, constituent un élément fort de l'identité du territoire.

Aujourd'hui, une partie de ce patrimoine est en déclin, en raison de l'abandon progressif de certaines exploitations, de la formation de friches ostréicoles, ou encore de l'émergence de bâtiments récents aux volumes plus massifs, qui rompent avec les caractéristiques architecturales originelles.

Au Grand-Village-Plage, le port des salines honore cette architecture typique. Ses cabanes aux couleurs vives constituent l'écomusée labélisé 'Pôle nature' permettant de découvrir le métier de saunier et les marais salant de la commune.



L'influence de l'architecture balnéaire

Avec le développement du tourisme balnéaire dans la seconde moitié du XXe siècle, l'île d'Oléron, a vu apparaître une architecture influencée par les codes de la villégiature estivale. Cette architecture est caractérisée par des constructions plus ouvertes sur l'extérieur, aux volumes souvent plus généreux et aux lignes moins strictes que celles de l'habitat traditionnel. Les villas balnéaires sont implantées au cœur des bourgs, en lisière de forêt ou en bord de mer selon les opportunités du site, elles affichent des façades claires animées par des menuiseries colorées, des jeux de volumes intégrant parfois des avancées, des terrasses ou des balcons, des bow-windows, rompant avec les typologies rurales.

Cette influence de l'architecture de bord de mer, se retrouve dans les constructions collectives récentes et les devantures des commerces



Construction en brique rouge, bow-window



Construction moderne de bord de mer, bardage bois peint en bleu, toit plat…

Le petit patrimoine

Les centres bourgs anciens du Grand-Village-Plage sont ponctués de petits patrimoines, témoins des anciens usages du bourg. Il contribue à l'identité locale de la commune notamment liée à l'eau (pompe à bras, puits).

Sa reconnaissance est importante pour sa préservation et leur valorisation dans la commune.

L'inventaire du petit patrimoine a été réalisé en mars 2025 dans ce PLU avec l'inventaire de bâtiments remarquables et les espaces libres remarquable.



Ancien puit, Centre bourg ancien du



Pierre chasse-roue, centre bourg ancien du Grand-Village-Plage



Croix de bornage entrée du Centre bourg Le chaudron



Pompe à bras, centre bourg ancien du Grand-Village-Plage



Ancien puit, Centre bourg ancien du Trillou

d) <u>Le patrimoine végétal et paysager</u>

<u>Les marais</u>

L'enjeu paysager majeur de la commune du Grand-Village-Plage réside dans la préservation et la valorisation de ses marais, éléments identitaires forts du territoire. Aujourd'hui, le processus d'enfrichement progressif de ces milieux, lié à l'abandon de certaines pratiques de gestion ou d'exploitation, entraîne une **fermeture visuelle du paysage**.

Ces marais offrent des **points de vue remarquables**, emblématiques du territoire, et participent à sa qualité paysagère par leurs vastes étendues horizontales, leurs reflets changeants et la présence d'une flore et faune spécifiques. Leur préservation est d'autant plus cruciale qu'ils possèdent également une **forte valeur écologique** : ils sont intégrés au **réseau Natura 2000** en tant que **zone spéciale de conservation en zone de Protection spéciale**, en raison de leur richesse en habitats naturels, en biodiversité et de leur rôle dans la régulation hydrologique du territoire.

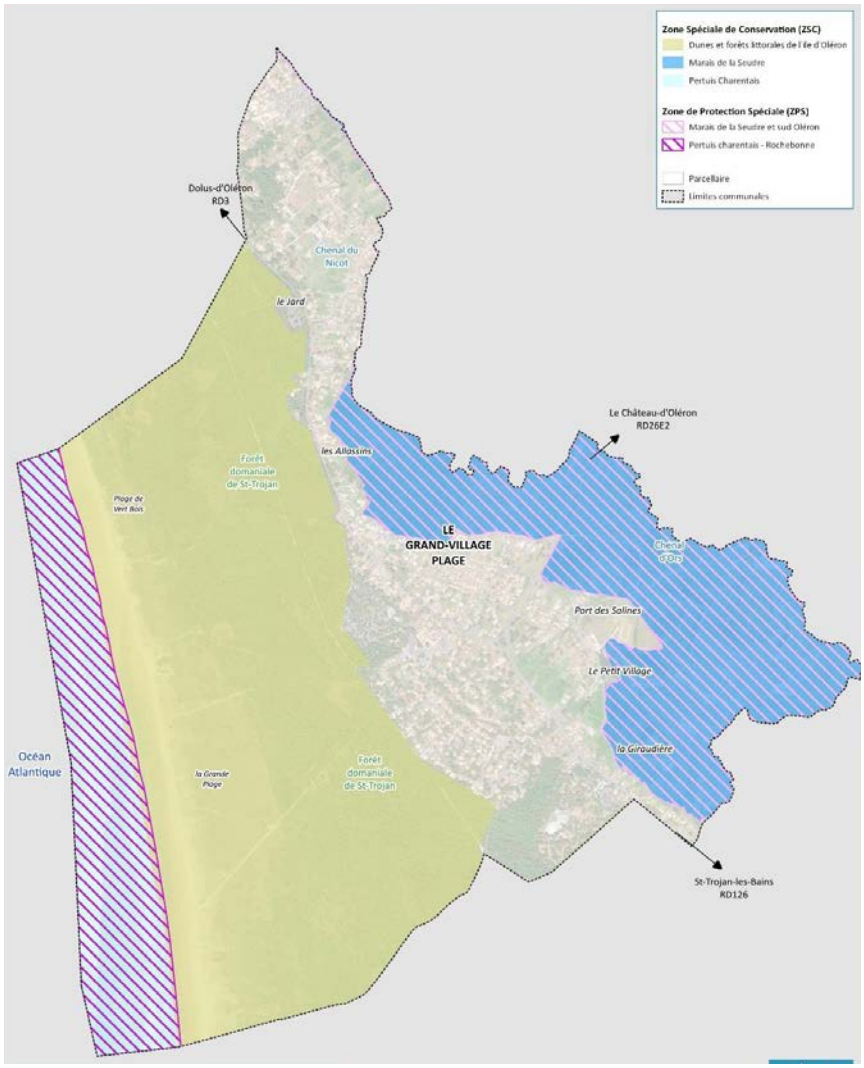


Le patrimoine végétal forestier

La commune du Grand-Village-Plage se distingue par la présence d'un vaste espace boisé : la forêt de Saint-Trojan. Composée principalement de pins et de chênes, cette forêt constitue un élément identitaire fort du territoire. Les **majestueux pins maritimes** y imposent leur présence, jusque dans le paysage urbain de Grand-Village. Dans le quartier de la Forêt, l'aménagement urbain met en valeur ce couvert végétal : les parcelles, de grande taille, sont plantées de pins, et une sente piétonne traverse le quartier, préservée de la circulation motorisée. Cet aménagement favorise un cadre naturel apaisant et souligne la richesse arborée de la forêt.



Carte de couverture des zones Natura 2000 sur Le Grand-Village-Plage



2.6.3 Les enjeux paysagers identifiés par le SCOT

Le SCOT met en avant les éléments et enjeux paysagers suivants, valable pour l'ensemble des communes de Marennes Oléron :

Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités	Fragilités
Beaux paysages, emblématique et reconnus ;	Dans les zones bâties, fermeture des vues sur le grand paysage depuis l'espace public
Qualités des espaces centraux des bourgs et des villages anciens ;	Des paysages de la route peu qualitatifs ;
Protections réglementaires fortes qui préservent le grand paysage.	Difficultés de coordination des multiples acteurs gestionnaires de l'espace ;
	Déconnexion des formes urbaines contemporaines par rapport aux lieux.
Actions nombreuses et circuits diversifiés de médiation sur le patrimoine bâti et paysager ;	Complexité à mettre en œuvre de la réglementation et à la faire respecter ;
Stratégies de communication publique sur l'importance des espaces naturels;	« Muséification » de certains espaces et « Laisser faire » sur d'autres ;
Montée en compétence des collectivités et des acteurs privés	Conflits d'intérêts et conflits d'usages entre protection des paysages et développement des activités économiques.
Coopérations interterritoriales autour des enjeux paysagers et environnementaux	
Attention renforcée des services de l'État sur le littoral ;	
Labellisations à différentes échelles : Plus Beaux Villages de France, Villages de Pierres et d'Eau, projet Grand Site de France, Parc Naturel Régional	
Ouvertures externes	**Menaces externes**
Attentes sociétales sur la qualité paysagère ;	Transformation des paysages liés aux changements climatiques ;
Intérêt pour des coopérations inter-territoriales	Transformation des activités humaines pour s'adapter aux changements climatiques.
Transformation des activités humaines pour s'adapter aux changements climatiques.	Qualité et disponibilité de la ressource en eau douce.

Les enjeux paysagers à l'échelle du SCoT

- **Protéger, gérer et valoriser des paysages dans leurs dimensions écologique et économique.**
- **Accompagner l'évolution des paysages liée au changement climatique**
- **Communiquer sur l'histoire et l'esprit des lieux, leur singularité et leurs interrelations.**
- **Produire un paysage lisible et de qualité aux abords des axes routiers principaux.**
- **Conserver des points de vue remarquables**
- **Faciliter la coordination entre les acteurs gestionnaires de l'espace et intégrer la démarche paysagère aux opérations d'aménagement.**

Synthèse sur le paysage et le patrimoine naturel et urbain

- L'eau est un élément structurant et identitaire des paysages de Grand-Village Plage : océan et marais encadrent la commune révélant chacun leur richesse paysagère mais surtout leur fragilité face aux enjeux futurs recul du trait de côte, abandon et enfrichement des marais.

- La forêt est aussi une composante importante de la commune. Séparant la plage et les marais, elle a une valeur paysagère et écologique majeures dans la commune : les dépressions inter-dunaires constituent un véritable réservoir de biodiversité.

- Le tissu urbain est concentré autour de la route littorale de l'île d'Oléron et la particularité d'avoir deux centres distincts: les anciens centres-bourgs à l'urbanisation compacte à proximité des marais, et le nouveau centre créent par le développement du tourisme balnéaire caractérisé par une urbanisation plus ouverte tournée vers l'océan.

2.7 Synthèse du diagnostic et formulation des enjeux

Atouts	Faiblesses
Démographie - Habitat : Des évolutions démographiques et des rythmes de construction neuve récents témoins de l'attractivité de la Commune Emploi - Activités économiques : Plusieurs pôles regroupant des activités économiques bien identifiés Une activité touristique qui joue un rôle majeur dans l'économie locale Déplacements - Infrastructures : Traversée de Grand Village Plage via la RD126, avec plusieurs sections aménagées pour des déplacements doux sécurisés Un accès à la plage (boulevard de la Plage) réaménagé pour faciliter la circulation tous modes de déplacements et leur stationnement Un bon maillage de réseau cyclable Paysage et patrimoines : Présence d'entités paysagères à forte valeur ajoutée : marais, milieux humides (prairies humides et dépressions inter-dunaires) et dunes Des travaux de réaménagement du bourg historique qui vont être mis en œuvre prochainement	Démographie - Habitat : Une population vieillissante avec la moitié de la population qui a plus de 60 ans en 2021 Une forte part des résidences secondaires dans le parc de logements, ce qui impacte sur le niveau de la population permanente Un marché immobilier difficilement accessible pour les revenus les plus modestes Emploi - Activités économiques : Un indicateur de concentration d'emplois qui diminue Déplacements - Infrastructures : Une traversée de la RD 26E2 dangereuse notamment pour la continuité de la piste cyclable au niveau de la rue des Aires Des liaisons douces sécurisée du bourg historique vers le pôle moderne à conforter et à créer entre le Port des Salines et le pôle moderne Paysage et patrimoines : Un tissu urbain compact fermé sur lui-même avec peu de fenêtres depuis la zone urbaine sur les marais et la forêt « écran végétal» bloque les vues sur le littoral Fermeture des vues sur le grand paysage lié à une urbanisation continue le long des voies de circulation

Formulation des premiers enjeux
Démographie - Habitat : Favoriser la croissance de la population permanente, pour une ville vivante toute l'année Offrir une plus large gamme en habitat pour répondre aux besoins d'un plus grand pan de la population (revenus modestes, jeunes et famille notamment) Emploi - Activités économiques : Maintenir et renforcer la dynamique économique locale, pour participer à l'attractivité de la commune sur l'année Poursuivre la structuration de l'activité touristique autour des points de référence de la commune, parallèlement aux activités balnéaires, pour continuer de capter une partie de la dynamique touristique d'Oléron Concilier le meilleur équilibre entre développement de la commune et préservation des paysages, caractéristiques fortes et identitaires de la commune Déplacements - Infrastructures : Poursuivre le maillage de circulations douces existantes sur la partie ouest de la commune avec des liaisons plus lisibles et sécuritaires entre le pôle moderne, le bourg historique et le Port des Salines Améliorer la lisibilité des entrées de ville Sécuriser la traversée de la piste cyclable sur la RD26E2 Paysage et patrimoines : Requalifier les espaces publics du bourg historique Valoriser le patrimoine végétal urbain Préserver les grandes unités paysagères et identitaires dans leur ensemble

2.8 Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, Evaluation des capacités de densification et de mutation dans les espaces déjà bâtis

2.8.1 La consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

a) Les consommations ENAF sur la période 2010-2020

Dans une optique de cohérence avec le SCOT du Pôle Marennes Oléron et pour faciliter les suivis à l'échelle des territoires, l'analyse de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers se base sur la même source que celle retenue dans le SCOT, à savoir la base de données d'occupation du sol de la Région Nouvelle Aquitaine (BD_OCS_NA).

Cette base de données se décline dans une nomenclature de 4 niveaux, précisant jusqu'à 64 postes. Le premier niveau comprend les postes suivants :

- 1- Territoires artificialisés,
- 2- Territoires agricoles
- 3- Forêts et milieux semi naturels
- 4- Milieux humides
- 5- Surfaces en eau

Sur la Charente-Maritime, les dates des orthographies utilisées par cette base de données sont 2010, 2014 et 2020. On peut alors traiter la période 2010-2020, soit un espace-temps de 11 ans.
Ainsi, une analyse sur les flux a été établie sur Grand Village Plage par comparaison entre les occupations des sols en 2010 et en 2020.

Entre 2010 et 2020, le territoire de Grand-Village-Plage a connu une consommation foncière sur des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 6,42 ha, soit 0,58 ha par an.

Le tableau et la carte qui suivent présentent les évolutions de surfaces en ha entre 2010 et 2020 de chaque poste Niveau 1 de l'OCS en ha :

Evolution en matière d'artificialisation :

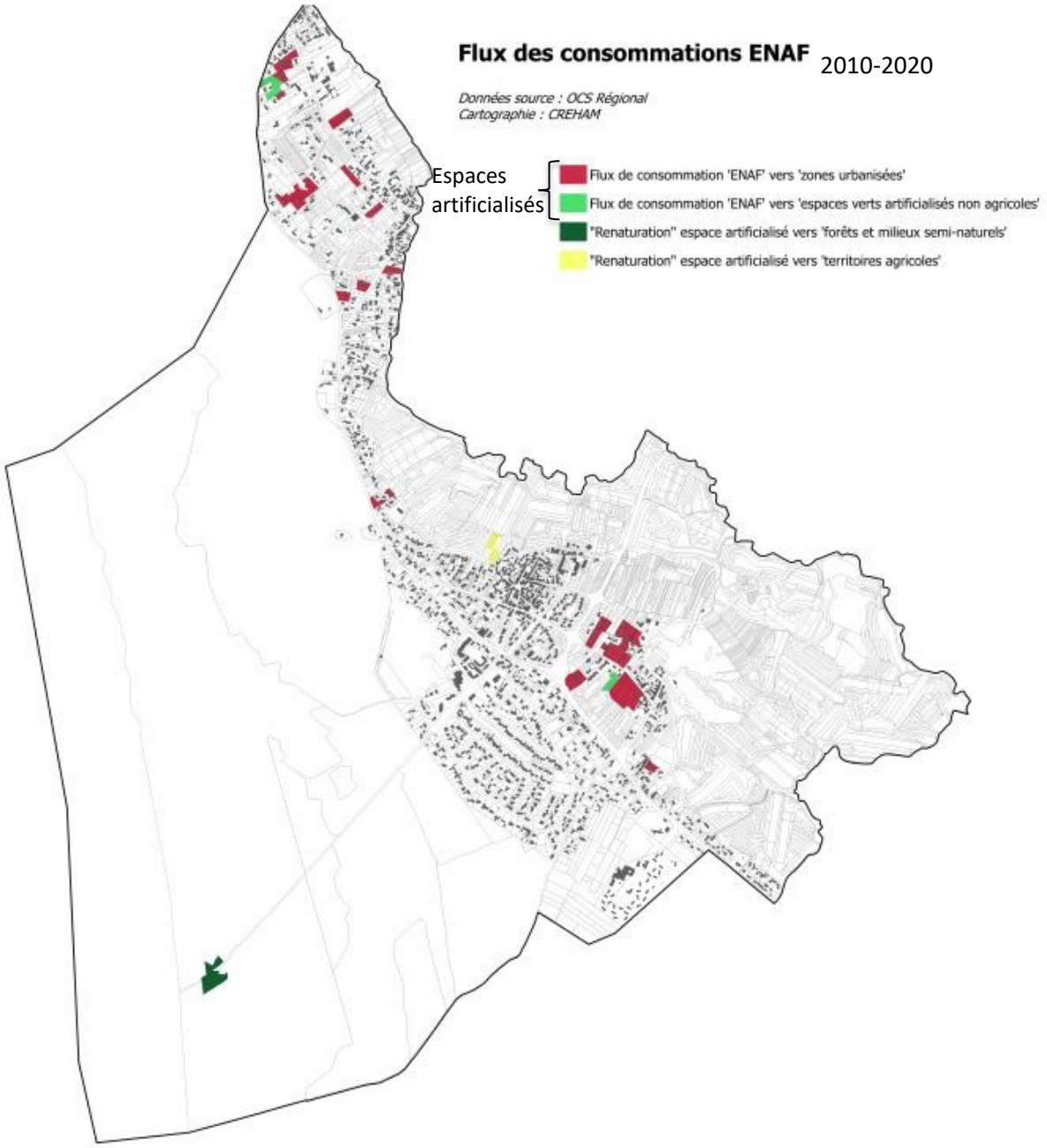
	Evolution 2010-2020 (en ha)
Territoires artificialisés	+ 6,42
Territoires agricoles	-6,26
Forêts et milieux semi naturels	
Milieux humides	-0,16
Surfaces en eau	-

Entre 2010 et 2020, les 6,42 ha d'artificialisation sur Grand Village Plage l'ont été à partir de surfaces initialement qualifiées en espaces agricoles (environ 6,26 ha) et en espaces de milieux humides (environ 0,16 ha).

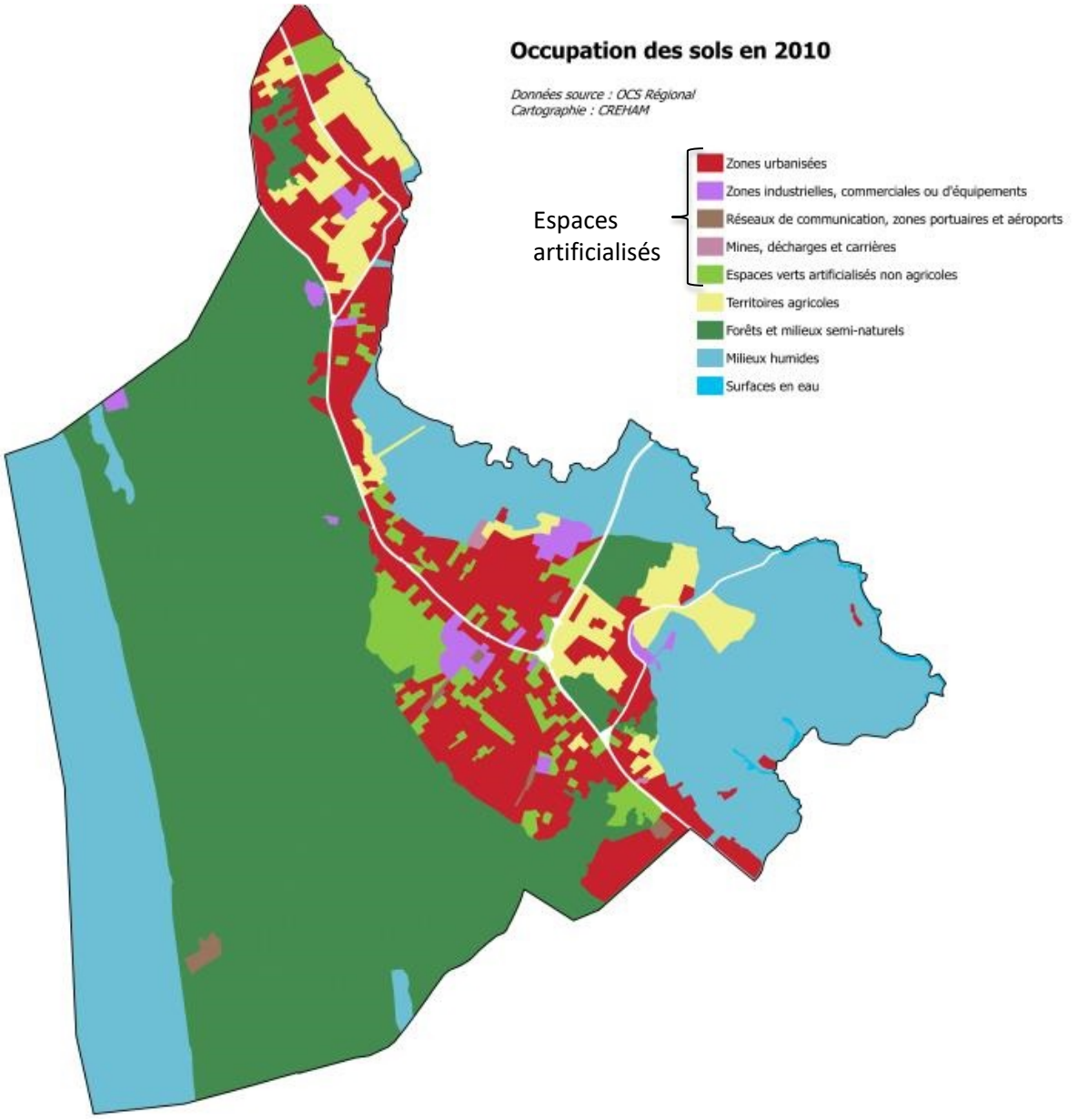
Evolution en matière de renaturation :

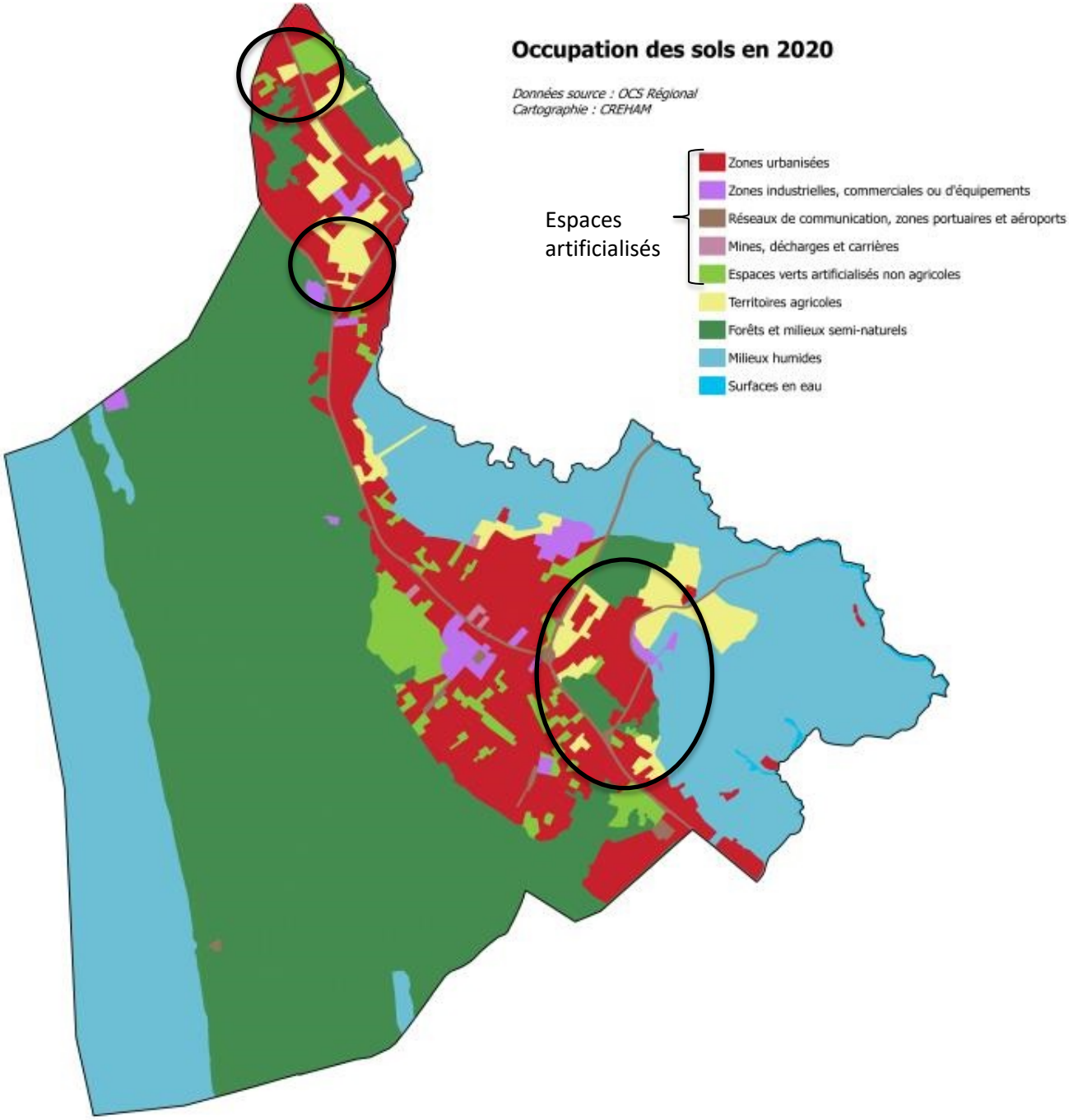
	Evolution 2010-2020 (en ha)
Territoires artificialisés	-1,02
Territoires agricoles	+ 0,34
Forêts et milieux semi naturels	+ 0,68
Milieux humides	-
Surfaces en eau	-

Sur la même période, environ 1 ha d'espaces sur Grand Village Plage ont été "désartificialisés" et sont retournés à des espaces qualifiés agricoles (environ 0,34 ha) et des espaces de forêts et milieu semi naturels (environ 0,68 ha).



Les cartes qui suivent présentent l'occupation des sols de chaque poste Niveau 1 de l'OCS, sur Grand Village Plage en 2010 et en 2020.


Occupation des sols en 2010
Données source : OCS Régional
Cartographie : CREHAM
Espaces artificialisés
Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales ou d'équipements
Réseaux de communication, zones portuaires et aéroports
Mines, décharges et carrières
Espaces verts artificialisés non agricoles
Territoires agricoles
Forêts et milieux semi-naturels
Milieux humides
Surfaces en eau


Occupation des sols en 2020
Données source : OCS Régional
Cartographie : CREHAM
Espaces artificialisés
Zones urbanisées
Zones industrielles, commerciales ou d'équipements
Réseaux de communication, zones portuaires et aéroports
Mines, décharges et carrières
Espaces verts artificialisés non agricoles
Territoires agricoles
Forêts et milieux semi-naturels
Milieux humides
Surfaces en eau

b) Les consommations ENAF au titre de l'article L154-4 du Code de l'Urbanisme

L'article L154-4 indique que le rapport de présentation "*analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan*".

Le PLU étant arrêté en 2025, la période de référence des dix années précédant l'arrêt est 2015-2024.

Dans une optique de cohérence avec l'analyse précédente des consommations ENAF sur la période 2010-2020, la source BD_OCS_NA est ici aussi utilisée. Les millésimes 2010 et 2020 de la BD OCS_PIGMA, seuls mobilisables en 2025 pour Grand Village Plage, ne permettent pas de couvrir la période exacte des 10 ans précédant l'arrêt du PLU.

Dans l'attente de disposer de nouvelles données, l'hypothèse reprise ici est celle du SCOT appliquée sur la CdC Ile d'Oléron, à savoir de projeter un rythme annuel de consommation d'espaces entre 2015 et 2024, similaire à celui de 2010-2020.

Pour rappel, entre 2010 et 2020 (11 ans), 6,42 ha ont été artificialisés sur Grand Village Plage, soit environ 0,58 ha par an.

On peut ainsi en déduire une consommation ENAF d'environ 5,8 ha entre 2015 et 2024 (0,58 x 10).

2.8.2 Evaluation des capacités de densification et de mutation dans les espaces déjà bâtis

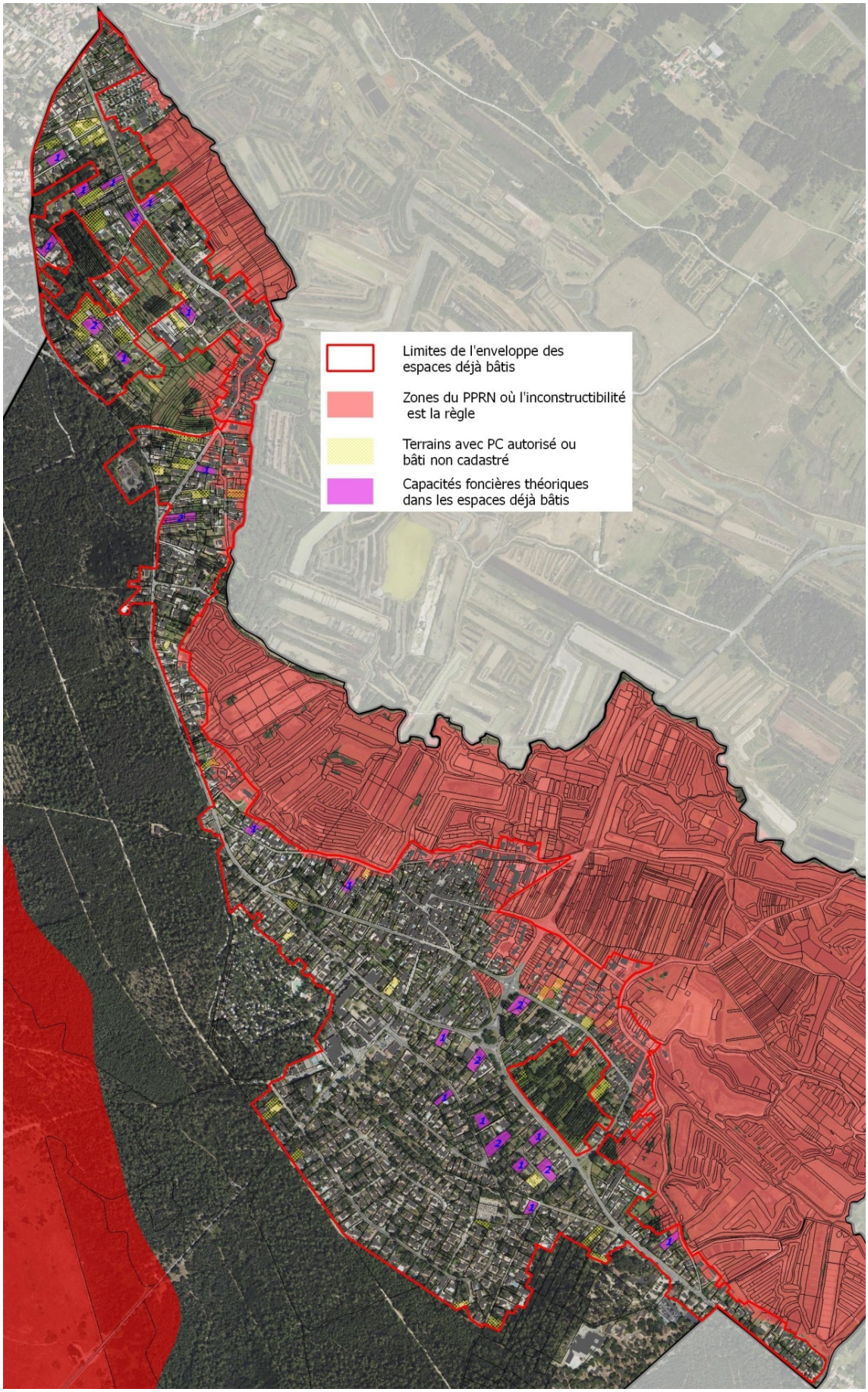
a) Méthodologie

On entend ici par "densification", l'évaluation des capacités foncières "dans les espaces déjà bâtis". Ces capacités prennent en compte les terrains ou parties de terrains placés au sein des enveloppes urbaines et susceptibles d'accueillir une urbanisation nouvelle d'habitat, d'équipement ou d'activité.

L'identification de ces capacités foncières suppose ainsi de déterminer successivement :

- la localisation des enveloppes urbaines, en tenant compte du cadre de l'application de la Loi Littoral précisé par le SCOT du Pôle Marennes Oléron,
- le contour de ces enveloppes urbaines à partir des espaces bâtis et aménagés, détourés selon les limites et continuités d'espaces agricoles ou naturels,
- le caractère potentiellement urbanisable des terrains ou parties non bâtis considérant les contraintes existantes et également celles associées aux risques (PPRN notamment)

Il est précisé qu'est pris en compte ici l'ensemble de ces capacités foncières théoriques, sans présumer de leur inconstructibilité liées à des prescriptions éventuelles dans le PLU révisé.


Limites de l'enveloppe des espaces déjà bâtis
Zones du PPRN où l'inconstructibilité est la règle
Terrains avec PC autorisé ou bâti non cadastré
Capacités foncières théoriques dans les espaces déjà bâtis

b) Application sur Grand Village Plage

L'évaluation des capacités foncières "dans les espaces déjà bâtis" sur Grand Village Plage donne les résultats suivants :

- Capacités foncières "brutes" dans les espaces déjà bâtis : environ 2,3 ha,
- Presque la moitié de ces surfaces (environ 1,1 ha) concernent des parties de terrains déjà bâtis d'habitat et susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir une nouvelle construction,
- Afin de prendre en compte des facteurs de rétentions foncières, la complexité parcellaire et des aléas techniques non prévisibles, il est appliqué un coefficient de rétention de 15%.
- … D'où des capacités foncières "nettes" dans les espaces déjà bâtis évalués à environ 2 ha,
- Un potentiel de logements nouveaux pouvant raisonnablement être estimés à une petite trentaine de logements, correspondant à une projection "réaliste", affinée sur chacun des secteurs de capacité théorique.

2.8.3 Capacités de remise sur le marché de logements vacants et de renouvellement

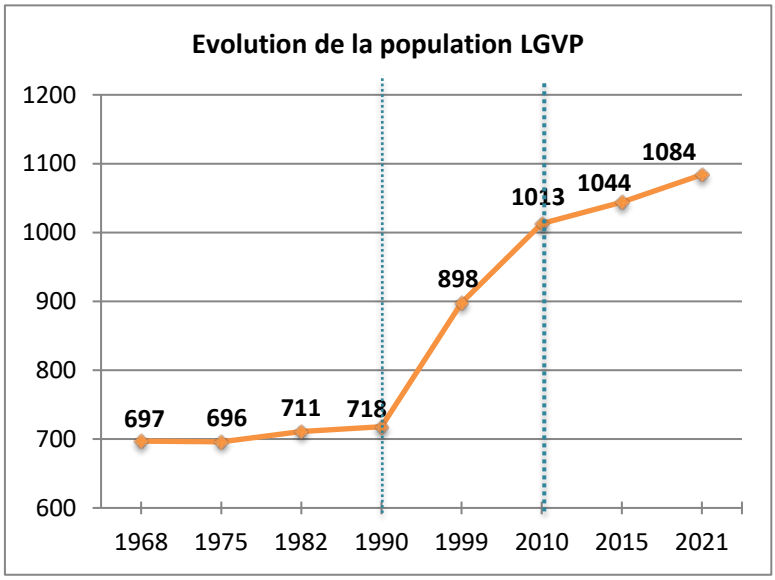
Les capacités de densification des espaces urbanisés sur Grand Village Plage liés à la remise sur le marché de logements vacants apparaissent très limitées, compte tenu du très faible nombre de logements vacants recensés par l'INSEE (24 en 2021, soit 1,8% du parc de logements).

Compte tenu que d'*une manière générale, il est admis qu'un taux de vacances raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements, le taux de moins de 2% sur Grand Village Plage montre qu'il semble très difficile de miser sur ce segment du parc de logements"* (source : SCOT - Volet 5 : diagnostic transversal).

2.9 Prévisions démographiques et économiques et besoins répertoriés par le diagnostic

2.9.1 Prévisions démographiques et besoins en habitat

a) Bilan actuel et tendances



Au 1er janvier 2021, Grand Village Plage comptabilise 1084 habitants.

Sur la période longue 1968-2021 (54 ans), la population communale a augmenté de **+ 387 habitants, soit une moyenne de + 7 habitants par an**.

La croissance de population s'explique uniquement par le solde migratoire qui, de surplus, est élevé.

On observe 3 périodes d'évolutions démographiques :

- 1968-1990 : légère augmentation de la population avec +21 habitant en une vingtaine d'années,
- 1990-2010 : forte augmentation de la population avec + 295 habitants en 11 ans, soit environ 27 habitants supplémentaires par an en moyenne, représentant un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,74%,
- 2010-2021 : ralentissement de la croissance de population avec + 71 habitants en 12 ans, soit une moyenne de 6 habitants supplémentaires par an, représentant un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,63%.

La population sur Grand Village Plage est une population fortement représentée par les plus de 60 ans, car cette tranche d'âge représente la moitié de la population. C'est pourquoi, la composition familiale la plus représentée est celle de couples sans enfants (60% des ménages). Ce constat s'explique notamment par les prix du marché et la difficulté pour les jeunes actifs et les plus bas revenus de s'installer sur le territoire. La taille des ménages en 2021 est de 1,91 personne par ménages.

Il est important de rappeler et souligner la particularité de Grand Village Plage, qui, en tant que commune balnéaire, voit sa population se démultiplier en période estivale (à minima un facteur de 7 par rapport à la population résidente).

En matière de construction neuve de logements, **171 logements** ont été autorisés sur la commune entre 2011 et 2024 (pas de temps de 14 ans), ce qui correspond à un **rythme annuel moyen d'environ 12 à 13 logements nouveau par an**. On constate la **prédominance de la maison individuelle** qui concerne 95% des 171 logements autorisés, entre 2011 et 2024.

b) Hypothèses démographiques et besoins en construction induits

Pour rappel, le SCOT du Pôle Marennes Oléron prévoit un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,2% sur la CdC de l'Ile d'Oléron entre 2019 et 2043.

Dans une optique de cohérence avec le SCOT du Pôle Marennes Oléron et pour faciliter les suivis à l'échelle des territoires, l'hypothèse démographique retenue pour le PLU révisé de Grand Village Plage est de 0,2% de croissance moyenne annuelle.

Les autres paramètres retenus pour avoir une estimation de population sont les suivants :

- population en 2021 (recensement INSEE) : 1 084 habitants,
- projection jusqu'en 2034 et 2037,
- taille prévisible des ménages en 2034 et 2037, réduite pour tenir compte des tendances constatées : 1,80 personne par ménage.

A partir des paramètres énoncés ci-dessus, l'estimation de population est d'environ 1110 habitants en 2034 et environ 1120 habitants en 2037.

Pour répondre aux besoins en logements dans le cadre de projection du PLU, il serait nécessaire de produire environ 5 logements par an, soit environ 50 logements entre 2025 et 2034 et environ 65 logements entre 2025 et 2037.

2.9.2 Prévisions économiques et besoins en matière d'activités, de commerces, de développement agricole

a) Bilan actuel et tendances

En 2021, 235 emplois sont recensés sur Grand Village Plage, contre 242 en 2010. Cette diminution de la représentation de l'activité économique "à l'année" au sein de la commune est aussi visible avec l'évolution à la baisse de l'indice de concentration d'emplois (72,4 en 2010 contre 64,7 en 2021). C'est ce qui explique notamment les forts trajets migratoires domicile-travail constatés sur la commune, avec près de 75% des actifs occupés résidents sur Grand Village Plage et qui vont travailler dans une autre commune.

Sur les secteurs d'activités présents sur Grand Village Plage, on constate que près de 84% des emplois sont affiliés au secteur tertiaire. Les activités du secteur primaire traditionnel (dont la conchyliculture) ne représentent en 2021 que 12% des emplois.

Il est aussi à souligner que l'activité saisonnière est très marquée sur Grand Village Plage, avec également la présence de plusieurs structures d'hébergements touristiques (campings, village vacances, hôtel).

b) Besoins induits en matière de développement économique

Tout l'enjeu pour Grand Village Plage est donc de consolider et de renforcer les emplois à l'année afin de continuer à répondre aux besoins des habitants en matière de commerces et services notamment, tout au long de l'année, de rester attractive pour attirer de nouveaux habitants et de ne pas subir un phénomène de résidentialisation qui serait préjudiciable pour une activité économique pérenne.

La commune souhaite ainsi :

- maintenir et permettre d'étoffer l'offre commerciale et de service qui existe sur le "pôle moderne", mais aussi à proximité,
- bénéficier à terme des travaux de réhabilitation des espaces publics qui vont être très prochainement lancés sur le bourg historique afin de favoriser le retour d'une offre commerciale de proximité et avoir une synergie pôle moderne/ bourg historique,
- maintenir les activités artisanales présentes sur la zone d'activités "les Aires" et "Chemin du Pré Landais", ainsi que les activités agricoles et aquacoles,
- poursuivre la valorisation du Pôle Nature avec le Port des Salines et son écomusée,
- conserver l'activité hôtelière des Alizés pour un maintien de diversité de l'offre d'hébergements touristiques,
- permettre la réalisation de projet d'agriculture pour diversifier les secteurs d'activités économiques.

2.9.3 Besoins en matière d'aménagement de l'espace

a) Bilan actuel et tendances

Un tissu urbain qui s'articule autour du pôle moderne et des quartiers historiques (Bourg historique, Petit Village, les Allassins, Trillou, Le Chaudron). Les zones résidentielles se sont développées autour de ces noyaux historiques. Les structures d'hébergement touristique sont aussi en continuité des zones résidentielles. Très peu de constructions isolées au sein des grandes unités paysagères.

Un projet de réhabilitation des espaces publics du bourg historique qui s'appuie sur 3 volets : réduire la place de la voiture, remettre le végétal au cœur des aménagements et dés imperméabiliser les sols.

Présence de risques naturels (submersion marine et feux de forêt), réglementés par un PPRN approuvé en 2018.

Présence de 3 grandes unités paysagères lisibles et traversantes nord/ sud : le paysage dunaire, la forêt et les marais qui viennent aux limites des zones urbaines. Présence également, à plus petite échelle, de secteurs boisés ou naturels au sein de l'enveloppe urbaine (plus particulièrement en partie nord du territoire et à l'arrière du quartier historique "Petit Village".

b) Besoins induits en matière d'aménagement de l'espace

Tout l'enjeu pour Grand Village Plage est ne pas étendre les limites de ces zones urbaines afin de préserver la structuration de ces grandes unités paysagères, support de qualité de vie, de biodiversité et de prise en compte des risques.

Pour cela, il s'avère nécessaire :

- de bien définir les enveloppes urbaines pour maîtriser l'évolution du tissu urbain et organiser l'évolution urbaine prioritairement dans les dents creuses du centre-bourg et des quartiers,
- de bien prendre en compte le PPRN approuvé en 2018,
- d'avoir une attention particulière sur les espaces naturels et boisés au sein des enveloppes urbaines dans la détermination des critères de dents creuses pour l'urbanisation à venir.

2.9.4 Besoins en matière d'environnement et de biodiversité

a) Bilan actuel et tendances

Grand Village Plage dispose d'un patrimoine naturel riche et varié avec une haute sensibilité environnementale. Certains de ces espaces sont répertoriés dans des périmètres de protection ou d'inventaire :

- zonages de protections contractuelles : 5 périmètres Natura 2000 ("Marais et Estuaire de la Seudre", "Pertuis Charentais-Rochebonne", "Marais de la Seudre", "Dunes et forêts littorales de l'Ile d'Oléron", "Pertuis Charentais") et le parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis,
- présence de nombreux milieux humides, avec une identification de zones humides effectives par le SDAGE Adour-Garonne et par le SCOT,
- zonages de protections réglementaires : le site inscrit "ensemble Littoraux et Marais" et le site classé au titre de la valeur territoriale remarquable de l'Ile d'Oléron,
- zonages de protections foncières : 3 Espaces Naturels Sensibles (ENS - "Port des Salines", "forêt de Saint-Trojan" et "les Marais" - en zone de préemption) et des zones d'intervention et de vigilance menées par le Conservatoire de Littoral,
- inventaires patrimoniaux : 1 ZICO ("Marais et Estuaire de la Seudre") ; 2 ZNIEFF de type I ("Marais de Saint-Trojan" et "Forêt de Saint-Trojan") ; 2 ZNIEFF de type II ("Marais et Vasières de Brouage-Seudre-Oléron" et "Massif de Saint-Trojan").

b) Besoins induits en matière d'environnement et de biodiversité

Tout l'enjeu pour Grand Village Plage est d'apporter les mesures de protection adaptées pour préserver ses espaces naturels les plus sensibles (Sites Natura 2000 ou encore zones humides). Il s'agira également de gérer durablement la ressource en eau en garantissant l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et en assurant une bonne gestion des eaux usées.

2.9.5 Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

a) Bilan actuel et tendances

Un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,6% entre 2015 et 2021.

Une taille des ménages de 1,91 personne par ménages en 2021. Cette taille des ménages diminue progressivement.

Une population vieillissante avec la moitié de la population qui a au moins 60 ans en 2021.

Une construction neuve de 12 à 13 logements par an entre 2011 et 2024.

Un marché immobilier cher et tendu, qui rend difficile l'installation sur la commune des jeunes ménages actifs et des ménages aux revenus les plus bas.

b) Besoins induits en matière d'équilibre social de l'habitat

Tout l'enjeu pour Grand Village Plage est de créer les conditions permettant l'accueil de nouvelle population résidente à l'année, le maintien des habitants en place ainsi que favoriser l'accueil d'un plus large panel de population et notamment les jeunes actifs et les familles.

Pour cela, il s'avère nécessaire de :

- prioriser la construction de résidences principales et non pas secondaires,
- mettre en place des outils visant à la production d'une offre de logements à prix abordables,
- mettre en place des outils pour veiller à valoriser au mieux le foncier constructible,
- bien ajuster les besoins fonciers pour la création de nouveaux logements, avec les prévisions démographiques envisagées et veiller à la compatibilité avec les documents cadres.

2.9.6 Besoins en matière de transports, d'équipements et de services

a) Bilan actuel et tendances

Déplacements :

L'armature routière de Grand Village Plage s'appuie sur la RD 126, voie traversante nord/ sud et la RD26E2, voie d'entrée Est depuis l'épine dorsale de l'Ile d'Oléron (RD 26 puis RD 734).

Existence d'un maillage de desserte douce sécurisée notamment sur la partie ouest de la commune, qui mériterait d'être conforté pour des liaisons est/ ouest vers le bourg historique et le Port des Salines.

Une traversée dangereuse sur la RD26E2 de la piste cyclable au niveau de la rue des Aires vers le Port des Salines.

Un accès à la plage sécurisé via l'aménagement réalisé du boulevard de la Plage.

Equipements et services :

Une bonne couverture numérique sur le territoire communal.

Une offre défaillante en matière d'accueil petite enfance et la mise en œuvre d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) qui dénote la faible proportion de familles sur le territoire communal.

Des équipements sportifs, de loisirs et culturels, complétés par un tissu associatif, qui permettent de répondre aux besoins de la population permanente.

b) Besoins induits en matière de transports, d'équipements et de services

Tout l'enjeu pour Grand Village Plage est de boucler les maillages de circulations douces et sécurisées pour améliorer les liaisons douces vers le Port des Salines et le bourg historique depuis le pôle moderne.

En lien avec la structuration de la population et l'accueil souhaité de population nouvelle composée familles, il s'agira de laisser la possibilité d'avoir une mixité fonctionnelle pour permettre la création de structure d'accueil de petite enfance (crèche, assistante maternelle, …).

CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Le milieu physique

1.1 Le climat

Le climat dont bénéficie la Charente-Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par :

- Un ensoleillement moyen assez important : avec 2 250 heures par an, il est comparable à celui que connaît une partie de la côte méditerranéenne ;
- Une pluviosité modérée, les précipitations ne dépassant pas 800 mm par an (hauteur moyenne des précipitations annuelles sur la période 1991-2020 de 782 mm) ;
- Des températures douces en hiver et rafraichissantes en été grâce aux influences océaniques perpétuellement en mouvement (brise marine) : températures moyennes variant de +7 °C en hiver à +21 °C en été.

Le climat de l'île d'Oléron se distingue par un ensoleillement plus élevé, et par un caractère maritime accentué qui permettent de limiter les amplitudes thermiques annuelles et quotidiennes. Le continent est également plus arrosé que l'île.

Le territoire de la commune, comme celui de l'ensemble de l'île, est sujet à des phénomènes climatiques extrêmes, telles que tempêtes, submersions marines, sècheresses (voir plus loin le chapitre « Risques »).

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La température la plus élevée (°C)	Records établis sur la période du 01-12-1989 au 20-04-2025												
	18.8	20.3	24.7	29.1	31	38	38.7	39	34.6	29.9	22.7	19.1	**39**
Date	01-2023	15-1998	30-2021	30-2005	16-2002	18-2022	18-2022	04-2003	03-2005	02-2023	08-2015	07-2000	**2003**
Température maximale (moyenne en °C)													
	9.7	10.6	13.5	16.1	19.5	22.7	24.6	24.9	22.4	18.3	13.5	10.5	**17.2**
Température moyenne (moyenne en °C)													
	7.2	7.6	10.1	12.5	15.9	18.9	20.8	21	18.6	15.2	10.8	8	**13.9**
Température minimale (moyenne en °C)													
	4.8	4.7	6.8	9	12.2	15.1	16.9	17	14.7	12.1	8.2	5.5	**10.6**
La température la plus basse (°C)	Records établis sur la période du 01-12-1989 au 20-04-2025												
	-6.6	-6.5	-4.6	-0.7	5.1	9.6	10	11.4	7.3	1.1	-3.7	-7.9	**-7.9**
Date	02-1997	08-2012	01-2005	04-2022	02-2021	01-2006	12-2000	24-2005	27-2020	29-1997	23-1993	29-1996	**1996**
Nombre moyen de jours avec													
Tx >= 30°C	.	.	.	.	0.2	1.6	3.2	3.4	1.0	.	.	.	**9.4**
Tx >= 25°C	.	.	.	0.6	3.5	8.4	11.7	12.0	6.6	0.6	.	.	**43.3**
Tx <= 0°C	0.3	0.2	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0.1	**0.6**
Tn <= 0°C	4.3	3.2	0.8	.	.	.	.	.	.	.	0.7	2.9	**11.9**
Tn <= -5°C	0.1	0.2	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0.1	**0.4**
Tn <= -10°C	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	**.**
Tn : Température minimale, Tx : Température maximale													
La hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm)	Records établis sur la période du 01-04-1980 au 20-04-2025												
	37.4	40.8	37.7	30	50	53.1	50.6	51	54.8	74	49.6	40.8	**74**
Date	18-1998	07-1996	01-2020	25-1986	12-1981	17-2021	31-1991	10-1996	20-1999	19-1994	05-2000	05-2010	**1994**
Hauteur de précipitations (moyenne en mm)													
	80.8	58.1	56.7	61	50.6	42.6	38.9	43.5	67	86.6	103.4	92.9	**782.1**
Nombre moyen de jours avec													
Rr >= 1 mm	12.0	10.6	9.7	10.1	8.0	7.7	6.7	6.5	7.7	11.5	13.4	13.5	**117.5**
Rr >= 5 mm	5.6	4.1	3.9	4.5	3.5	2.7	2.3	2.6	4.3	5.8	7.3	6.5	**53.1**
Rr >= 10 mm	2.4	1.3	1.5	1.9	1.2	1.3	1.2	1.3	2.1	2.8	3.3	3.1	**23.4**
Rr : Hauteur quotidienne de précipitations													

Relevé *nce)*

1.2 Les unités géomorphologiques

Le territoire du Grand-Village Plage appartient à l'extrémité occidentale du bassin sédimentaire Aquitain. Son substratum géologique est constitué de calcaires du Crétacé, disposés en bandes parallèles.

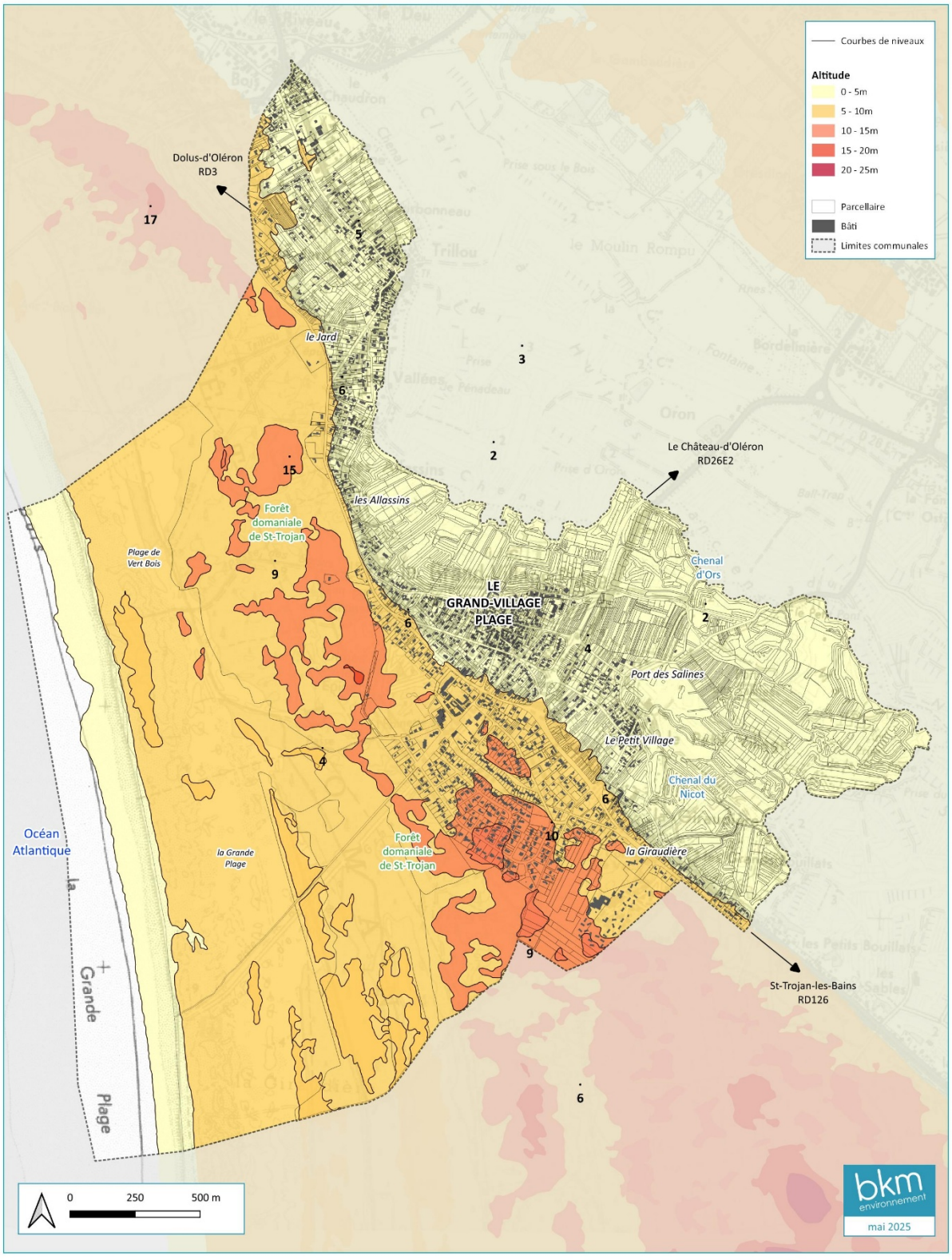
Durant le Quaternaire, des atterrissements successifs ont formé les actuels marais, à base d'argiles fines issues d'alluvions marines et fluviatiles (le bri), tandis que des dépôts de sables ont construit un puissant massif dunaire.

Même si le relief reste globalement plat, et les altitudes proches du niveau de la mer, deux ensembles géomorphologiques sont à distinguer :

- Le massif dunaire sableux à l'ouest forme un cordon de 1,5 km de large comprenant successivement l'estran (partie recouverte par la marée), la plage, la dune herbacée, la dune boisée, et l'urbanisation du Grand-Village ; cette dernière s'est établit le plus en arrière de la façade maritime.
- Les marais à l'est, constitués de dépôts de bri de 20 à 30 cm d'épaisseur, parcourus par un réseau dense de canaux, fossés, et bassins (salines), autrefois dévolus à la récolte du sel, aujourd'hui reconvertis en zone d'exploitation conchylicole.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

TOPOGRAPHIE



Fond de carte : SCAN 25® IGN
Source(s) : BD TOPO®; BD ALTI® IGN

1.3 Les sols

D'après le Référentiel Régional Pédologique de la Charente-Maritime, la commune du Grand-Village-Plage est constituée de 2 unités cartographiques du sol (UCS) selon l'étude n°17000.0 produite par C. CAM, R. SALIN en 1999 :

- « Massifs dunaires récents, soumis aux embruns et apports éoliens de débris de coquilles du marais de Rochefort » avec comme sol dominant, l'aéronosol. Ces sols sont des sols sableux, sur au moins 120 cm d'épaisseur. Très perméables, ils ne sont pas ou très peu affectés par un excès d'eau. Les arénosols sont des sols assez peu différenciés.
- « Zones planes et bordures de bassins abandonnés, plus ou moins perturbées du marais maritime de claires (zone de l'affinage des huîtres (claires) ou l'élevage de coquillages) » avec une présence majoritaire de sodisalisols : Les sols salins (salisols) et les sols sodiques (sodisols) se développent en présence de sel. Ce sel peut parfois être plus mportant dans des conditions particulières favorisant l'évaporation de l'eau telles que dans certains estuaires, lacs et lagunes. Les salisols sont riches en sels solubles dont le plus courant est le chlorure de sodium (NaCl). Les sodisols, quant à eux, comportent très peu de sels solubles mais présentent tout de même une forte quantité de sodium (Na+).



Carte des sols (Source : Référentiel Régional Pédologique de la Charente-Maritime)

1.4 La ressource en eau

1.4.1 Les eaux souterraines

- **Les caractéristiques des masses d'eau souterraine**

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE-2000/60/CE) introduit la notion de masses d'eau souterraine qu'elle définit comme « *un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères* ».

La commune du Grand-Village-Plage recouvre une seule masse d'eau souterraine. Il s'agit de la masse d'eau des **calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron (FRFG063),** qui s'étend sur 175 km² et est formée de couches sédimentaires non alluviales. Elle est libre et donc recouverte de couches perméables, ce qui la rend très sensible et vulnérable aux polluants.

- **L'état des eaux souterraines**

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état.

A noter, selon la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques.

☞ L'état chimique est bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

La masse d'eau souterraine des **calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron** présente un **bon état quantitatif et chimique**. Les pressions ponctuelles en lien avec les sites industriels ou les décharges sont inexistantes et les pressions diffuses (nitrates d'origine agricole, phytosanitaires) sont non significatives. Il en va de même pour les prélèvements de la nappe qui sont sans incidences majeures sur l'état quantitatif.

Numéro	Nom	Type et état hydraulique	Évaluation SDAGE 2022-2027					
			État quantitatif	État chimique	Pression ponctuelle	Pression nitrates d'origine agricole	Pression phytosanitaire	Pression prélèvements d'eau
FRFG063	Calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron	Dominante sédimentaire non alluviale, libre	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative

État des masses d'eau souterraines et les pressions associées – Évaluation SDAGE 2022-2027 (Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne)

1.4.2 Les eaux superficielles

- Le réseau hydrographique

La commune du Grand-Village-Plage s'inscrit sur trois bassins versants, ces derniers sont visibles sur la carte « Hydrographie » disponible en fin de chapitre :

- À l'ouest, le bassin versant de la côte Ouest de l'Ile d'Oléron ;
- Au nord, le bassin versant du chenal de la Fontaine ;
- Sur la majorité de son territoire (centre-nord-est), le bassin versant du pertuis Charentais.

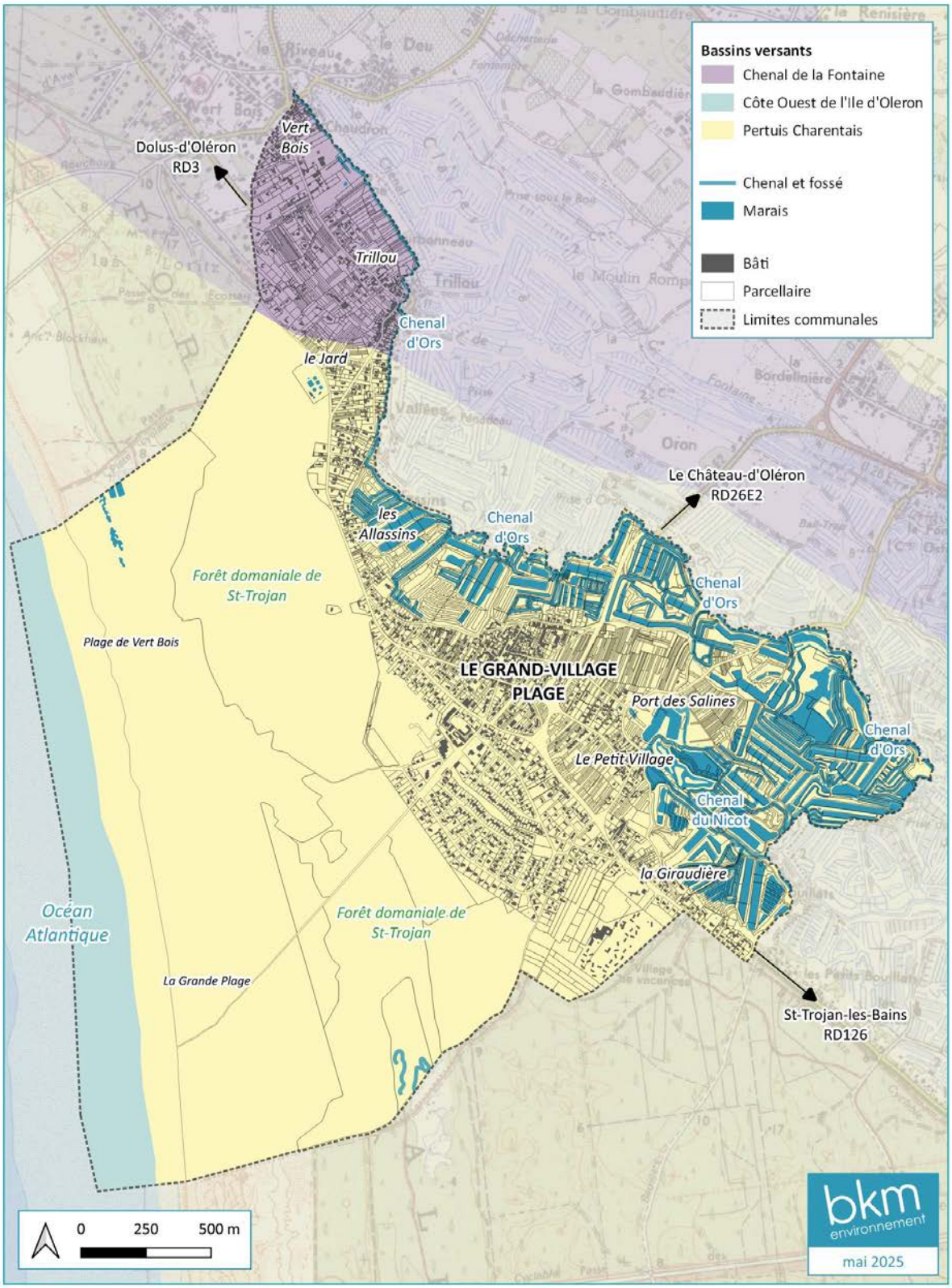
La commune est concernée par la masse d'eau rivière du chenal de la Fontaine (FRFRC2_1), également appelé Chenal d'Ors. Ce chenal s'étend sur une longueur d'environ 8 km de Dolus-d'Oléron jusqu'au pertuis de Maumusson. Il est l'un des principaux chenaux du sud de l'île.

Le réseau hydrographique est complété par un peu plus de 35 hectares de marais (en friches ou exploités) parcourus par des canaux, chenaux et fossés organisés en un réseau dense.

- **L'ensemble de ces marais constitue les marais d'Ors**. Ce périmètre rassemble également les marais de Grand-Village-Plage mais également ceux présents sur les communes du Château d'Oléron, de Saint-Trojan-les-Bains et de Dolus-d'Oléron. Le marais est exploité pour la culture d'huîtres mais également pour le sel et la salicorne ou encore les crevettes impériales. Les marais sont sur la commune majoritairement utilisés pour la culture du sel.
- Les **canaux et fossés**, creusés pour assainir les prairies, forment des clôtures naturelles. Ils permettent, selon les saisons, l'évacuation ou l'alimentation des marais en eau douce. Ils jouent également un rôle d'épurateur biologique et offrent un corridor écologique pour la faune locale.

A l'échelle de l'île d'Oléron, la mise en culture progressive de ces marais constitue un risque de déséquilibre si des produits phytosanitaires nuisibles à la qualité des eaux et à l'équilibre écologique sont utilisés. Toutefois, l'entretien des marais en milieux ouverts favorise l'accueil de plus de biodiversité, en opposition aux marais abandonnés qui forment des milieux fermés.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17) **HYDROGRAPHIE**



Fond de carte : SCAN 25® IGN
Source(s) : BD TOPO® IGN

- Qualité des masses d'eau superficielle

A noter, selon la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ L'état écologique d'une masse d'eau de surface est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques (phosphores, nutriments, nitrates…). Il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.

☞ L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE) par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Un état des lieux des masses d'eau superficielles a été réalisé en 2019 dans le cadre des travaux préparatoires à l'élaboration du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Pour le chenal de Fontaine (ou chenal d'Ors), il est basé sur des extrapolations et expertises à partir de données 2015-2017, le cours d'eau ne faisant pas l'objet d'un suivi régulier à partir de stations de mesures. Les résultats de l'état des lieux mettent en évidence un état écologique et chimique bon. Aucune pression majeure n'est relevée sur la masse d'eau, hormis une altération morphologique modérée du chenal.

Nom de la masse d'eau	**Chenal de la Fontaine FRFRC_2**
ETAT ECOLOGIQUE	BON
ETAT CHIMIQUE (sans et sans ubiquistes)	BON
Pressions ponctuelles	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives	Pas de pression
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés	Inconnue
Pressions diffuses	
Pression diffuse - nitrates	Non significative
Pollution diffuse phytosanitaires ou micropolluants	Non significative
Prélèvements d'eau	
Pression de prélèvement AEP	Pas de pression
Pression de prélèvement industriel	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Pas de pression
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	
Altération de la continuité	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime

Nom de la masse d'eau	Chenal de la Fontaine FRFRC_2
Altération de la morphologie	Modérée

État des lieux 2019 de la masse d'eau rivière du Chenal de la Fontaine (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne*)*

La masse d'eau côtière du Pertuis Charentais possède également un bon état écologique et chimique. Néanmoins, la masse d'eau connaît des altérations de l'hydromorphologie et des pressions liées aux activités nautiques.

Nom de la masse d'eau	Pertuis Charentais FRFC02
ETAT ECOLOGIQUE	BON
ETAT CHIMIQUE (sans et sans ubiquistes)	BON
Pressions ponctuelles	
Pollution domestique	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
Pressions diffuses	
Pression diffuse - nitrates	Non significative
Pollution diffuse phytosanitaires ou micropolluants	Inconnue
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	
Altération de la continuité latérale	Inconnue
Altération de l'hydromorphologie	Significative
Activités de la navigation	Significative

État des lieux 2019 de la masse d'eau côtière du Pertuis Charentais (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

- Qualité des eaux de baignade

La qualité de l'eau des zones de baignade du Pôle Marennes Oléron est excellente dans l'ensemble, selon le classement officiel de la Directive Européenne 2006/7/CE sur la base des résultats des cinq dernières années (2019-2022). Cette directive a renforcé la méthode utilisée pour évaluer la qualité des eaux et l'information du public, notamment en établissant les profils d'eau de baignade.

La qualité de l'eau de Grand-Village-Plage sur la plage de la Giraudière est qualifiée d'excellente en 2024. La commune maintient ce classement depuis 2015.



Historique des classements de la qualité de l'eau de la plage de la Giraudière (Source : baignadesante.gouv.fr)

- Les zonages règlementaires

La commune n'est pas classée en zone sensible à l'eutrophisation, ni en zone vulnérable aux nitrates ou en zone de répartition des eaux (ZRE).

Le Chenal d'Ors et le Chenal du Nicot sont inscrits sur la liste 1 des cours d'eau classés, par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013. La liste 1 concerne les cours d'eau sur lesquels aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique. Ainsi, les deux cours d'eau ne peuvent plus accueillir de nouveaux ouvrages.

1.1.1. Les dispositions des documents de planification concernant la ressource en eau

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022 par le Préfet coordinateur du bassin. C'est un document de référence de la politique de l'eau pour une période de six ans.

Le SDAGE vise à répondre aux objectifs environnementaux de de la Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) qui sont les suivants :

- Non-dégradation des masses d'eau ;
- Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- Atteinte du bon état des eaux ;
- Inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets. Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE définit des mesures autour de quatre objectifs majeurs :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Le Programme de Mesures associé au SDAGE synthétise les actions techniques, financières ou réglementaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Il identifie notamment des mesures territorialisées en concertation avec le niveau local.

Le SDAGE Adour-Garonne fixe des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines) avec obligation de résultat.

L'objectif est le maintien du bon état 2015 ou 2021 sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés). Dans de tels cas, les objectifs sont reportés à 2021 voire 2027 pour mettre en place les mesures nécessaires pour atteindre le bon état des masses d'eau.

Les objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines présentes dans la commune et définis par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 figurent dans les tableaux suivants. Toutes les masses d'eau de la commune ont atteint leurs objectifs fixés par le SDAGE.

Numéro	**Nom masse d'eau souterraine**	**Objectif bon état quantitatif**	**Objectif bon état chimique**
FRFG063	Calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron	Bon état 2015	Bon état 2015
Numéro	Nom masse d'eau rivière	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
FRFRC2_1	Chenal de la Fontaine / Chenal d'Ors	Bon état 2021	Bon état 2015
Numéro	Nom masse d'eau côtière	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
FRFC02	Pertuis Charentais	Bon état 2015	Bon état 2015

Objectifs par masse d'eau (Source : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente

Le SAGE est un document d'orientation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle locale et constitue un outil privilégié pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SAGE. Il s'articule avec le SDAGE Adour-Garonne.

La commune du Grand Village-Plage se situe au sein du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Charente, approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2019. Il est porté par l'Établissement Publique Territorial de Bassin (EPTB) Charente. Le SAGE Charente s'étend sur 9 300 km² sur le département de la Charente-Maritime, entre l'île d'Oléron à l'Ouest et le département de la Haute-Vienne à l'Est en Nouvelle-Aquitaine. Il concerne 670 000 habitants. Il est structuré autour de 5 grands enjeux :

- La préservation et la restauration des fonctionnalités des zones tampon et des milieux aquatiques ;
- La réduction durable des risques d'inondations et de submersions ;
- L'adéquation entre besoins et ressources disponibles en eau ;
- Le bon état des eaux et des milieux aquatiques (quantitatif, chimique, écologique et sanitaire) ;
- Un projet cohérent et solidaire de gestion de l'eau à l'échelle du bassin de la Charente.

En matière de ressource en eau, le SAGE fixe les objectifs et dispositions suivants :

Objectifs	Dispositions
Gestion des inondations	
N° 6 – Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	B22 : Réaliser un inventaire patrimonial et identifier les secteurs de dysfonctionnements liés aux eaux pluviales B23 : Promouvoir les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales
N°13 – Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues e de submersion marine	D46 : Protéger les zones d'expansion de submersion marine via les documents d'urbanisme D47 : Mobiliser les fonctions de stockage d'eau dans les réseaux primaires, secondaires et tertiaires des marais rétro-littoraux
Qualité des milieux	
N°7 – Protéger et restaurer les zones humides	C25 : Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme
N°8 – Protéger le réseau hydrographique	C28 : Identifier et protéger le réseau hydrographique *via* les documents d'urbanisme
N°9 – Restaurer le réseau hydrographique	C31 : Préserver la continuité écologique sur l'ensemble des secteurs à enjeux du réseau hydrographique présentant un intérêt particulier au regard de leur état fonctionnel
Qualité des eaux	
N°19 – Réduire les rejets et polluants d'origine non agricoles	F75 : Identifier des zones à enjeu environnemental F76 : Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif prioritairement sur les zones à enjeu sanitaire ou environnemental F77 : Adapter dans les projets d'urbanisme les systèmes d'assainissement des eaux usées en adéquation avec leurs incidences sur les milieux récepteurs
Gouvernance, communication et suivi	
N°2 – Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	A7 : Favoriser la prise en considération de l'eau dans les documents d'urbanisme
Gestion quantitative	
N°15 – Maitriser les demandes en eau	E60 : Mettre en œuvre des schémas directeurs d'alimentation en eau potable E61 : Intégrer les capacités de la ressource en eau potable en amont des projets d'urbanisme

Objectifs et dispositions du SAGE Charente

1.5 Conclusion

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
Un climat doux Une topographie non contraignante Le bon état des masses d'eau (souterraine, côtière et rivière). Une bonne qualité des eaux de baignade Les documents de gestion de la ressource en eau : SDAGE Adour-Garonne et SAGE Charente	Une ressource en eau support de nombreuses activités économiques (tourisme, saliculture, pisciculture, ostréiculture), fortement dépendantes de la qualité des eaux
ENJEUX	
- La préservation de l'état des masses d'eau, nécessaire aux activités ostréicoles, aquacoles et touristiques - La qualité des rejets d'assainissement et des eaux pluviales	

2 Le milieu naturel et la biodiversité

2.1 Les inventaires et les protections du milieu naturel de la commune

La commune comprend de nombreux espaces naturels reconnus d'intérêt écologique, qui font l'objet d'inventaires scientifiques et qui, pour certains, bénéficient de mesures de protection. Ils concernent le massif dunaire côté ouest de la commune, et les marais, côté est. Ces espaces sont décrits dans les tableaux ci-dessous.

2.1.1 Les inventaires du patrimoine naturel

Le tableau ci-dessous présente les inventaires du patrimoine naturel existants sur la commune du Grand-Village-Plage. Ils sont également représentés sur la carte « Périmètres d'inventaires des milieux naturels ».

Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF de type II	Massif de Saint-Trojan
	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron
ZNIEFF de type I	Forêt de St-Trojan
	Marais de St-Trojan
ZICO	**Marais et estuaire de la Seudre**

Les inventaires du patrimoine naturel sur la commune de Grand-Village-Plage

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le code de l'urbanisme (art. L101-2), que par le code de l'environnement (art. L.110-1).

Les éléments descriptifs de chacune de ces zones sont présentés ci-après.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLU. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes », définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF de type I sont de petits espaces homogènes, où l'on trouve une forte concentration d'espèces rares.

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Principales caractéristiques
ZNIEFF de type II		
Massif de Saint-Trojan (Identification nationale : 540006838)	1 953 ha	Vaste complexe dunaire offrant des séquences de végétation complètes et particulièrement étendues depuis le haut de plage jusqu'à la forêt de Pin maritime et Chêne vert. Une des grandes originalités du site réside dans la présence de dépressions arrière-dunaires, les "lèdes", offrant une diversité d'habitats (mares permanentes, aulnaie, cladiaie-phragmitaie, bas-marais, pelouses pionnières) unique sur le littoral charentais.
Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron (Identification nationale : 540007610)	42 230 ha	Vaste complexe de milieux estuariens et de marais arrière-littoraux associant prairies semi-naturelles, prés salés, vasières, marais salants abandonnés, fleuve soumis à marée et réseau dense de chenaux et étiers. Ces différents milieux sont un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère, de très grande importance pour l'avifaune aquatique et littorale.
ZNIEFF de type I		
Forêt de St-Trojan (Identifiant national : 540006839)	1 878 ha	Vaste complexe dunaire centre-atlantique offrant des successions végétales complètes et étendues depuis le haut de plage jusqu'à la forêt de Pin maritime et Chêne vert sur dunes fossiles. L'intérêt floristique est particulièrement élevé en raison de la présence de nombreuses espèces rares, dont certaines menacées au niveau européen : Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*), Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*), Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*). L'intérêt faunistique repose sur la présence d'une population de Lézard ocellé 'en limite nord de son aire de répartition), et d'une importante population d'oiseaux nicheurs (Pipit rousseline, Bondrée apivore, Circaète Jean le Blanc…)
Marais de St-Trojan (Identifiant national : 540003332)	706 ha	Vaste marais à dominante salée, alimenté par le chenal de la Soulasserie et jouxtant une vasière tidale. Ancienne zone de salines, essentiellement exploitée aujourd'hui pour la production ostréicole et salicole L'intérêt ornithologique est élevé : nidification de la Gorge-bleue à miroir et de nombreux échassiers (Echasse blanche, Avocette élégante…). On note la présence de nombreuses espèces végétales des prés salés, localisées dans les claires ostréicoles comme la Laîche étirée (*Carex extensa*), le Limonium à feuilles ovales (*Limonium ovalifolium*), ou l'Asperge maritime (*Asparagus maritimus*).

Les ZNIEFF de la commune de Grand-Village-Plage

- **La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) sont, comme les ZNIEFF, un outil de connaissance du patrimoine naturel.

Établies en application du programme international de "Birdlife International" et en lien avec la directive européenne dite « Oiseaux », les ZICO constituent un inventaire scientifique qui vise à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

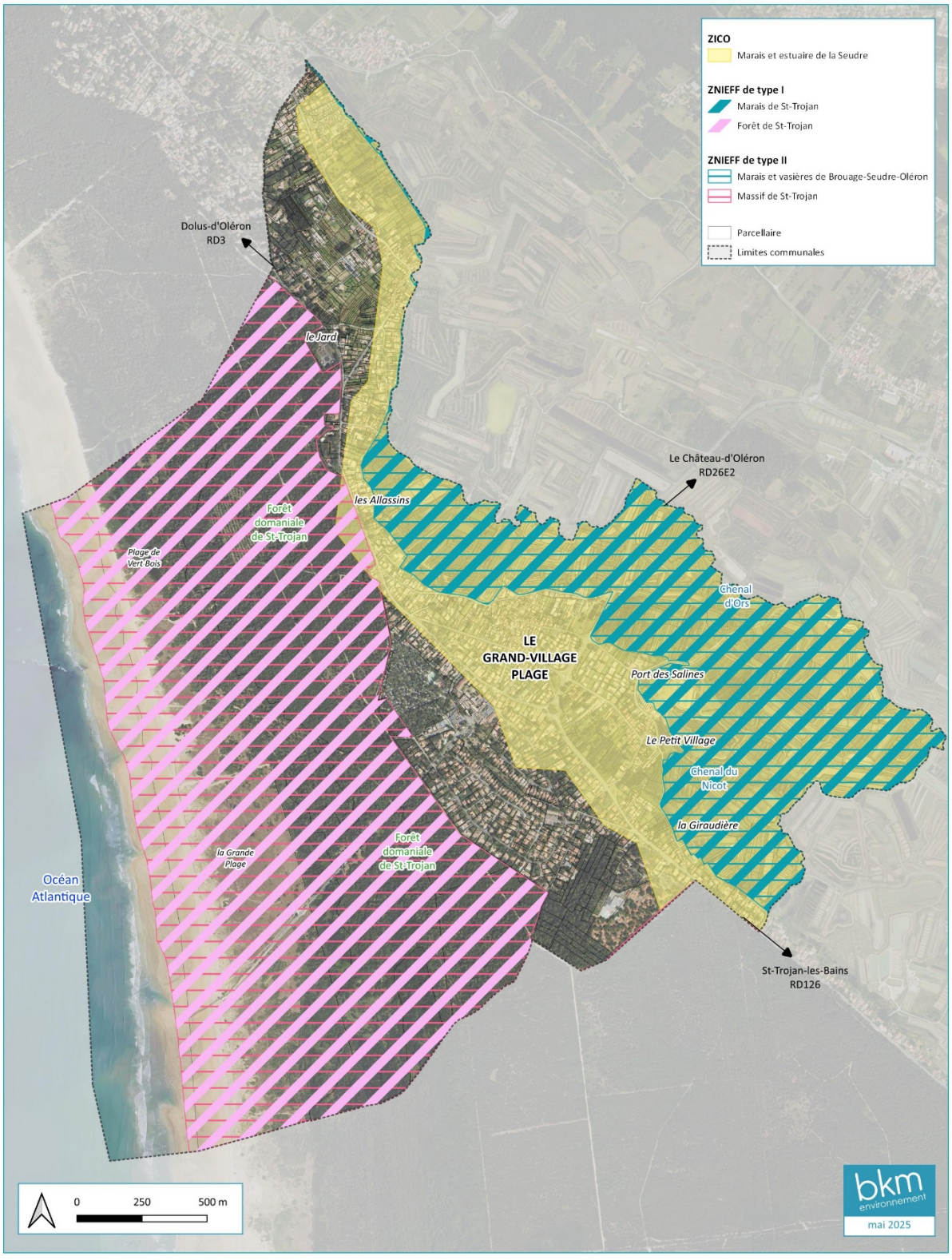
Les ZICO présentant le plus d'enjeux en matière de conservation des oiseaux ont généralement été classées (en tout ou partie) en zones de protection spéciales (ZPS), autrement dit en site Natura 2000.

La commune du Grand-Village comprend une ZICO sur son territoire :

Nom de la ZICO	Superficie	Principales caractéristiques
Marais et estuaire de la Seudre (PC 18)	14 800 ha	Estuaire, vasières, marais et prés salés, lagunes saumâtres et canaux de drainage Nombreuses espèces remarquables en nidification, dont l'Aigrette garzette, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Busard cendré, l'Echasse blanche…

La ZICO de la commune du Grand-Village Plage

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17) **INVENTAIRES DES MILIEUX NATURELS**



Fond de carte : BD ORTHO® IGN 2021
Source(s) : INPN

Inventaires des milieux naturels (source : INPN)

2.1.2 Les protections règlementaires

Ces aires protégées au statut de protection fort, sont créées par des arrêtés préfectoraux ou ministériels ou par délibération du Conseil Régional. Elles font l'objet d'une réglementation stricte de protection de la flore, de la faune et des écosystèmes. Il s'agit par exemple des réserves naturelles nationales et régionales, du « cœur » des parcs nationaux, des arrêtés de protection de biotope…

- **Site inscrit**

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

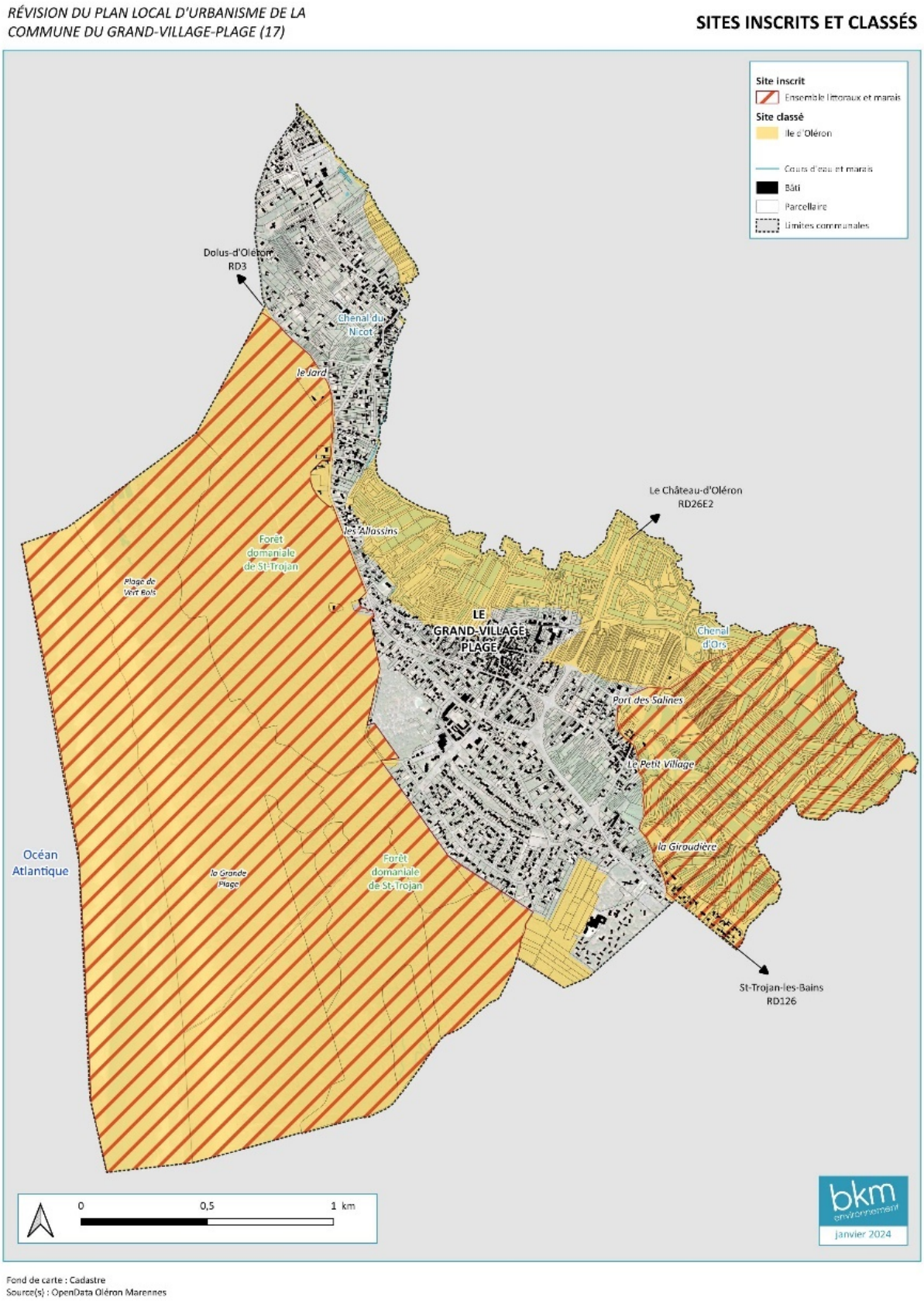
La commune comporte deux espaces inscrits sous « ensemble littoraux et marais » depuis le 14 mai 1970. À l'ouest, un premier périmètre est délimité depuis la Passe des Ecossais à la limite de la commune de Dolus, les parties sont comprises entre le rivage, le P.A.C. dans sa partie sud à la limite de la forêt domaniale à St-Trojan. À l'est, le deuxième périmètre est constitué de la suite des marais de Château d'Oléron et de St-Trojan, délimités par le chemin allant de petit village au hameau de la Chevalerie (commune de Château d'Oléron) puis par la ligne HT passant au nord-est de la Giraudière.

- **Site classé**

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

L'intégralité de l'île d'Oléron et donc de la commune (hors zones urbanisées) est classée depuis le 1er avril 2011 en tant que paysage remarquable et singulier. En effet, le classement du site de l'île d'Oléron reconnaît la valeur d'un paysage remarquable et singulier, témoin à la fois de l'histoire naturelle du site et de l'action humaine. Il concerne les 8 communes de l'île. Être dans un site classé induit une protection patrimoniale qui garantit la pérennité des paysages et la préservation du bâti, tout en permettant un développement de qualité pour le territoire et ses habitants.

La carte suivante présente les périmètres des sites inscrits et classés sur la commune de Grand-Village-Plage.



Sites inscrits et classés

2.1.3 Les protections contractuelles

La protection contractuelle consiste à encadrer les usages d'un espace naturel par contrat ou charte soit avec le propriétaire ou les ayants droit, soit avec des partenaires privés ou publics. Cette modalité se décline dans les sites Natura 2000 avec des contrats ou des chartes Natura 2000, ainsi que dans les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ou les Parcs Naturels Marins (PNM), où les communes adhèrent à la charte du parc (PNR) ou à son Plan de gestion (PNM).

La commune du Grand-Village Plage est concernée par plusieurs sites Natura 2000 et par le Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis.

- **Les sites Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales.

Un document de gestion, appelé Document d'Objectifs (DOCOB), est prévu pour chacun des sites. Il contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la biodiversité de la zone.

La commune du Grand-Village Plage est concernée par les sites Natura 2000 suivants :

Code	Nom du site	Superficie	Principales caractéristiques
Zone de Protection Spéciale (ZPS)			
FR5412020	Marais et estuaire de la Seudre. Ile d'Oléron	13 983 ha	Complexe estuarien et salé essentiellement occupé par des prairies humides, des dépressions plus ou moins inondées correspondant à d'anciens marais salants aujourd'hui abandonnés, un réseau dense de fossés et chenaux multiples. Présence de 17 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux, dont, parmi les plus abondantes, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Busard cendré, l'Echasse blanche, l'Avocette élégante.
FR5412026	Pertuis Charentais - Rochebonne	819 258 ha	Entièrement marin, plateau continental et eaux littorales, plateau de Rochebonne. En continuité avec les ZPS « Large de l'Ile d'Yeu et « Panache de la Gironde », ensemble fonctionnel remarquable d'une haute importance pour les oiseaux marins et côtiers.
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)			
FR5400432	Marais de la Seudre	13 983 ha	Complexe estuarien et salé regroupant 7 habitats d'intérêt communautaire, complexe para-tourbeux regroupant 2 habitats ponctuels mais d'une grande signification écologique, complexe dunaire et dulçaquicole regroupant 7 habitats. Présence de 16 espèces animales d'intérêt communautaire.
FR5400433	Dunes et forêts littorales de l'ile d'Oléron	2 904 ha	Ensemble disjoint de 4 complexes de dunes vives et forêts dunaires sur dunes calcarifères fossiles. Localement, présence d'importantes dépressions arrière-dunaires avec nappe phréatique douce affleurante permettant le développement d'habitats à hydromorphie temporaire ou permanente particulièrement diversifiés.
FR5400469	Pertuis charentais	456 027 ha	Site marin prenant en compte une partie du plateau continental et des eaux littorales. Il constitue un des deux sous-ensembles du

Code	Nom du site	Superficie	Principales caractéristiques
			système Pertuis-Gironde. Entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Eaux de faible profondeur en ambiance climatique subméditerranéenne, importants courants de marée enrichis en apports nutritifs de quatre estuaires. Zone remarquable par sa qualité du milieu marin et sa forte productivité biologique.

Sites Natura 2000 (Sources : Fiche descriptive du site, DREAL / Formulaire Standard de Données, INPN)

FR5412020 - Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron (ZPS)

Présentation et intérêt écologique du site Natura 2000

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs, et hivernants, on compte 17 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sur le site. Les marais et l'estuaire de la Seudre constituent une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés (famille des hérons). Certains rapaces sont particulièrement abondants sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent (milans noirs, busards). Le site aussi très favorable à la nidification de l'Echasse blanche.

Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Oiseaux)

Fonctions du site	Espèces
Reproduction, hivernage, étape migratoire	Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Héron cendré (*Ardea cinerea*), Martin-pêcheur (*Alcedo athis*).
Reproduction	Héron garde-bœuf (*Bubucus ibis*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Canard souchet (*Anas clypeata*), Milan noir (*Milvus migrans*), Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard cendré (Circus pyrargus), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), Gorge bleue à miroir (*Luscinia svecita*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).
Reproduction, étape migratoire	Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Chevalier gambette (*Tringa totanus*).
Etape migratoire	Spatule blanche (*Platalea leucorodia*), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*), Chevalier arlequin (*Tringa erythropus*), Chevalier aboyeur (*Tringa nebularia*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Sterne naine (*Sterna albifrons*).
Hivernage	Bernache cravant (*Branta bernicia*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaenus*), Bécasseau variable (*Calidris alpina*).
Hivernage, étape migratoire	Grand gravelot (*Charadrius hiaticula*), Barge à queue noire (*Limosa limosa*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*).

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site "Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron» (ZPS)

- **FR5412026 - Pertuis Charentais- Rochebonne (ZPS)**

Présentation et intérêt écologique du site Natura 2000

Entièrement marin, le site prend en compte une partie du plateau continental et les eaux littorales, englobant le plateau de Rochebonne. Ses limites côtières sont représentées soit par les laisses de haute mer, ce qui inclut la zone d'estran, soit par le périmètre existant d'une zone de protection spéciale littorale. Ce secteur constitue, en continuité avec les zones de protection spéciale " large de l'Ile d'Yeu " et " panache de la Gironde ", un ensemble fonctionnel remarquable d'une haute importance pour les oiseaux marins et côtiers sur la façade atlantique.

Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Oiseaux)

Fonctions du site	**Espèces**
Hivernage	Macreuse noire (Melanitta nigra), Plongeons (Gavia arctica, Gavia stellata, Gavia immer), Guillemot de traïl (Uria aalge), Pingouin torda (Alca torda), Mouette pygmée (Larus minutus), Mouette mélanocéphale (Larus melanocephalus), Mouette tridactyle (Rissa tridactyla), Mouette de Sabine (Larus sabini), Bernache cravant (Branta bernida), Grèbe esclavon (Podiceps auritus), Goéland cendré (Larus canus)
Étape migratoire	Bécasseau sanderling (Calidris alba), Tournepierre à collier (Arenaria interpres), Grand gravelot (Charadrius hiaticula), Fou de bassan (Morus bassanus), Pétrel tempête (Hydrobates pelagicus), Pétrel culblanc (Oceanodroma leucorhoa), Courlis corlieu (Numenius phaeopus), Courlis cendré (Numenius arquata)
Migration et hivernage	Grand labbe (Catharacta skua), Barge à queue noire (Limosa limosa)
Reproduction	Puffin des anglais (puffinus puffinus), Sternes caugek (Sterna sandvicensis), Sterne pierregarin (Sterna hirundo)

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site « Pertuis Charentais - Rochebonne» (ZPS)

- **FR5400432 - Marais de la Seudre (ZSC)**

Présentation et intérêt écologique du site Natura 2000

Les marais de la Seudre forment un complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un réseau dense de chenaux et étiers saumâtres, et des prairies sub-halophiles d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées.

Ce complexe estuarien qualifie le site comme un des grands sites estuariens de la façade sud-atlantique et de nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées. Par ailleurs, une de ses originalités réside dans sa forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité (comme les 2136 ha de bassins, référés ici à l'habitat « lagunes côtières »).

Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats d'intérêt communautaire et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins par exemple).

Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats) :

Habitats naturels présents	% de couverture	Evaluation globale[(1)]
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	3,91 %	B
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,01 %	A
1320 - Prés à Spartina (*Spartinion maritimae*)	0,13 %	B
1330 - Prés salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	0,17 %	B
1410 - Prés salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)	0,09 %	B
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et themo-atlantiques (*Sarcoconieea fruticosi*)	0,48 %	B
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	0,25 %	A
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	1,46 %	A
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	1,7 %	A
2180 - Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	63,29 %	A
2190 - Dépressions humides interdunaires	0,12 %	B
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	0,22 %	A
6510 - Praires maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*	2,81 %	B
7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae**	0,37 %	A
7230 - Tourbières basses alcalines	1,25 %	A
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	3,91 %	B
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,01 %	A
1320 - Prés à Spartina (*Spartinion maritimae*)	0,13 %	B

*[(1)]Evaluation globale de l'habitat : A = Excellente ; B = Bonne; C = Significative *habitat prioritaire*

Tableau 1. Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le FSD du site « Marais de la Seudre» (ZSC)

Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) :

Espèces animales présentes	Rôle du site	Evaluation globale[(1)]
Vertigo de Desmoulins (Vertigo moulinsiana)	Espèce sédentaire	A
Cuivré des marais (Lycanea dispar)	Espèce sédentaire	-
Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)	Espèce sédentaire	-
Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)	Espèce sédentaire	-
Rosalie des Alpes (Rosalia alpina)*	Espèce sédentaire	-
Grand capricorne (Cerambyx cerdo)	Espèce sédentaire	-
Cistude d'Europe (Emys orbicularis)	Espèce sédentaire	A
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	Espèce sédentaire	
Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)	Espèce sédentaire	-
Barbastelle (Barbastella barbastellus)	Espèce sédentaire	-
Minioptère de Schreibers (Miniopterus schrebersii)	Espèce sédentaire	-
Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginus)	Espèce sédentaire	-
Grand murin (Myotis myotis)	Espèce sédentaire	-
Loutre (Lutra lutra)	Espèce sédentaire	A

*[(1)]Évaluation globale de la population : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Significative *espèce prioritaire*

Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

. Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site « Marais de la Seudre» (ZSC)

- **FR5400433 – Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron (ZSC)**

Présentation et intérêt écologique du site Natura 2000

L'intérêt du site repose sur la présence de séquences dunaires complètes depuis le haut de plage jusqu'à la forêt, auxquelles s'ajoutent de nombreuses dépressions arrière-dunaires ("lèdes"), avec des bas-marais alcalins bien conservés, comprenant des stations d'orchidées remarquables comme le Liparis de Loiseul (*Liparis loeselii*) et de Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*).

L'ensemble boisé représente un des sites majeurs en France d'un complexe de communautés végétales caractéristiques des dunes calcarifères sous climat atlantique, dont le stade forestier est formé par la forêt de Pin maritime et Chêne vert.

Le site bénéficie d'une gestion par l'ONF. Il est par ailleurs situé au sein d'une zone de très forte pression touristique estivale, qui le rend vulnérable aux nuisances et dégradations dues à la fréquentation humaine.

Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats) :

Habitats naturels présents	% de couverture	Evaluation globale(1)
1230 – Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	0,01 %	C
1330 - Prés salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	0,31 %	C
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et themo-atlantiques (*Sarcoconieea fruticosi*)	0,19 %	C
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	1,23 %	B
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	15,43 %	A
2170 – Dunes à Salix repens spp. Argentina (Salicion arenaria)	0,09 %	C
2180 - Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	67,78 %	B
2190 - Dépressions humides interdunaires	1,1 %	C
6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Bromatelia) – sites d'orchidées remarquables *	0,19 %	C

*(1)Evaluation globale de l'habitat : A = Excellente ; B = Bonne; C = Significative *habitat prioritaire*

Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le FSD du site « Dunes et forêts littorales de l'Ile d'Oléron» (ZSC)

Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) :

Espèces présentes	*Rôle du site*	*Evaluation globale(1)*
Plantes		
Cynoglosse des dunes (Omphalodes australis)	*Espèce sédentaire*	*B*
Liparis de Loesel (Liparis loeselii)	*Espèce sédentaire*	*C*
Insectes		
Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)	*Espèce sédentaire*	*C*
*Rosalie des Alpes (Rosalia alpina)**	*Espèce sédentaire*	*C*
Grand capricorne (Cerambyx cerdo)	*Espèce sédentaire*	-
Mammifères		
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	*Espèce sédentaire*	*C*
Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)	*Espèce sédentaire*	*C*
Rhinolophe euryale (Rhinolophus euryale)	*Espèce sédentaire*	*C*
Barbastelle (Barbastella barbastellus)	*Espèce sédentaire*	*C*
Loutre (Lutra lutra)	*Espèce sédentaire*	-

*(1)Evaluation globale de la population : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Significative ; - = non évalué *espèce prioritaire*

Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site «Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron» (ZSC)

- **FR5400469 - Pertuis-Charentais (ZSC)**

Présentation et intérêt écologique du site Natura 2000

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

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

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

Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats) :

Habitats naturels présents	% de couverture	Evaluation globale(1)
1110- Bancs de sable à faible permanente d'eau marine	16,57 %	B
1130 - Estuaires	1 %	A
1140 – Replats boueux ou sableux à marée basse	0,66 %	B
1160 – Grandes criques et baies peu profondes	13,28 %	B
1170 - Récifs	12,85 %	B
1210 – Végétation annuelle des laissés de mer	2 %	C
1310 – Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1 %	B

*(1)Evaluation globale de l'habitat : A = Excellente ; B = Bonne; C = Significative *habitat prioritaire*
Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le FSD du site « Pertuis Charentais» (ZSC)

Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) :

Espèces animales présentes	Rôle du site	Evaluation globale(1)
Lamproie marine (Petromyzon marinus)	Espèce migratrice	B
Lamproie de rivière (Lampetra fluviatilis)	Espèce migratrice	B
Esturgeon d'Europe (Acipenser sturio)	Espèce hivernante	A
Esturgeon d'Europe (Acipenser sturio)	Espèce migratrice	A
Grande alose (Alosa alosa)	Espèce hivernante	B
Grande alose (Alosa alosa)	Espèce migratrice	B
Alose feinte (Alosa fallax)	Espèce migratrice	B
Saumon atlantique *(Salmo salar)*	Espèce migratrice	C

Espèces animales présentes	Rôle du site	Evaluation globale[(1)]
Grand dauphin (Tursiops truncatus)	Espèce hivernante	B
Grand dauphin (Tursiops truncatus)	Espèce migratrice	B
Marsouin commun (Phocoena phocoena)	Espèce migratrice	B
Phoque gris (Halichoerus grypus)	Espèce migratrice	B

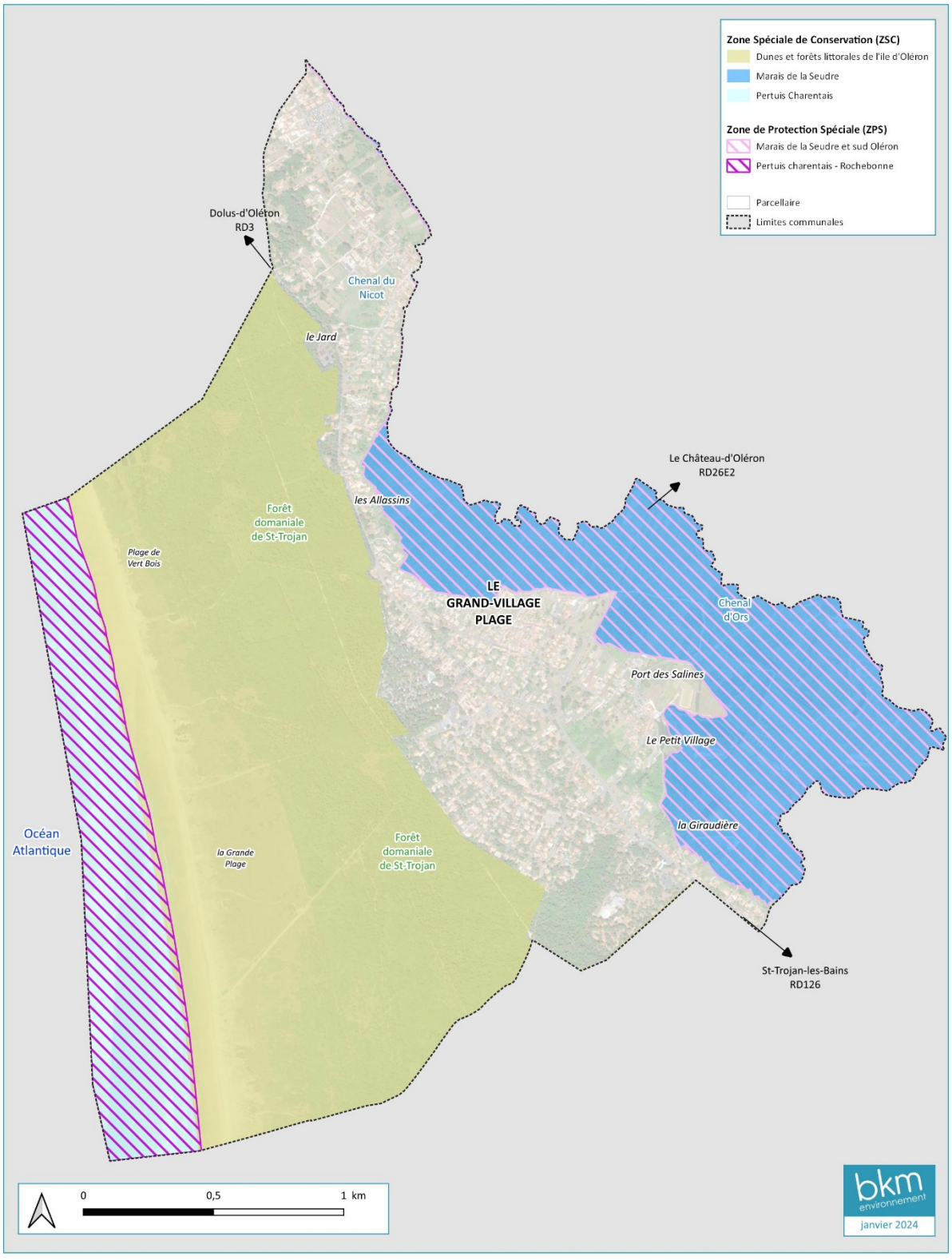
*[(1)]Evaluation globale de la population : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Significative ; - = non évalué *espèce prioritaire*

Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site «Pertuis Charentais» (ZSC)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

PROTECTIONS CONTRACTUELLES



Fond de carte : Cadastre
Source(s) : INPN

Protections contractuelles (Source : INPN)

- **Le Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis**

Créé par la loi du 14 avril 2006, le Parc Naturel Marin constitue l'une des 15 catégories d'aires marines protégées. Le parc naturel marin a pour objectifs :

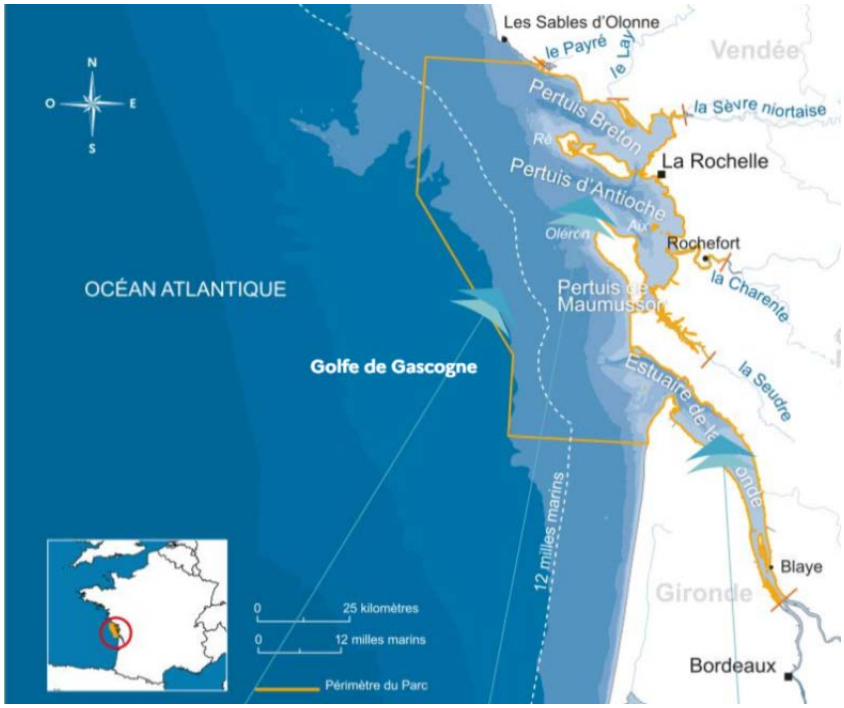
- La connaissance du milieu,
- La protection des écosystèmes,
- Le développement durable des activités liées à la mer.

Un parc naturel marin vise à la fois le bon état des écosystèmes, des espèces et habitats patrimoniaux ou ordinaires, le bon état des eaux marines, mais aussi l'exploitation durable des activités, les valeurs ajoutées sociale, économique, scientifique, éducative, ou encore le maintien du patrimoine maritime culturel.

Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis, 7ème parc naturel marin français, a été créé le 04 avril 2015. Il couvre 6 500 km² d'espace marin sur la façade atlantique et s'étend sur environ 800 km de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde). C'est le plus grand parc naturel marin de métropole, à ce jour.

Le Parc Naturel Marin s'est fixé six objectifs :

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



Périmètre du Parc Naturel Marin (Source : PNM – Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis)

2.1.4 Les protections par maîtrise foncière

Ce type de protection permet d'assurer la conservation des habitats et des espèces par l'acquisition d'espaces naturels. Le Conservatoire du Littoral (CDL), le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN), ainsi que les Départements sont les trois principaux organismes agissant pour la protection des espaces par le biais de la maîtrise foncière.

- **Le Conservatoire du Littoral**

Les sites du Conservatoire du littoral ont pour vocation la sauvegarde des espaces côtiers et lacustres. Cet outil permet une protection des milieux naturels par la maîtrise foncière, mais ne constitue pas une protection règlementaire.

Il n'existe pas de site acquis par le Conservatoire sur la commune de Grand-Village Plage.

Le Conservatoire du Littoral a réalisé en 2015 l'actualisation de sa stratégie d'intervention foncière, sur la base d'une analyse du contexte foncier et des enjeux environnementaux.

Le travail d'analyse a permis d'identifier des zones d'intérêt stratégique, à forts enjeux et soumis à pressions, à l'intérieur desquelles deux types de zones sont définies :

- Les « zones d'intervention », dans lesquelles des interventions du Conservatoire sont à mener : acquisitions, servitudes, conventionnements…
- Les « zones de vigilance » dans lesquelles un dispositif de type observatoire est mis en place pour suivre l'évolution du territoire.

Sur la commune du Grand-Village Plage, il s'agit des marais salés :

- Le secteur ouest des marais est défini dans la stratégie comme zone d'intervention.
- Le secteur est de ces marais est indiqué en zone de vigilance.

- **Le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)**

Pour garantir une conservation du patrimoine naturel sur le long terme, les Conservatoires ont recours à la Maîtrise Foncière (acquisition de parcelles auprès des propriétaires ou de la Safer) et d'Usage (locations, convention de mise à disposition, baux, servitudes conventionnelles…auprès des exploitants, des collectivités et des particuliers). Cet outil de protection permet d'intervenir et d'engager des restaurations écologiques sur des sites naturels reconnus sensibles ou en voie de disparition ; l'idée étant de sauvegarder à la fois les espèces qui s'y trouvent et les milieux naturels.

Aucun site du CEN n'est recensé sur la commune.

- **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département**

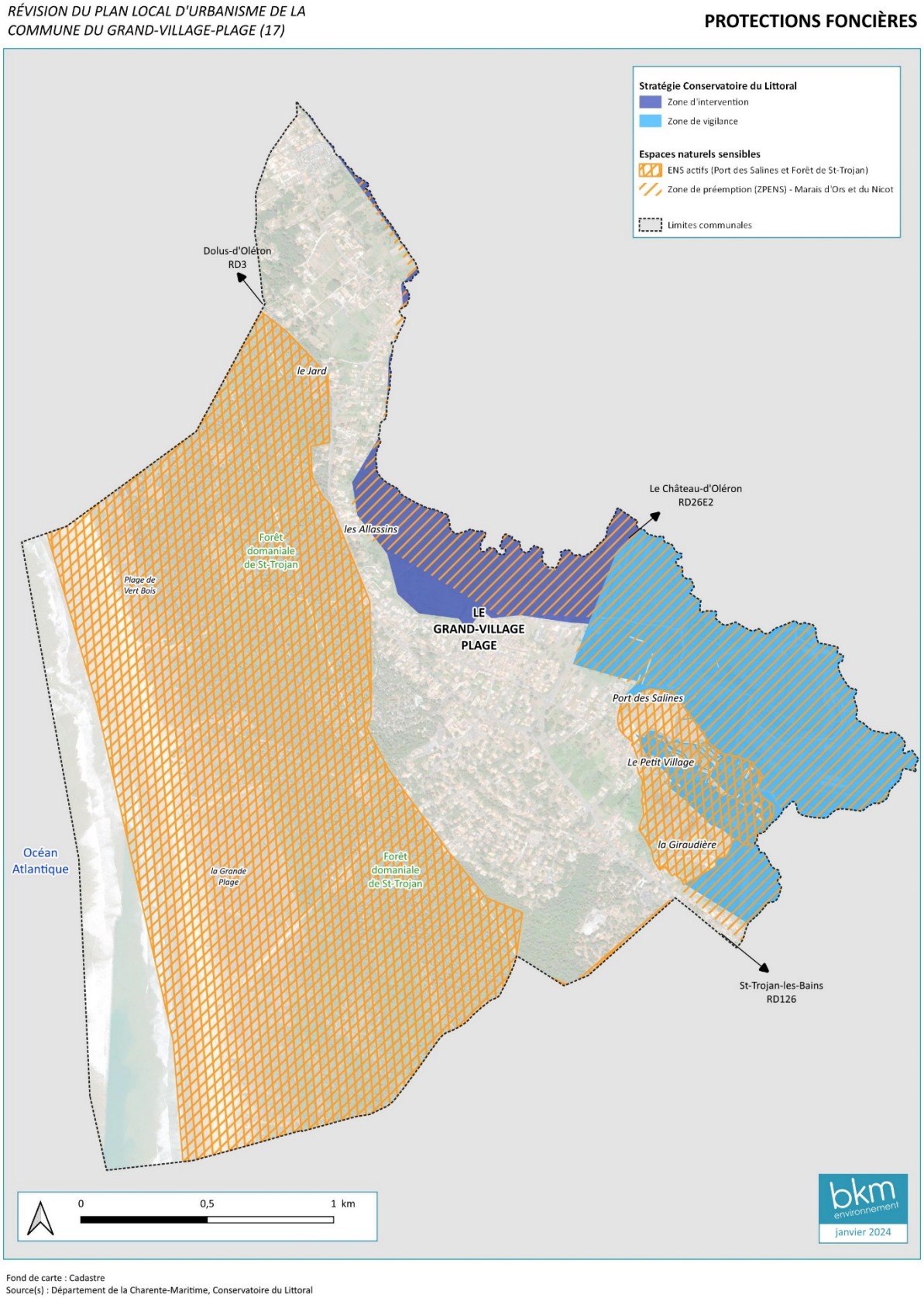
Les ENS sont des sites remarquables par leur diversité biologique, valorisés et gérés par le Département. Seuls les sites remarquables pour leur patrimoine environnemental et ouverts au public (excepté en cas d'extrême fragilité du milieu) peuvent être considérés comme ENS.

Sur la commune du Grand-Village Plage, le site du Port des Salines a été acquis par le Département en 1989. Sur 12 ha de marais de la Prise de Rabaine, un ancien marais salant abandonné a été restauré, tandis qu'un petit port, un écomusée consacré à la saliculture, et un sentier d'interprétation, ont été aménagés. La gestion du site est assurée par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron. Un saunier, outre la production et la commercialisation du sel, assure l'accompagnement des animations organisées sur le marais.

Par ailleurs, la commune abrite une partie du périmètre de l'ENS de la forêt de Trojan et Avail. Cette dernière est gérée par l'ONF et le département.

Le Département peut également se porter acquéreur prioritaire sur certains territoires sensibles appelés zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS). Il peut acquérir et aider les collectivités locales à acquérir des parcelles au titre des Espaces Naturels Sensibles. Ces terrains sont dès lors protégés de tous projets de construction et ouverts au public.

Sur la commune de Grand-Village-Plage, on trouve une ZPENS, sur le marais d'Ors et du Nicot.



Protections foncières de Grand-Village-Plage (Source : Conservatoire du Littoral, Département de la Charente-Maritime)

2.2 Les dispositions des documents de planification sur l'eau concernant les espaces naturels

2.2.1 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le SDAGE définit des milieux à forts enjeux environnementaux. Généralement conservés en bon état écologique, ces milieux constituent des éléments du territoire stratégiques pour la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Ils contribuent au bon état écologique des masses d'eau.

Il s'agit des :

- **Les axes à grands migrateurs amphihalins :** Ces cours d'eau présentent un potentiel de développement des espèces migratrices. Des programmes de restauration et des mesures de gestion des poissons migrateurs amphihalins sont mis en œuvre à travers les PLAGEPOMI (plans de gestion des poissons migrateurs). **Le chenal du Nicot et le chenal de la Fontaine sont identifiés comme axes à grands migrateurs amphihalins.**
- **Les cours d'eau réservoirs biologiques :** Nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau, les réservoirs biologiques comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitats d'espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant**. Aucun cours d'eau n'est classé réservoir biologique sur la commune.**
- **Cours d'eau en très bon état :** Ces cours d'eau présentent un niveau suffisant de préservation écologique, soit par l'absence ou la quasi-absence de perturbation du fonctionnement hydromorphologique, soit par la présence d'une ou plusieurs espèces remarquables directement inféodées au cours d'eau. **Aucun cours d'eau n'est considéré en très bon état écologique sur la commune.**
- **Les zones humides : Le SDAGE indique que l'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales** ou leurs regroupements complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide). Voir chapitre 2.2.3.

2.2.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente

La commune de Grand-Village-Plage appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente, approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec le SAGE.

Plusieurs dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) vise plus particulièrement la prise en compte du milieu naturel dans les documents d'urbanisme, elles sont décrites dans le tableau suivant :

Disposition	**Intitulé**
Orientation C – Aménagement et gestion des milieux aquatiques	
Objectif n°7 : Protéger et restaurer les zones humides	
C25	Identifier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
C26	Engager des actions de restauration des zones humides
Objectif n°8 : Protéger le réseau hydrographique	
C28	Identifier et protéger le réseau via les documents d'urbanisme
C29	Mettre en place une gestion adaptée des boisements en bord de cours d'eau
Objectif n°9 : Restaurer le réseau hydrographique	
C30	Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau

Disposition	Intitulé
C31	Préserver la continuité écologique sur l'ensemble des secteurs à enjeux du réseau hydrographique présentant un intérêt particulier au regard de leur état fonctionnel
C32	Restaurer la continuité écologique

Dispositions du PAGD (Source : SAGE Charente, 2019)

2.2.3 Les zones humides

- **Les zones humides du SDAGE**

Il existe une cartographie des « Zones Humides Effectives (ZHE) » provenant de la compilation d'inventaires de terrain réalisés sur le Bassin Adour Garonne. Les données proviennent d'inventaires financés par l'Agence de l'Eau ou fournis par des acteurs de terrain et répondant aux critères exigés. L'identification et la délimitation technique des zones humides élémentaires est faite par prospection de terrain selon les critères « hydromorphie des sols » ou « végétation hygrophile ».

Un inventaire de zones humides est un outil de connaissance du territoire : c'est un « porter à connaissance » qui peut accompagner des démarches de planification mais n'a pas, à lui seul, de portée règlementaire. Même s'il veut tendre vers l'exhaustivité, un inventaire n'est jamais totalement exhaustif : il traite de milieux naturels en constante évolution alors qu'il est réalisé à un moment donné sur un espace limité. L'absence d'entité « zone humide » sur un territoire ne traduit pas forcément l'absence de zone humide (elle peut, par exemple, refléter l'absence d'inventaire).

Sur la commune du Grand-Village-Plage, les zones humides effectives sont situées :

- le long des marais et chenaux, au nord et au nord-est de la commune ;
- au niveau de la dune boisée au sud-est de la commune ;
- à l'est de la commune au niveau de la dune boisée également.

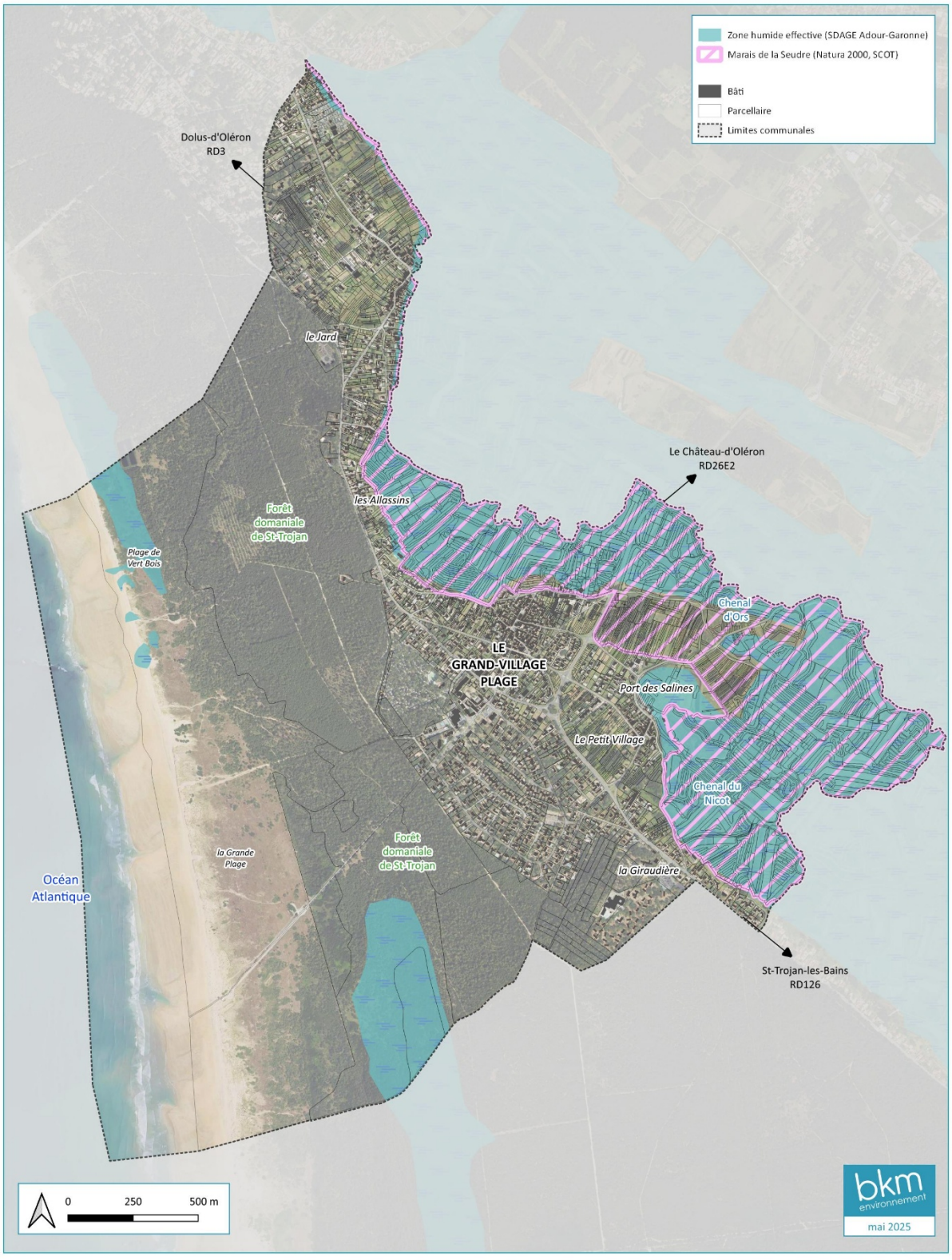
- **Les zones humides du SCOT Marennes-Oléron**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du territoire Marennes-Oléron (2023) identifie des zones humides sur la commune de Grand-Village-Plage. Leur délimitation coïncide avec celle du périmètre du site Natura 2000 « Marais de la Seudre et d'Oléron ».

Le périmètre est donc plus important que celui identifié par le SDAGE Adour-Garonne : le SCOT Marennes-Oléron englobe en effet dans cette définition de zones humides les parcelles en friches herbacées et arbustives, ainsi que les boisements situés au nord des marais, à proximité du Port des Salines.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

ZONES HUMIDES



Fond de carte : BD ORTHO® 2021
Source(s) : SCoT Marennes Oléron, SDAGE Adour-Garonne, Natura 2000

Zones humides

2.3 Les espaces naturels de la commune

Trois grands ensembles d'espaces naturels peuvent être distingués sur la commune :

- A l'ouest, la façade littorale est occupée par un large ensemble dunaire, pour une large part appartenant à la Forêt domaniale de Saint-Trojan ; cet espace est marqué par une forte érosion marine et éolienne ;
- A l'est s'étend l'espace des anciens marais salants, pour certains exploités pour la conchyliculture et la saliculture, et pour d'autres en déprise ;
- Au centre, les espaces non urbanisés correspondent à d'anciennes parcelles viticoles, pour une grande partie aujourd'hui en friche.

Ces entités sont décrites ci-après et représentées sur la carte « Milieux naturels ».

2.3.1 Les milieux dunaires

Cet ensemble est composé de deux entités écologiquement distinctes mais liées sur les plans fonctionnel et dynamique :

- La dune littorale, ou dune bordière, large jusqu'à 500 mètres sur la commune, occupée par une végétation essentiellement herbacée,
- La forêt littorale sur un système de dunes fossiles, qui s'étend en arrière jusqu'à la limite de l'urbanisation de Grand Village, sur une largeur atteignant 1 km au nord de la commune.

La quasi-totalité de cet ensemble appartient au domaine privé de l'Etat (forêt domaniale), géré par l'ONF. Il forme un ensemble écologique remarquable, abritant 16 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 6 prioritaires, et 11 espèces d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive Habitats), dont 2 prioritaires.

Le cordon dunaire littoral (dune littorale) est un milieu très instable qui comprend théoriquement la succession plage - dune mobile embryonnaire à Agropyrum - dune blanche à Oyat - dune fixée (ou dune grise) à Immortelle. Toutefois, compte tenu du contexte d'érosion marine généralisée, avec un retrait du trait de côte de 5 à 6 m par an, cette succession est assez souvent condensée : dune embryonnaire absente, dune blanche réduite, dune grise altérée.

Du point de vue floristique, les conditions climatiques particulièrement clémentes de l'île ainsi que la nature filtrante et sèche du substrat sablonneux y ont permis le développement de pelouses dunaires et arrière-dunaires et de fourrés remarquables par leur végétation méridionale. Celle-ci abrite de nombreuses plantes rares en France ou en Poitou-Charentes comme le Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*), espèce d'intérêt communautaire, prioritaire, assez prospère au contact dune-forêt, le Ciste à feuilles de laurier (*Cistus laurifolius*), le Garrou (*Daphne gmidium*), l'Ornithope penné (*Ornithopus pinnatus*).

Parmi les espèces animales, la plus remarquable est le Lézard ocellé (lézard méditerranéen), en limite nord de son aire de répartition, dont il reste une population notable, mais isolée, sur la dune littorale de Saint-Trojan à Dolus. Elle fait l'objet d'un Plan National d'Actions en vue de sa conservation et bénéficie localement de l'aménagement de gites artificiels par l'ONF.

Dans le secteur de Saint-Trojan, la dune grise comprend des micro-dépressions humides où s'installe une végétation dominée par le Saule des sables (*Salix arenaria*). On y trouve plusieurs plantes remarquables, notamment de la famille des orchidées, comme la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*), plante protégée au niveau national, ou l'Orchis des marais (*Anacamptis palustris*),

protégée en Poitou-Charentes. Ces dépressions accueillent le Pélobate cultripède, petit crapaud fouisseur d'intérêt régional majeur.

La principale menace sur les habitats dunaires est celle de l'érosion marine et éolienne avec ses effets induits : démaigrissement des plages, défaut d'édification des dunes embryonnaires, sape de la dune blanche, arrachements frontaux, saupoudrages massifs vers l'arrière (dune grise).

Ce phénomène naturel nécessite un contrôle souple permettant un " recul en bon ordre " de l'ensemble du complexe dunaire et notamment des habitats prioritaires de la dune grise.

La fréquentation touristique estivale nécessite une limitation des accès et une canalisation des flux piétonniers pour l'accès aux plages afin de prévenir les risques dus au piétinement. Ce dernier facilite les déflations éoliennes par la destruction de la végétalisation fixatrice.



De gauche à droite : Dune blanche, dune grise, dépression interdunaire (Source :BKM Environnement, 2024)



Cynoglosse des dunes et Lézard ocellé, deux espèces emblématiques des dunes (source : Wikipedia)

En arrière de la dune littorale s'étend **le massif forestier**, planté au début du XIXème siècle pour stabiliser les dunes littorales qui envahissaient toute la partie méridionale de l'île. Il s'agit d'une forêt mixte à Pin maritime (*Pinus pinaster*) et Chêne vert (*Quercus ilex*), choisis en raison de leurs puissants systèmes radiculaires stabilisateur du massif dunaire. Les deux essences principales sont accompagnées par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), et par un cortège varié d'arbustes, tels que l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Laurier noble (*Laurus nobilis*)…

Dès le début du XIXe siècle, des aulnes, des saules, ainsi que des peupliers ont été plantés dans les fonds humides, correspondant aux anciennes salines gagnées par les dunes, et situées entre la dune littorale et la forêt de pins et chênes.



Forêt de Pin maritime et Chêne vert et Bois de saules, aulnes, et peupliers (Source : BKM Environnement, 2024)

Les enjeux sur les espaces dunaires sont donc :

- La poursuite de la lutte contre l'érosion éolienne par le maintien de la végétation fixatrice, afin de préserver les stades dunaires et leur flore spécifique,
- La canalisation des flux touristiques par des trajets incitatifs directs à la plage, des sentiers balisés, des espaces mis en défens afin, de préserver les habitats dunaires.

2.3.2 Les marais

Cette entité comprend un ensemble de prairies humides, fossés, anciens bassins transformés en dépressions plus ou moins inondées et diversement colonisées par une végétation halophile spécialisée. Ils correspondent aux anciens marais salants diversement reconvertis.

En fonction de leurs structures et des usages, on peut distinguer :

- Les marais reconvertis pour les activités ostréicoles (affinage des huîtres), salicoles, et piscicoles,
- Les " marais gats " ou parties de marais abandonnés, colonisés par une végétation spontanée, herbacée et arbustive,
- Les marais plats, sans bassins, situés en fond de marais, occupées par des prairies.

Cet ensemble présente une grande diversité d'habitats et d'espèces qui résulte de la multitude des conditions qui y règnent :

- Humidité : permanente (mares, fossés), temporaire (immersion hivernale des marais, berges des canaux soumises à la marée, bassins avec hauteur d'eau variable),
- Salinité : eau de mer (canaux d'amenée), eaux saumâtres du réseau hydraulique et des bassins, eaux plus douces sur les marges du marais,
- Activités humaines : exploitation ostréicole, saliculture, chasse, circulation sur les bosses.

Les marais sont composés d'un grand nombre d'habitats différents essentiellement herbacés : groupements à salicorne, scirpaies, roselières, groupements prairiaux. Certains groupements végétaux sont très rares sur le littoral atlantique français (par exemple, le groupement à Puccinellie maritime et Salicorne frutescente présent sur les bords des chenaux).

L'originalité des marais réside dans sa faune remarquable puisque plusieurs espèces d'oiseaux rares et menacés y font halte en migration ou y nichent (20 oiseaux d'intérêt communautaire y sont nicheurs): petits échassiers, canards, oies, espèces comme la Gorge bleue à miroir, l'Echasse blanche, l'Avocette élégante, l'Aigrette garzette, le Tadorne de Belon. Ces différentes espèces ont besoin de milieux ouverts et fréquentent donc les marais exploités et donc bien entretenus.




L'avocette élégante (à gauche) et l'échasse blanche (à droite) fréquemment visibles sur les bassins (Source : oiseaux.net)

Un des mammifères les plus menacés de France, la Loutre d'Europe, est présent dans ces marais, tandis que des données anciennes signalaient la présence de la petite tortue Cistude d'Europe.

L'abandon de l'exploitation conchylicole sur une partie des marais entraîne le développement de ligneux communs et le remplacement de communautés végétales ouvertes par des milieux buissonneux ou arbustifs sur les bosses, et par des roselières dans les anciens bassins. Aux oiseaux des milieux ouverts se substituent des espèces comme la Pie-grièche écorcheur (dans les fourrés arbustifs), ou des passereaux paludicoles (dans les roselières).

D'une manière générale, le réseau hydrographique principal (fossés primaires et secondaires) est bien entretenu. Le réseau tertiaire est quant à lui souvent marqué par une dégradation du fonctionnement hydraulique liée à la vétusté de certains vannages, à un défaut d'entretien des fossés. Ce dernier peut également entraîner un assèchement estival des bassins, ou au contraire, de brusques montées des eaux préjudiciables à la flore et à la faune liées aux zones humides, et compromettre la reproduction d'oiseaux d'eau. Elle pose également aux communes, des problèmes d'inondation des zones bâties en amont et une dégradation générale de la qualité des eaux des fossés et bassins.

Les marais connaissent également une colonisation par des espèces exotiques envahissantes, principalement le Baccharis et l'Herbe de la Pampa pour la flore, le Ragondin pour la faune.

Les enjeux sur les marais sont donc :

- Le maintien des activités salicoles et conchylicoles qui permettent de préserver les milieux ouverts, favorables à une flore et une faune d'une grande richesse patrimoniale,
- La restauration et l'entretien du réseau hydraulique tertiaire ;
- La lutte contre la progression des espèces exotiques envahissantes.

2.3.3 Les franges urbaines

La partie centrale de la commune, située entre la forêt dunaire et les espaces de marais, est en grande majorité occupée par l'urbanisation. Il subsiste néanmoins de petits espaces relictuels d'espaces non urbanisés, autrefois occupés par des parcelles viticoles, aujourd'hui en grande partie en friche.

Elles présentent des stades d'évolution de végétation variés : prairies pâturées (par des chevaux principalement), friches basses herbacées, friches arbustives avec clairières à hautes herbes, friches arbustives hautes.

La végétation arbustive est souvent dominée par des épineux comme le Prunellier, l'Aubépine, l'Eglantier (*Rosa canina*) et des ronces (*Rubus sp*). Elles offrent un habitat pour une quantité d'espèces animales (petits mammifères, oiseaux des milieux ouverts ou semi-ouverts, parmi lesquels certains présentent un certain intérêt patrimonial, comme la Pie-grièche écorcheur, la Cisticole des joncs, la Fauvette grisette, le Bruant zizi…

Elles abritent également des espèces exotiques envahissantes (EEE) qui, du fait de leur développement opportuniste, deviennent problématiques pour l'équilibre des écosystèmes locaux : Herbe de la pampa, Buddléia de David, Sporobole d'Inde…Elles servent aussi de refuge au Sanglier, devenu particulièrement abondant sur l'Ile d'Oléron, et dont la prolifération entraine ravages des cultures, détérioration des écosystèmes protégés, dégradation des espaces verts publics et privés…

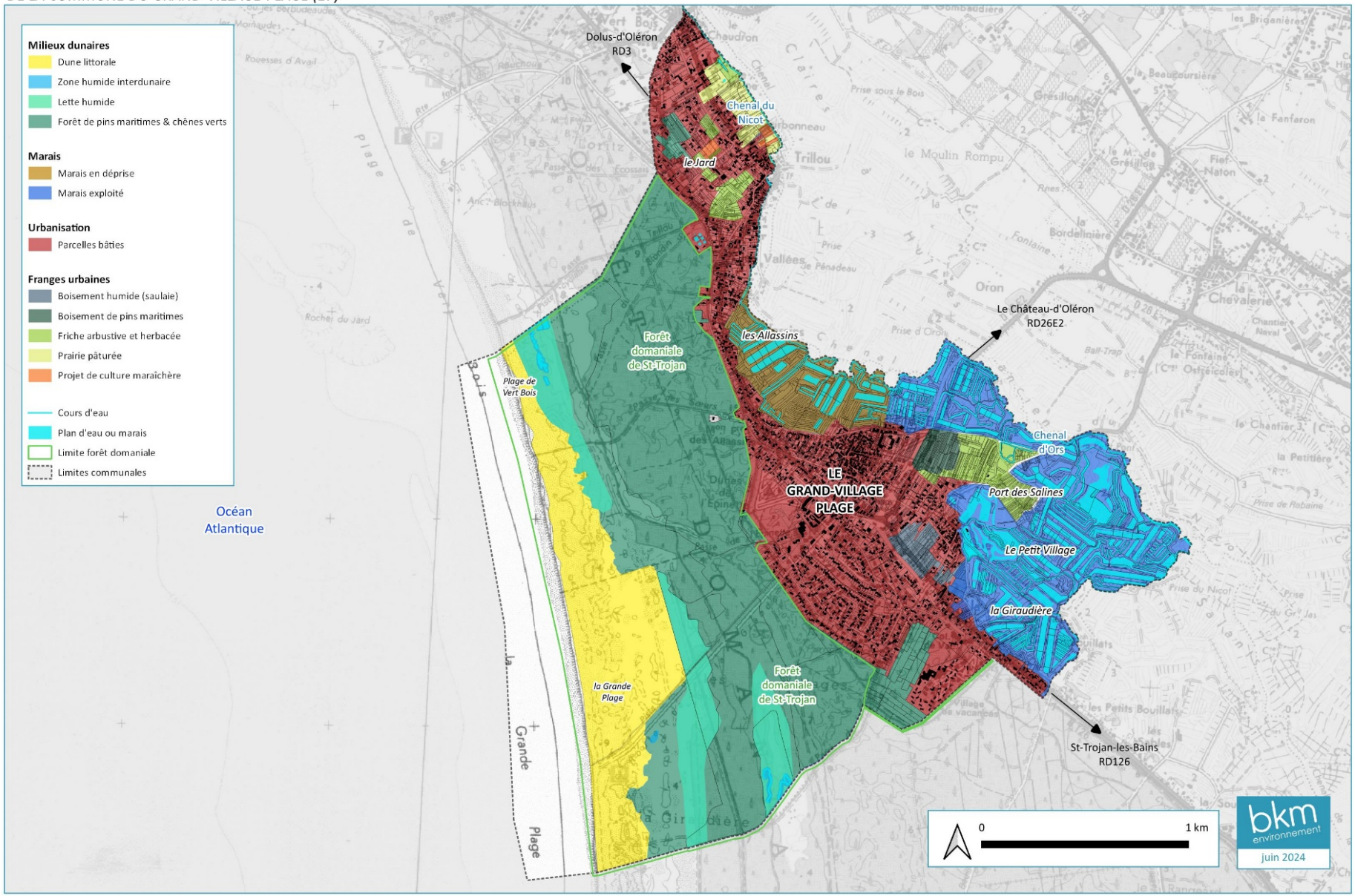


Friche arbustive sur la commune de Grand-Village Plage (Source : BKM Environnement, 2024)

Les enjeux sur les franges urbaines sont donc :

- Le maintien des espaces naturels qui peuvent répondre à de nombreuses fonctions environnementales et sociales : biodiversité, îlots de fraicheur, infiltration des eaux pluviales, espèces de convivialité (sentiers de promenade, parcours cyclables…) ;
- La réouverture partielle de certains milieux (friches arbustives) afin d'augmenter la biodiversité et améliorer l'identité paysagère des lieux ;
- La lutte contre la progression des espèces exotiques envahissantes.

La carte suivante présente la répartition des différents milieux naturels sur la commune.



Fond de carte : Cadastre 2023
Source(s) : BKM Environnement, 2023

2.4 La Trame Verte et Bleue

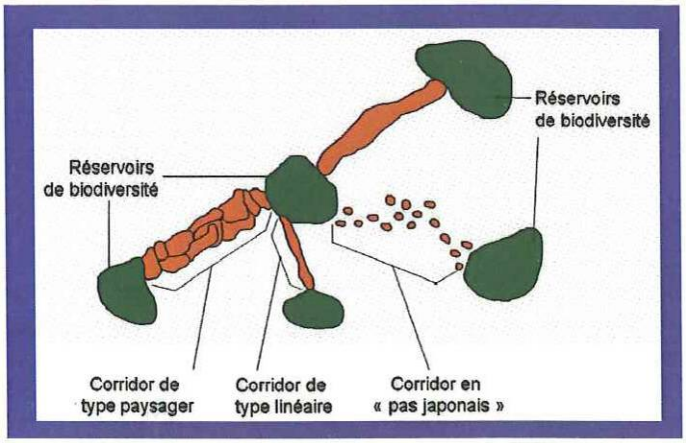
2.4.1 Définition de la Trame Verte et Bleue (TVB)

La Trame Verte et Bleue d'un territoire est formée par l'ensemble des espaces naturels ou peu anthropisés qui constituent les habitats des espèces et permettent la connexion des populations animales et végétales, y compris les espèces ordinaires.

La protection, voire la reconstitution de ce réseau a pour intérêt de contribuer à enrayer la perte de biodiversité **en renforçant la préservation et la restauration des continuités biologiques** entre les milieux naturels. Sa prise en compte dans les documents d'urbanisme permet de répondre à leurs obligations de maintien des grands équilibres du territoire et de protection des espaces naturels et agricoles.

Le réseau écologique regroupe :

- **les réservoirs de biodiversité**, ou « cœurs de biodiversité » : il s'agit des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; ils comprennent les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine ou des protections, et aussi des espaces peu anthropisés et peu fragmentés, offrant de larges potentialités d'accueil pour les espèces animales et végétales.
- **les corridors écologiques** : ce sont les voies de déplacement des espèces, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions de la flore et de la faune. On les classe généralement en trois types principaux (voir figure 1) :
    - o les structures linéaires : haies, chemins, cours d'eau et leurs rives…,
    - o les structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges : mares, bosquets…,
    - o la matrice paysagère : élément dominant d'un paysage homogène.



Représentation schématique des composantes de la Trame Verte et Bleue

2.4.2 Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

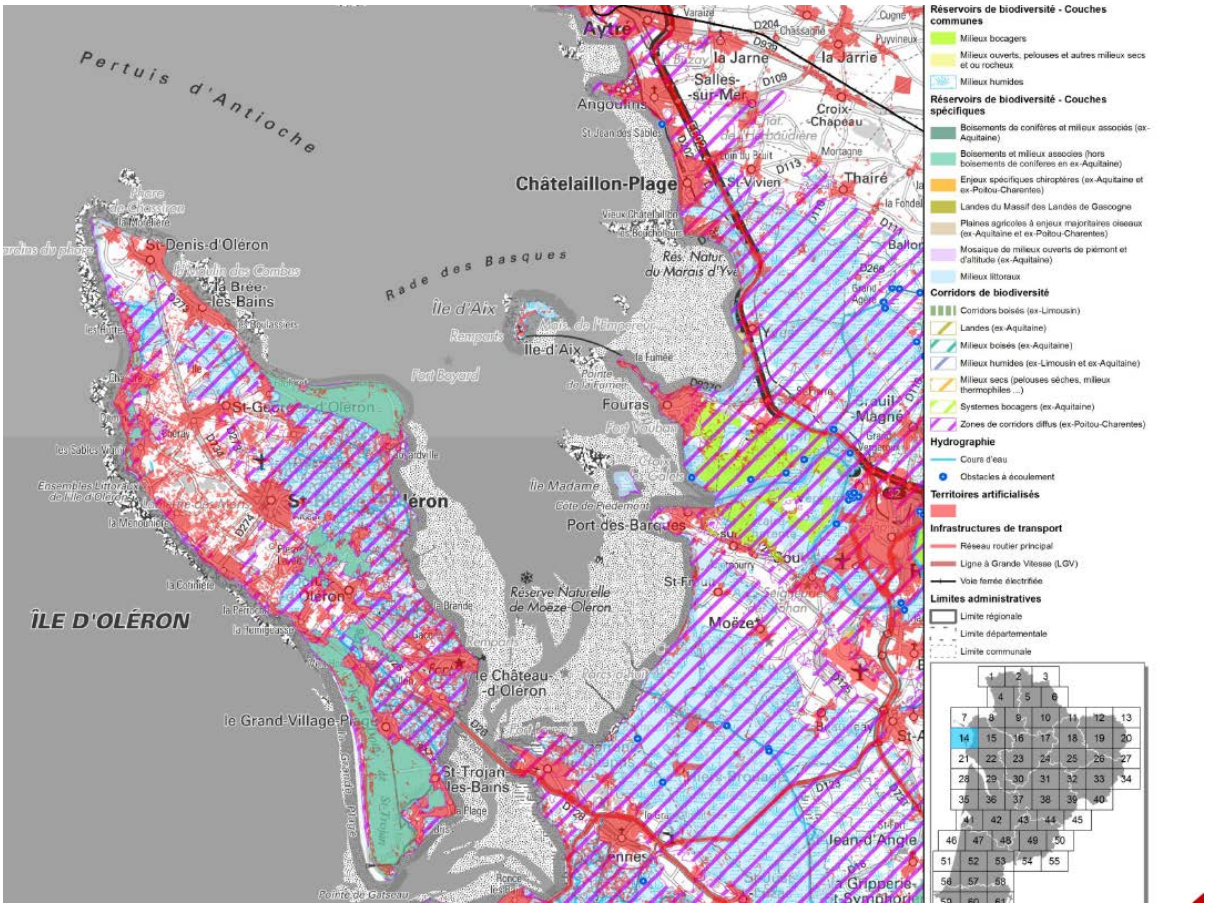
En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires » (SRADDET) doit se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADT), schéma régional de l'intermodalité (SRIT), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma régional climat air énergie (SRCAE) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 et remplace donc les anciens schémas SRI, SRIT, SRADT, SRCE, SRCAE, PRPGD, dans un souci de simplification. **Les documents d'urbanisme et d'aménagement infrarégionaux devront dès lors prendre en compte ses objectifs et devront être compatibles avec ses règles générales**.

Ce projet comporte un atlas cartographique des composantes de la Trame verte et bleue, avec des cartes à l'échelle du 1/150 000ème présentant les éléments constitutifs de la trame (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments de fragmentation) (voir cartes ci-après).

Sur la commune du Grand-Village-Plage, le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine distingue :

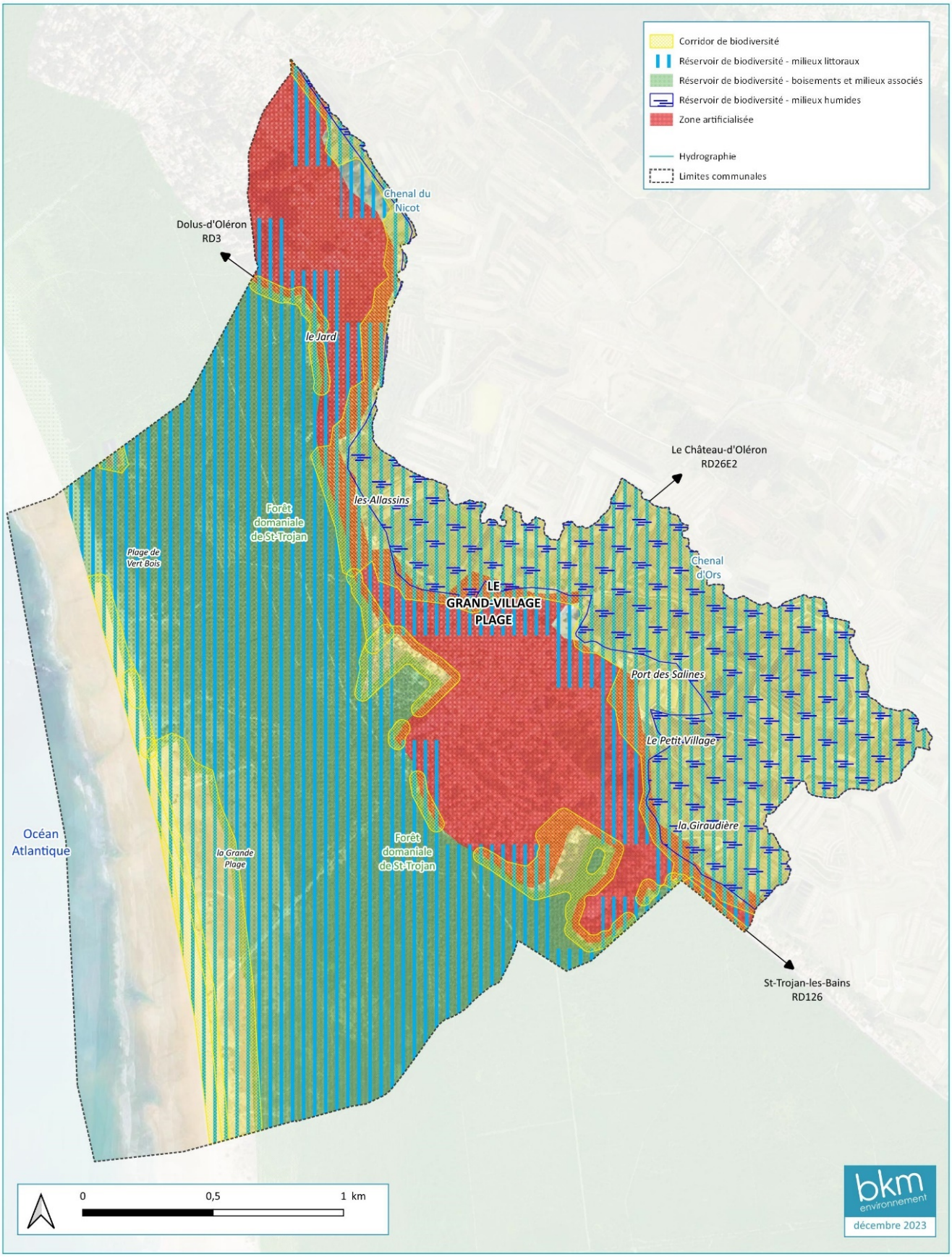
- Un réservoir de biodiversité : boisement de conifères et milieux associés ;
- Un corridor de biodiversité : zone de corridor diffus ;
- Un élément fragmentant : un territoire artificialisé.



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique, SRCE Aquitaine (Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

TRAME VERTE ET BLEUE (SRADDET)



Fond de carte : Orthophoto
Source(s) : SRADDET Nouvelle-Aquitaine

2.4.3 La Trame Verte et Bleue du SCoT Marennes-Oléron

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Marennes-Oléron a été approuvé le 5 juillet 2024. Dans ce cadre, la Trame Verte et Bleue du territoire a été définie.

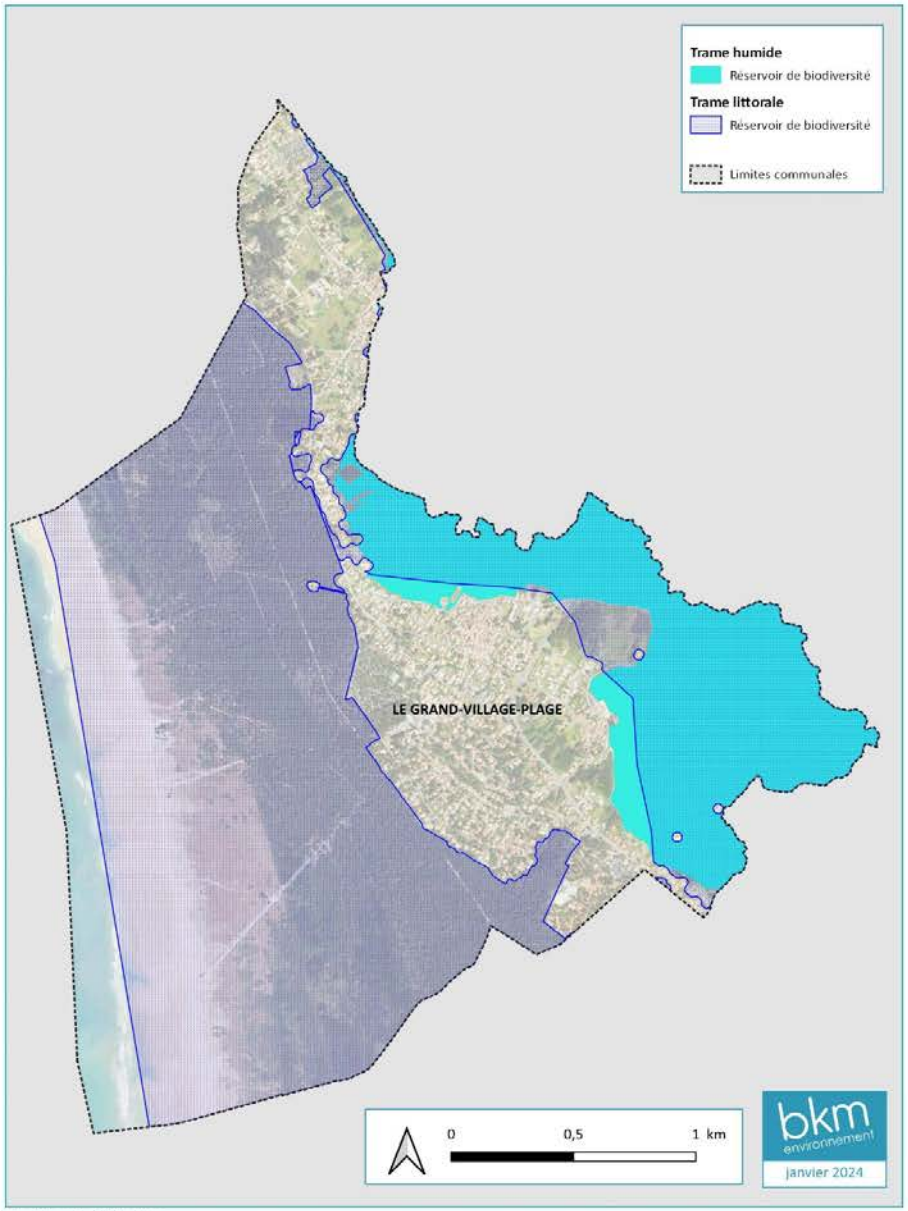
Plusieurs sous-trames comprenant réservoirs et corridors sont reconnues sur la commune du Grand-Village-Plage :

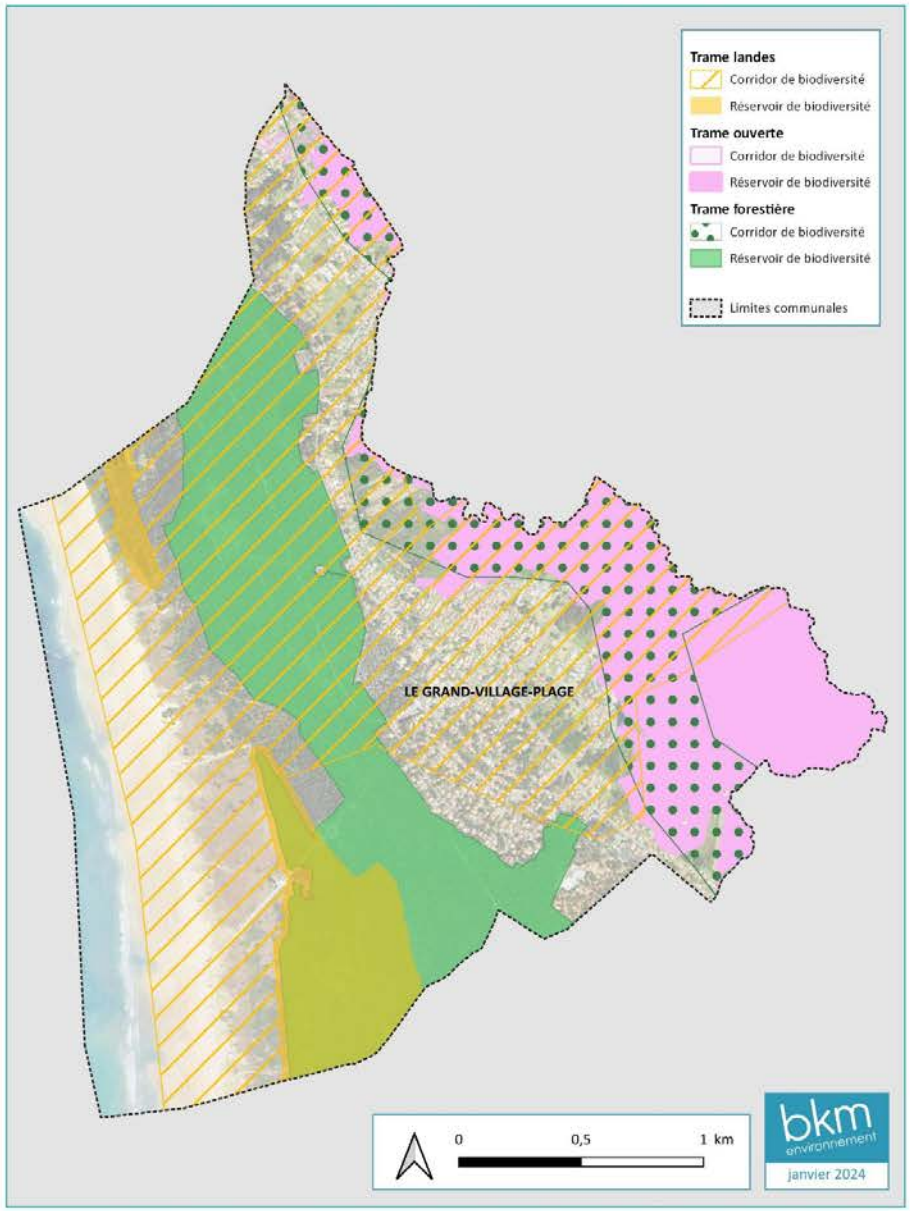
- Une sous-trame des milieux littoraux,
- Une sous-trame des milieux humides,
- Une sous-trame des milieux boisés,
- Une sous-trame des milieux landicoles,
- Une sous-trame des milieux ouverts.

Les sous-trames sont les ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT MARENNES-OLÉRON





Fond de carte : Orthophoto
Source(s) : OpenData Marennes-Oléron

2.4.4 La trame verte bleue communale

L'identification des continuités écologiques de la commune a été réalisée en prenant en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, les travaux du SCoT, et les connaissances sur le patrimoine naturel de la commune, présentées dans les chapitres qui précèdent.

- **Les réservoirs de biodiversité**

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; elle comprend les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF) et les zones protégées (Natura 2000), ainsi que les milieux naturels étendus et peu fragmentés.

Sur la commune du Grand-Village-Plage, on peut distinguer :

- Le réservoir de la dune littorale à l'ouest,
- Le réservoir des milieux forestiers représenté par le massif forestier dunaire,
- Le réservoir des milieux humides à l'est, qui correspond à l'unité des grands marais.

- **Les corridors écologiques**

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement de la faune et de la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions des espèces.

Les 3 réservoirs de biodiversité décrits plus haut peuvent également être considérés comme des corridors, car les espèces animales et végétales qui leur sont inféodées peuvent y circuler librement sans être gênées par des interruptions.

Les franges urbaines, à l'est, au contact avec le grand espace des marais peuvent également être considérées comme un corridor des milieux semi-ouverts, en pas japonais.

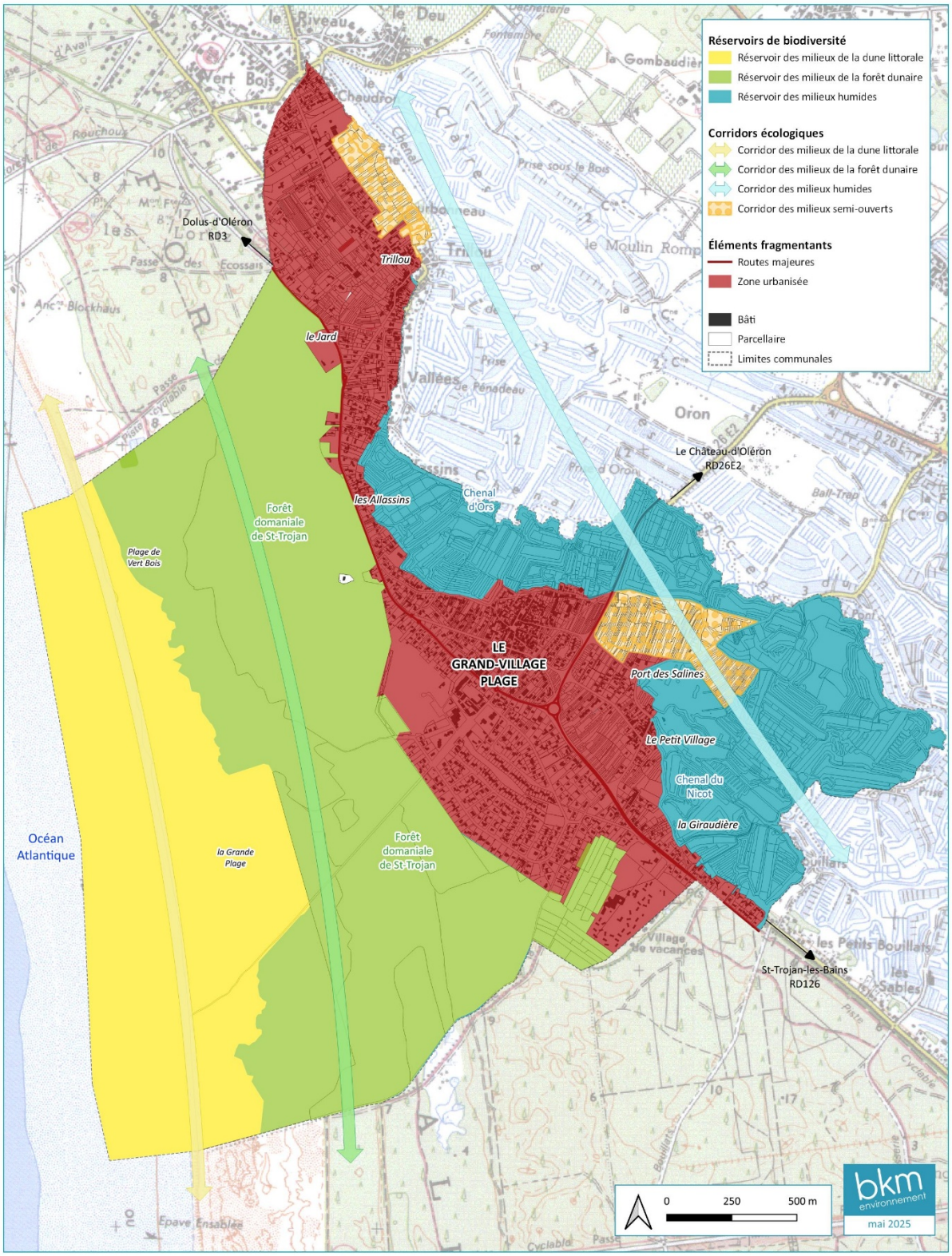
- **Les éléments fragmentant**

Il s'agit d'obstacles qui perturbent la fonctionnalité des continuités écologiques. Sur la commune, il s'agit principalement de l'enveloppe urbaine et des principales infrastructures routières qui traversent la commune :

- L'axe nord-sud (RD 126 et RD3) de Saint-Trojan à La Cotinière,
- L'axe est-ouest (RD26 E2) vers Le Château d'Oléron.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE



Fond de carte : SCAN 25® IGN
Source(s) : SCoT Marennes Oléron et traitement BKM Environnement

Trame verte et bleue communale

2.5 Conclusion

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
Un grand nombre de protection du milieu naturel sur le territoire (ZNIEFF, Natura 2000, Conservatoire du Littoral…) Un territoire avec une richesse de milieux (littoral, dunaire, humide, semi-ouvert.) Une trame verte et bleue riche sur le territoire	Des milieux à l'équilibre fragiles, notamment la dune blanche Un front urbain continu imposant à l'échelle de la commune
Enjeux	
- La préservation des réservoirs et des corridors de biodiversité en limitant l'urbanisation - La prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme - Préservation du caractère naturel du littoral (enjeu écologique, économique, paysager)	

3 Loi Littoral

3.1 Les coupures d'urbanisation

- **Principes réglementaires**

Une **coupure d'urbanisation** est un espace naturel, agricole, ou sylvicole non urbanisé. Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles, agricoles, ou sylvicoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation peuvent remplir différentes fonctions : récréatives, productives (activités agricoles et sylvicoles), écologiques (contribution à la trame verte), paysagères (maintien d'un paysage naturel caractéristique), hydrologique…

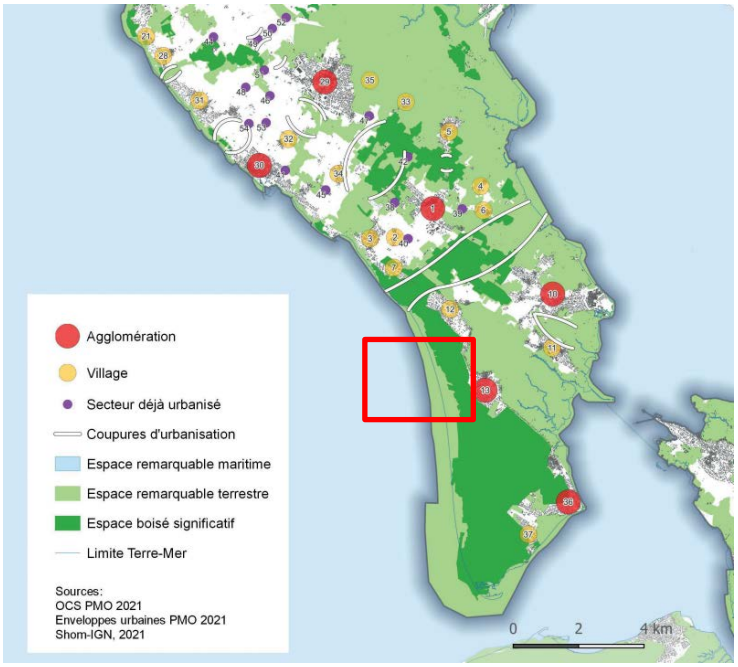
L'objectif principal des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation : espaces naturels ni urbanisés, ni aménagés. Ces coupures doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement.

Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite.

- **Les coupures d'urbanisation de la commune**

Selon le SCOT Marennes Oléron, il n'existe **pas de coupures d'urbanisation** sur la commune du Grand-Village-Plage.



Carte des coupures d'urbanisation (Source : SCoT Marennes Oléron, 2024)

3.2 L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

- **Principes règlementaires**

Le principe est celui d'une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Elle doit être justifiée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage. Il a pour but de privilégier un développement du bâti en profondeur vers l'arrière de la commune et de freiner une extension parallèle au rivage, de part et d'autre de l'urbanisation existante.

Les critères d'identification des espaces proches du rivage sont principalement :

- la co-visibilité entre les milieux terrestres et le littoral,
- la distance au rivage,
- la nature de l'occupation du sol.

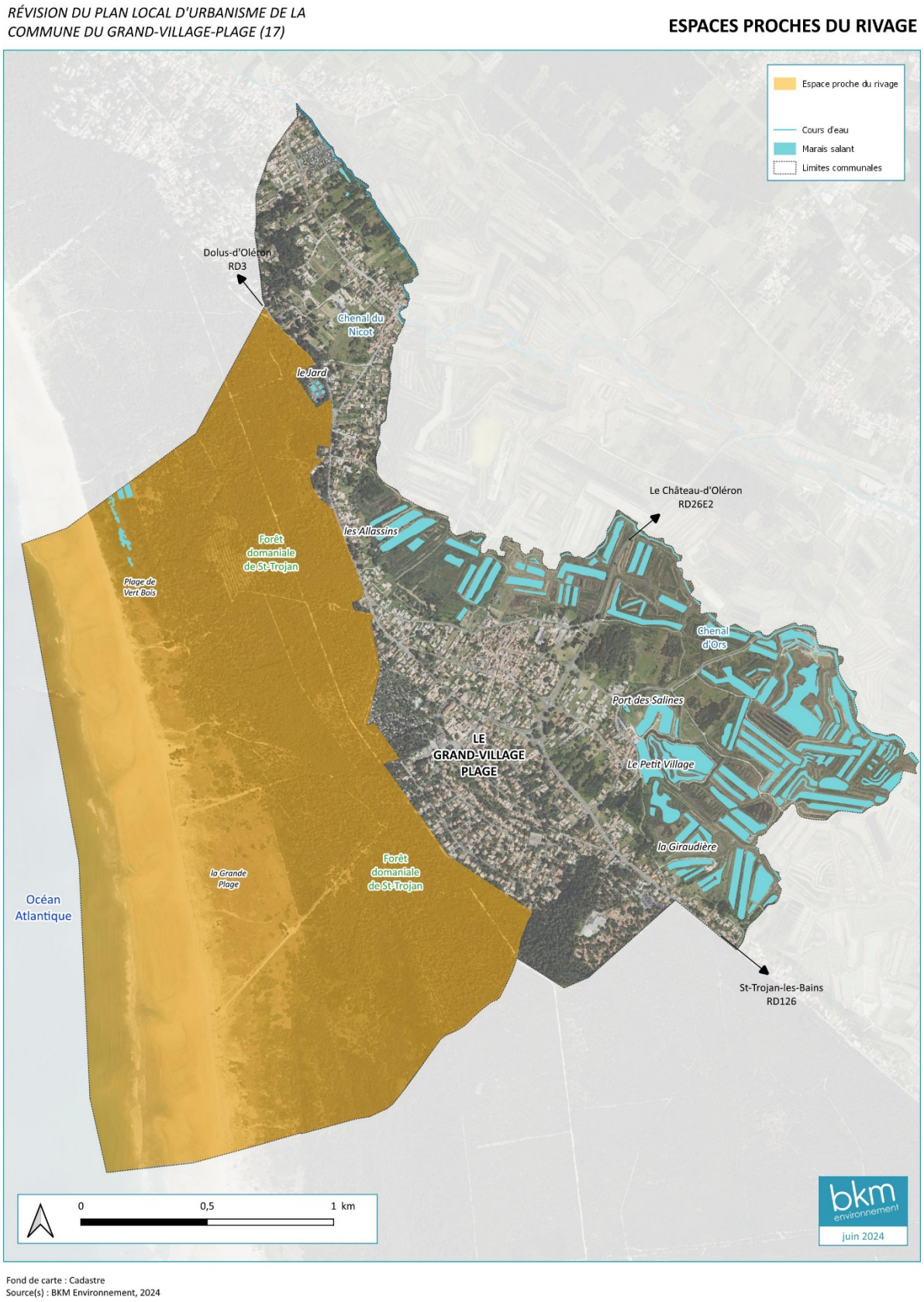
Les espaces proches du rivage sur la commune du Grand-Village-Plage

Il est proposé de définir les espaces proches du rivage en fonction de la nature de l'occupation du sol : cela correspond à l'emprise de la forêt dunaire (domaniale), en effet, le relief étant peu accentué, les critères de covisibilités ne s'appliquent pas au contexte local. Ce zonage ne concerne pas de zones urbanisées.

- **Traduction dans le PLU**

Assurer un caractère limité à toute urbanisation, essentiellement en termes de surface, par exemple :

- ne pas étendre ou renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers,
- ne pas modifier de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.



Espaces proches du rivage (SCoT Marennes-Oléron, traitement BKM Environnement)

3.3 La bande littorale des cent mètres

- **Principes règlementaires**

Conformément à l'article L.146-4 III, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, pouvant être élargie lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

La règle concerne toute construction ou installation, soit toute forme d'urbanisation y compris celles de faible importance 'extension d'une maison d'habitation, changement de destination…).

Par ailleurs, la règle pose un principe d'inconstructibilité en dehors des parties urbanisées, soit des espaces caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions.

La bande littorale de 100 mètres sur la commune du Grand-Village-Plage

Sur la commune du Grand-Village-Plage, la bande des 100 mètres inconstructible peut être élargie à la zone d'aléa très fort du PPRN qui correspond à la zone d'aléa érosion d'ici 2100 et à l'aléa de référence.

- **Traduction dans le PLU**

Cette bande des 100 mètres est rendue inconstructible en dehors des espaces urbanisés.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

LA BANDE DES 100 M



Fond de carte : Cadastre
Source(s) : Catalogue interministériel de données géographiques / PPRn

La bande des 100 mètres

3.4 Les espaces remarquables

- **Principes règlementaires**

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le décret du 20 septembre 1989 définit la liste des espaces terrestres et marins à préserver :

- les dunes, les landes côtières, les plages et lidos, les estrans et les abords de ces milieux,
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha,
- les îlots inhabités,
- les marais, vasières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés,
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales (herbiers, frayères, nourriceries, gisements de coquillages vivants),
- les espaces délimités pour conserver les espèces (en application de l'article 4 de la loi n°76-629) et les zones de repos, nidification, gagnage de l'avifaune désignée par la Directive européenne n°79-409 concernant la conservation des oiseaux sauvages,
- les parties naturelles des sites inscrits ou classés, ainsi que les réserves naturelles,
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les accidents géologiques remarquables.

Ne peuvent autorisés dans ces espaces remarquables que certains aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux.

- **Les espaces remarquables du Grand-Village-Plage**

Les espaces remarquables sur la commune sont nombreux :

- Les dunes, la forêt et les zones boisées proches du rivage ;
- Les marais associés aux zones humides effectives du SDAGE Adour-Garonne ;
- Les sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) ;
- Les parties naturelles des sites inscrits et classés.

A noter que le SCOT Marennes-Oléron précise que toutes les parties naturelles et agricoles du site classé ne sont pas obligatoirement identifiées comme des espaces remarquables. En effet, certains secteurs agricoles disposent d'un intérêt écologique et paysager moins important que des zones humides ou des boisements (sous trame humide et sous trame forestière de la trame verte et bleue). Ce parti de protection et d'aménagement permet d'offrir plus de possibilités de réaliser des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le site classé, concoure à la conservation des paysages agricoles productifs sur l'île d'Oléron, et facilite la mise en œuvre du projet alimentaire de territoire.

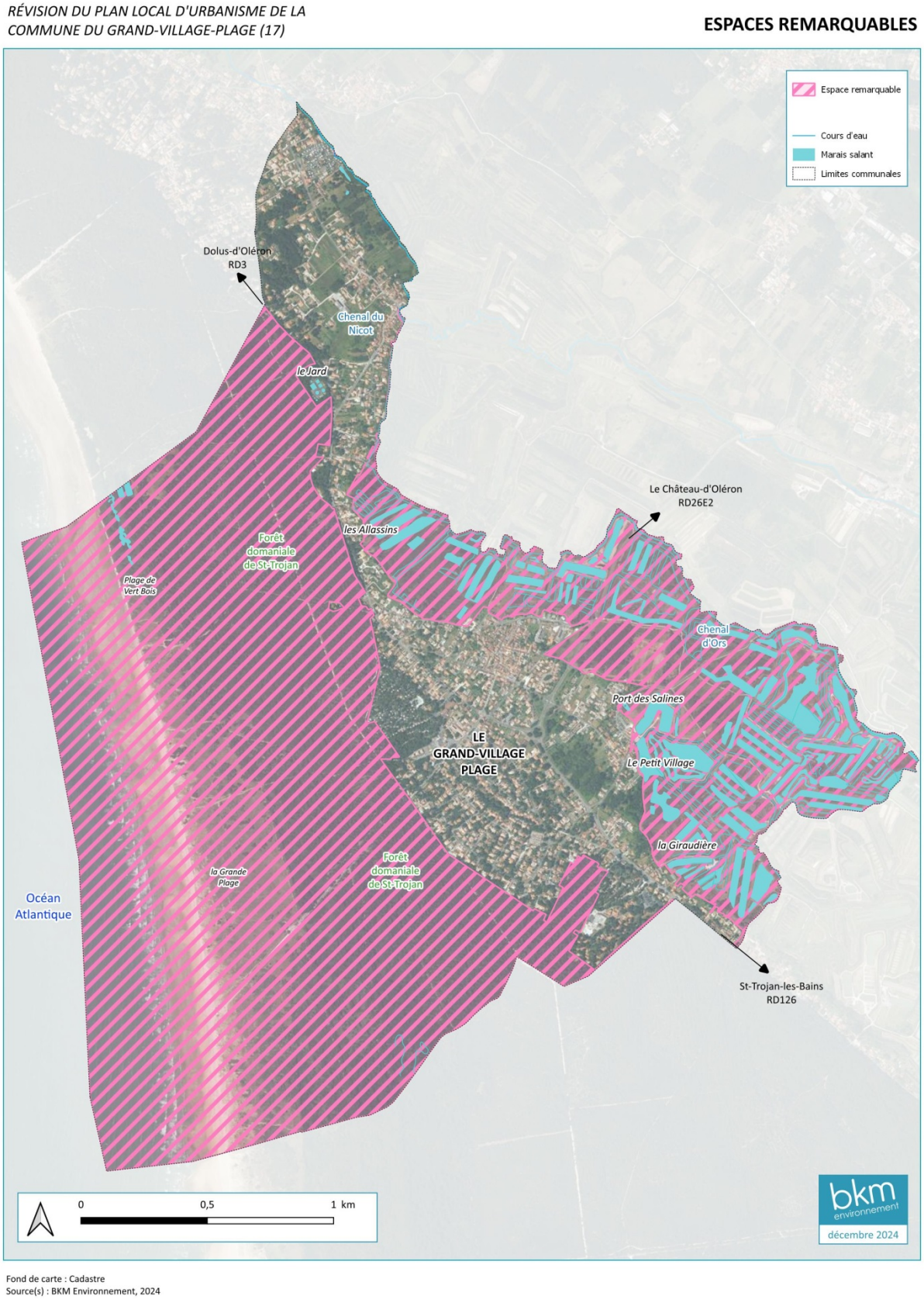
- **Traduction dans le PLU**

- Rendre inconstructibles de façon quasi absolue ces espaces : seuls des aménagements légers peuvent être implantés à condition qu'ils participent à la mise en valeur du lieu et à l'ouverture au public ;

- Encadrer fortement les pratiques des loisirs liés à la découverte afin de limiter la pression liée à la fréquentation ;

- Permettre l'exercice des activités économiques, en particulier celles traditionnellement liées à la proximité maritime ;

- A l'exclusion de toute forme d'hébergement, peuvent être autorisées, dans les zones de pêche, de conchyliculture, de cultures marines, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que la localisation soit indispensable sur le plan technique, ainsi que les aménagements nécessaires aux activités agricoles ou forestières de moins de 50 m² de surface de plancher.



Espaces remarquables (Source : SCoT Marennes-Oléron, traitement BKM Environnement)

3.5 Les ensembles boisés les plus significatifs

a) Principes réglementaires

Le code de l'urbanisme indique dans son article L.121-27 que le PLU "classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites".

Pour l'appréciation de ce caractère "significatif", la jurisprudence prend en compte notamment les critères suivants :

- La taille : boisement bénéficiant d'une superficie significative,
- Un critère écologique : boisement de type chênaie sur le plateau, boisement alluvial de type frênaie dans les zones humides ou fraiches, support d'une biodiversité élevée,
- Un critère paysager : élément structurant des espaces naturels du littoral, bien différencié des espaces bâtis d'une part, et des espaces de production agricole intensive,
- Élément constitutif d'une coupure d'urbanisation.

Le SCoT du Pôle Marennes Oléron identifie et localise sur les cartes de déclinaison de la Loi Littoral dans son Document d'Orientation d'Objectifs (DOO) les espaces boisés significatifs. Ces derniers comprennent notamment les forêts dunaires de l'Ile d'Oléron.

Il revient au PLU de les délimiter de manière plus précise, "à la parcelle", et d'y appliquer une prescription d'Espaces Boisés Classés (EBC) conformément à l'article L121-27 du C.U.



Extrait du DOO du SCOT du Pôle Marennes Oléron - Principes d'application de la Loi Littoral

b) La délimitation des espaces boisés les plus significatifs

Les espaces boisés significatifs de la commune, selon les critères définis ci-avant, sont les boisements composés de pins maritimes et de chênes des espaces remarquables de la forêt domaniale de Saint-Trojan, à l'ouest de la Commune.

N'a pas été retenu au titre d'espaces boisés significatif le boisement au lieu-dit « Les Plongeas » du fait de sa petite superficie par rapport à l'échelle de la commune et de sa qualification de « friche arbustive et herbacée » dans l'état initial de l'environnement.

Localisation des espaces boisés significatifs sur Grand Village Plage



3.6 Les espaces urbanisés et la continuité de l'urbanisation

a) Principes réglementaires

L'article L121-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants. L'extension de l'urbanisation est ici définie par des constructions nouvelles situées en dehors des espaces déjà urbanisés (l'extension d'une construction existante ne constitue pas une "extension de l'urbanisation").

Ces principes ont 3 implications :

- on ne peut étendre l'urbanisation qu'au niveau des secteurs définis comme "Agglomération" ou "Village", et ce, en continuité des espaces urbanisés existants,
- l'urbanisation nouvelle en "dents creuses" est permise dans les périmètres d'Agglomération et de Villages,
- en dehors de ces espaces urbanisés, seule l'extension des bâtiments existants est admise.

Les dispositions du SCOT du pôle Marennes Oléron :

Sur la commune de Grand Village Plage, le SCOT identifie et localise sur les cartes de déclinaison de la Loi Littoral dans son Document d'Orientation d'Objectifs (DOO) :

- en tant qu'agglomération : "la zone agglomérée de Grand-Village-Plage : zone d'urbanisation récente organisée à partir des villages anciens de Grand-Village et de Petit-Village et de leurs extensions le long de la route des Allassins, dans la forêt dunaire entre la route départementale et la plage de la Giraudière, et le long de l'avenue des Bouillats".
- en tant que village : "la zone agglomérée de Vertbois/Le Riveau/Trillou comprise entre le bois d'Avail et la passe de Trillou (step) : zone d'urbanisation continue à partir de noyaux villageois anciens et de bâti récent construits en extension le long des routes et consolidés en arrière".

Le DOO précise que les PLU doivent délimiter à la parcelle les agglomérations et les villages.



Extrait du DOO du SCOT du Pôle Marennes Oléron - Principes d'application de la Loi Littoral

Objectif 20 (suite)

Concilier aménagement et protection de littoral : dispositions particulières en application de la loi « littoral »

LOCALISATION DES AGGLOMÉRATIONS ET DES VILLAGES de la communauté de communes de l'Île d'Oléron (suite)

Identifiant (carte de synthèse)	Commune CCBM	Typologie	Situation	Lieu(x)-dit(s)
12	LE-GRAND-VILLAGE-PLAGE/ LE-CHÂTEAU-D'OLÉRON/ DOLUS-D'OLÉRON	Village	Zone agglomérée de Vertbois/Le Riveau/Trillou comprise entre le bois d'Avail et la passe de Trillou (step) : zone d'urbanisation continue à partir de noyaux villageois anciens et de bâti récent construits en extension le long des routes et consolidés en arrière.	Vertbois/ Le Maine/ Trillou
13	LE-GRAND-VILLAGE-PLAGE/ SAINT-TROJAN-LES-BAINS/ LE-CHÂTEAU-D'OLÉRON	Agglomération	Zone agglomérée de Grand-Village-Plage : zone d'urbanisation récente organisée à partir des villages anciens de Grand-Village et de Petit-Village et de leurs extensions le long de la route des Allassins, dans la forêt dunaire entre la route départementale et la plage de la Giraudière, et le long de l'avenue des Bouillats.	Grand-Village/ Petit-Village

Extrait du DOO du SCOT du Pôle Marennes Oléron - Principes d'application de la Loi Littoral

b) La délimitation des espaces urbanisés

L'agglomération de Grand Village Plage comprend :

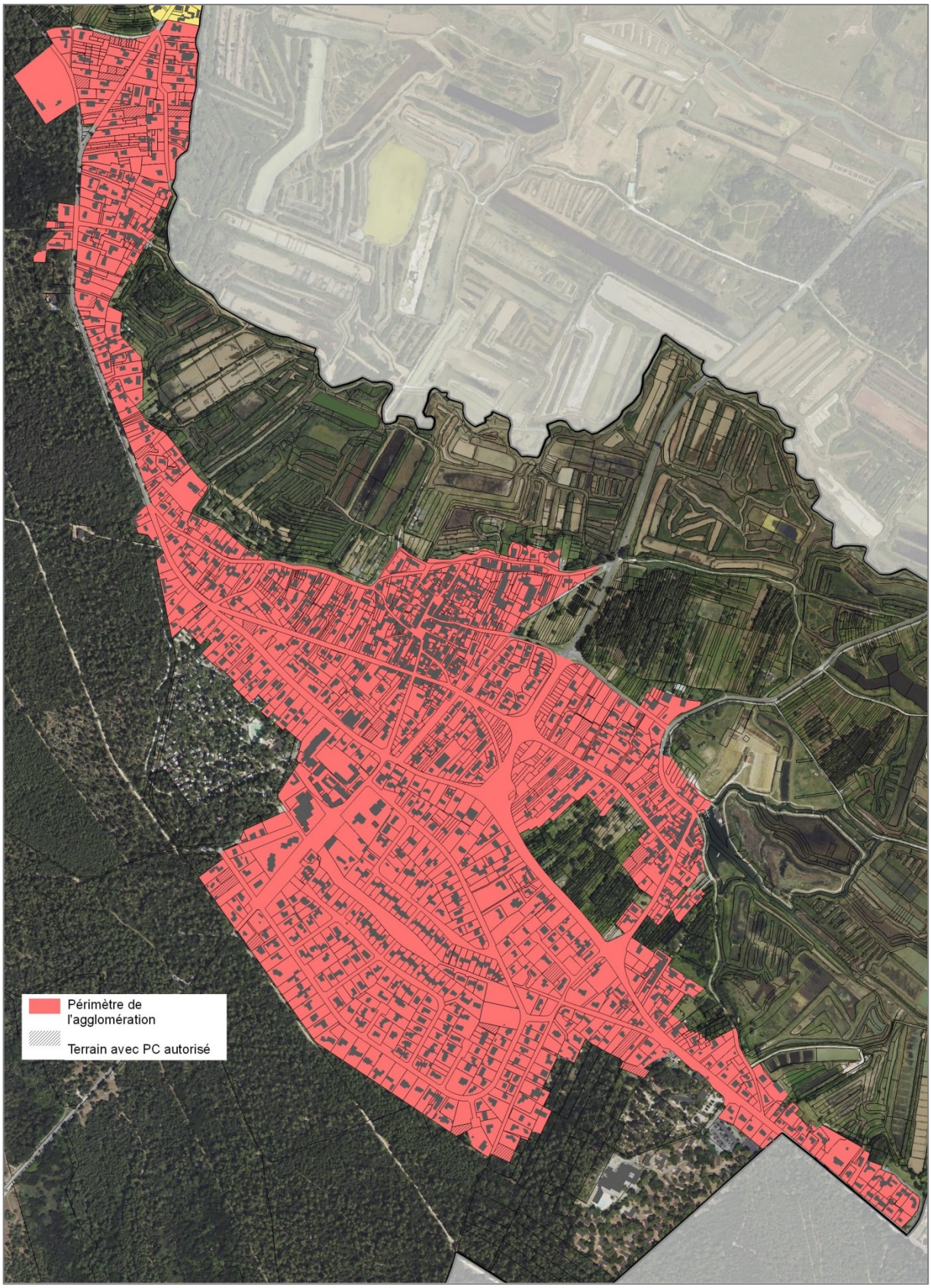
- les villages anciens de Grand Village, Petit Village et les Allassins ainsi que le pôle moderne,
- les continuités d'urbanisation résidentielle, d'activités et d'équipement dont l'enveloppe est bordée par :
  - les emprises des marais et de limite communale sur la frange est et au sud,
  - la continuité de la route dite "passe de Trillou", au nord,
  - la forêt de Saint-Trojan et les emprises des sites de campings et du village vacances en frange ouest et sud.

Est exclu du périmètre d'Agglomération un vaste espace naturel en partie sud de la Commune, au lieu-dit "Pièces du Moulin", ayant un contact, même ténu, avec les boisements le long du chemin de l'Orteau, aux abords des marais.

Le Village de Grand Village Plage comprend :

- les villages anciens de Trillou et de Chaudron,
- les continuités d'urbanisation résidentielle, d'activités et d'équipement dont l'enveloppe est bordée par :
  - les grands espaces naturels et/ ou agricoles, l'emprise du camping et la limite communale sur la frange est,
  - la limite communale sur la frange nord et ouest,
  - la route du Jard et les vastes espaces naturel et/ ou agricoles qui sont connectés à la forêt de Saint-Trojan à l'ouest et au sud.

Localisation du périmètre d'Agglomération sur Grand Village Plage



Localisation du périmètre de Village sur Grand Village Plage



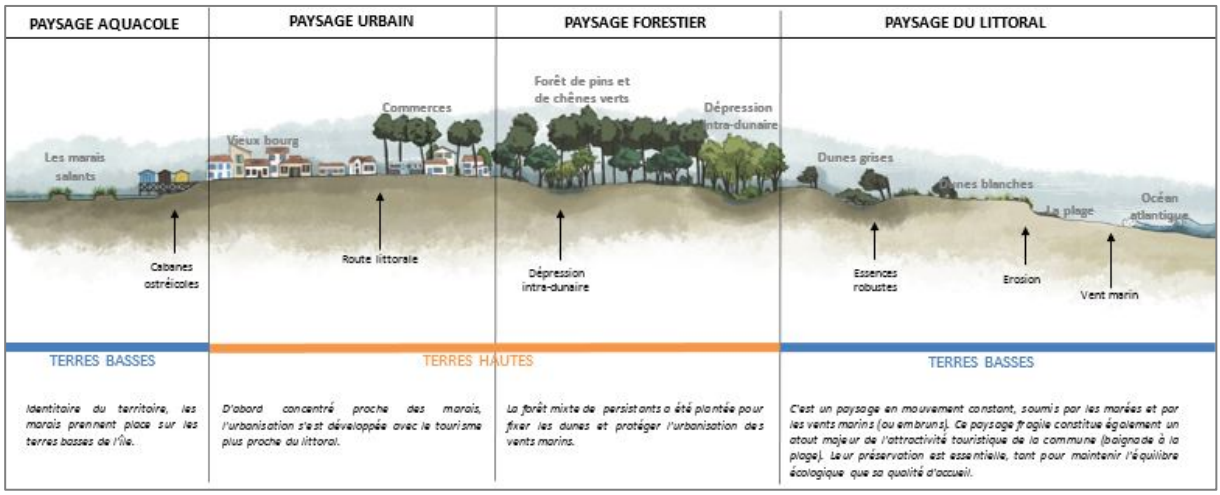
3.7 La capacité d'accueil du territoire

a) Eléments de cadrage

Superficie : 694 hectares cadastrés en intégrant la partie maritime.

Localisation et configuration générale du territoire :

- Commune en partie sud-ouest de l'Ile d'Oléron,
- Plusieurs grandes unités paysagères :



- Un ensemble urbain continu, principalement organisé à partir de la RD126,
- Plusieurs sites d'hébergements et d'activités liés au tourisme (camping, village vacances, hôtel, plage, …).

Capacité d'accueil actuelle de personnes sur Grand Village Plage :

- Population permanente : 1084 habitants en 2021 (source INSEE),
- Logements : 528 résidences principales et 803 résidences secondaires en 2021 (source INSEE),
- Population présente totale théorique en pic estival : environ 8 260 personnes à minima (population permanente + capacité d'accueil minimum liés aux hébergements présents sur Grand Village Plage, cf. chapitre 2.3.6 sur l'activité touristique).

Attractivité générale :

- Une attractivité touristique importante sur plusieurs plans :
  - site balnéaire (plage de la Giraudière et plage naturiste),
  - tourisme de séjours avec la présence de 3 campings, 1 village vacances, 1 hôtel et un grand nombre de résidences secondaires (près de 60% du parc de logements en 2021),
  - tourisme de loisirs et de découverte culturelle avec le Pôle Nature (marais salant, son éco musée) et la maison éco paysanne,
  - tourisme « vert » de balades à l'échelle de Grand Village Plage ou itinéraire plus vaste à l'échelle de l'Ile d'Oléron (pistes cyclables, boucles de randonnées) et de découvertes de milieux (massifs forestiers, marais salants notamment).

- Une attractivité résidentielle, grâce à la qualité du cadre de vie, à l'image balnéaire et au niveau d'offres en commerces et services au vu de la population résidente (supermarché, services de santé, restauration, …).

Organisation des espaces urbanisés :

- Plusieurs noyaux villageois historiques répartis sur le territoire communal (Petit Village, Grand Village, Les Allassins, Trillou, Le Chaudron, …), du fait de l'histoire de la création de Grand Village Plage à la fin des années 40.
- Un pôle moderne, à l'ouest de la RD 126, créé « ex-nihilo » et regroupant l'essentiel des équipements publics et des commerces et services de proximité,
- Une résidentialisation plus récente pavillonnaire organisée autour de ces noyaux villageois historiques, formant une enveloppe urbaine plutôt compacte et s'appuyant principalement sur la RD 126,
- Très peu de bâti diffus installés au sein des vastes unités paysagères (forêt domaniale de Saint-Trojan et marais salants),
- Les structures d'hébergements touristiques sont implantées au contact de l'enveloppe urbaine,
- Des limites d'urbanisation qui apparaissent clairement sur l'ensemble du territoire communal (forêt domaniale de Saint-Trojan à l'Ouest, marais salants et espaces agricoles et naturels à l'Est).

Organisation spatiale des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Le cordon littoral dunaire, à l'ouest de la commune, sur un axe nord/ sud,
- La forêt domaniale de Saint-Trojan, sur un axe nord/ sud, entre le cordon littoral dunaire et l'enveloppe urbaine de Grand Village Plage,
- Les marais salants et les espaces agricoles et naturels sur la frange est de la commune, toujours dans un axe nord/ sud.
- Des espaces à caractère principalement naturels ou boisés, sous forme de poches de plus ou moins grandes superficies au sein espaces urbanisés (essentiellement en partie nord de la commune au-dessus de la passe de Trillou et en partie sud au lieu-dit « Pièce du Moulin ».

b) Prise en compte des critères de l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme

La préservation des espaces et milieux remarquables

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
- Les dunes, la forêt domaniale de Saint-Trojan et les espaces boisés proches du rivage - Les marais associés aux zones humides effectives du SDAGE Adour-Garonne - Les sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats)	- De nombreux zonages de protection et d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides du SDAGE et du SCOT) - Plusieurs protections par maîtrise foncière provenant du Conservatoire du Littoral, du Conservatoire des Espaces Naturels et du Département - Des milieux boisés correspondant à la forêt littorale plantée au début du XIXème siècle pour stabiliser les dunes littorales, - Des marais salants, support d'une activité économique historique et traditionnelle - Des continuités d'espaces remarquables qui viennent jusqu'en limite des espaces urbanisés	Sensibilités aux évolutions ou pressions directes : Forte, nécessité d'une protection stricte des espaces, sans toutefois empêcher les activités économiques (dont conchyliculture) historiques présentes Sensibilités aux évolutions ou pressions indirectes : - Moyenne à forte en ce qui concerne les circulations touristiques dans la forêt domaniale de Saint-Trojan en raison du risque de feu de forêt (accès vers les plages, itinéraires de liaisons douces, …) - Moyenne en ce qui concerne le développement urbain en amont de ces espaces, du fait de l'augmentation potentielle des rejets d'eaux pluviales urbaines

La préservation des espaces et milieux nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
- Activités économiques historiques et traditionnelles liés aux marais salants - Forêt domaniale de Saint-Trojan - Espaces agricoles au lieu-dit Les Plongeas et au nord-est de la Commune	- Site de bâti et d'activité agricole existant au lieu-dit « Les Plongeas », avec un projet de maraichage sur le secteur limitrophe - 1 exploitant recensé sur la Commune au 1er janvier 2024 - Surfaces agricoles déclarées de 16,51 ha en 2023 (environ 62% liées à la saliculture, 22% liées à du maraichage) - Consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers équivalente à 5,8 ha sur les 10 ans précédant l'arrêt du PLU, qui a principalement concerné des espaces boisés ou de friches arbustives et herbacées	Sensibilités aux évolutions ou pressions directes ou indirectes : - Faible pour les espaces boisés en périphérie ouest de l'enveloppe urbanisée et pour les activités liées aux marais salants (aquacole, conchyliculture, …) compte tenu de leur protection en tant qu'espaces littoraux remarquables - Moyenne à faible pour les friches arbustives et herbacées

Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
- Espaces dunaires, plages - Forêt domaniale de Saint-Trojan - Pôle Nature	- Boulevard de la Plage requalifié, permettant un accès à la plage sécurisé pour les piétons et les cycles, prévoyant des places de stationnement pour les véhicules et une aire de retournement - Pôle Nature qui valorise les marais salants autour d'un groupement d'activités (éco musée, atelier découvert, sentier de découverte, restauration et vente sur place des produits locaux, …) - Des sites d'hébergements touristiques en bordure de la forêt domaniale de Saint-Trojan avec des accès vers les sentiers vers les plages, auxquels s'ajoutent les nombreuses résidences secondaires - Espaces dunaires accueillant diverses activités liés à l'eau et à la plage, ainsi qu'espaces de balades - Réseau cyclable et pédestre d'accès vers les plages et traversant la forêt, s'inscrivant aussi dans des itinéraires à l'échelle de l'Ile d'Oléron	Sensibilités aux évolutions ou pressions directes ou indirectes : - Moyenne à forte pour le cordon dunaire et sa végétation en raison de sa sensibilité au piétinement - Normalement faible pour la forêt compte tenu des modes de fréquentation privilégiés et tracés balisés (vélos, marche à pied), … potentiellement forte en raison des risques liés aux feux de forêt - Potentiel d'augmentation de l'activité du pôle limité du fait de la sensibilité du milieu

Les risques littoraux, notamment liés à la submersion marine et à la projection du recul du trait de côte

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
- Risque feu de forêt : très ponctuel sur Grand Village Plage (une partie de la forêt et lieux-dits "Pièce du Maine", "les Allassins", "les Rivières des Allassins" et "la Giraudière" - Risque de submersion marine : espaces dunaires à l'ouest et majeure partie de la frange est, presque jusqu'à la RD 126 pour la partie sud de la commune et au-delà pour la partie nord(lieux-dits Trillou et "Pièce de la Champagne notamment) • - Recul du trait de côte	- Un PPRN approuvé en Août 2018 qui prend en compte l'ensemble des risques	Sensibilités aux évolutions : - Sensibilité forte sur les secteurs de zones rouges, qui concernent les espaces dunaires à l'ouest et une large partie de la frange est, nécessitant un blocage ou une forte limitation des développements bâti et touristiques - Sensibilité sur les zones bleues, moyenne en ce qui concerne le site de camping "Le Maine" au nord de la commune, à faible sur les espaces urbanisés de la commune

c) Conclusions pour la capacité d'accueil communale

La nécessité de protections fortes sur les espaces forestiers, le littoral dunaire, les espaces de marais et autres zones humides, qui conjuguent sensibilité écologique, risques forts, qualité et caractère emblématique des paysages, en prenant en compte les aménagements de cheminements qui contribuent à canaliser les fréquentations.

La nécessité également de protection par le PLU des espaces boisés (hors du massif forestier de Saint-Trojan) et herbacés, en raison de leur rôle dans les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue du SCOT (corridors de la sous trame landes et milieux de transition).

Des possibilités d'augmentation raisonnée de l'accueil en logements, en population permanente et en services de proximité, qui :

- doit prendre acte et confirmer dans le PLU les limites urbaines actuelles compte tenu de leurs proximités immédiates avec les espaces protégés, d'enjeux environnementaux et de risques,
- doit protéger les espaces boisés, comme poumons verts et marqueur identitaire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- peut s'appuyer sur les potentiels fonciers mobilisables au sein des périmètres urbanisés, sur un réseau d'assainissement collectif étendu avec un équipement de traitement aux normes et performant (station au niveau du lieu-dit "Les Allassins"), et sur une gestion attentive des eaux pluviales.

4 Alimentation en eau potable

4.1 Organisation territoriale

La Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron adhère au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime (Eau 17), à qui elle a transféré la compétence eau potable. Ce dernier regroupe 432 communes du département de la Charente-Maritime. La gestion de l'eau est assurée par la régie du syndicat, la RESE, qui exploite l'ensemble des services d'eau potable de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron depuis le 1er juillet 2022.

La communauté de communes d'Oléron est composée de 6 entités hydrauliques, St Trojan, Grand Village Plage, St Pierre d'Oléron, Dolus-d'Oléron, Le Château-d'Oléron et Oléron Nord. Le Grand-Village-Plage constitue une entité hydraulique à part entière, totalisant 1087 habitants et 1 359 abonnés (avec les résidences secondaires, campings, village-vacances…).

4.2 Les sources de prélèvement et d'approvisionnement

La commune de Grand-Village-Plage est alimentée en eau potable par le Réseau Littoral, qui dessert 132 communes réparties sur 10 EPCI, soit environ 215 000 habitants. Le réseau littoral est alimenté par des ressources mutualisées.

Pour le Grand-Village-Plage, les ressources proviennent de 4 captages dans les eaux souterraines et d'une prise d'eau dans la Charente. Toutes sont situées sur le continent :

- L'usine de Diconche qui traite les eaux du captage de Lucérat situé à Saintes ;
- L'usine de l'Eguille sur la commune de Champagne qui traite les eaux du captage du Bouil de Chambon, situé à Trizay ;
- Le captage des Pelouses de Réveilloux à Ecurat ;
- Le captage de la Métairie à Nieul-Les-Saintes.
- L'usine Lucien Grand/Sud-Charente à St-Hippolyte, qui traite les eaux de la Charente mobilisées via un prélèvement dans le canal de l'UNIMA et/ou le recours à une réserve de stockage de 1,5 Mm^3 ;

Les captages de Bouil de Chambon, de Lucérat, de la Métairie et des pelouses de Réveilloux constituent les principales ressources. En saison, un renfort par l'usine de St Hippolyte (eau de la Charente) est parfois nécessaire.

En 2022, 117 589 m^3 d'eau ont été importés et ont été injectés dans le réseau, pour alimenter la commune du Grand-Village-Plage, soit en moyenne 296 litres/jour/habitant ou 108 m^3/an/habitant. Ce ratio est élevé, car il prend en compte les besoins de la population touristique en période estivale mais il est rapporté à la population résidente de la commune.

4.3 La protection des captages

Aucun périmètre de protection de captage n'intercepte le territoire de la commune du Grand-Village-Plage.

4.4 La distribution de l'eau potable

L'eau provenant du continent transite par le réservoir de stockage du Riveau (1 000 m^3) via le réseau de la commune de Dolus, avant d'être distribuée aux abonnés de la commune du Grand-Village-Plage.

Dans la commune, l'eau est acheminée au travers des 22,89 km de réseau de desserte d'eau potable (données 2022). Le réseau de distribution présente un bon **rendement de 91,41 % pour l'année 2022**. **L'indice linéaire de pertes en réseau** (volume mis en distribution non consommé par km de réseau par jour) **est de 1,21 m^3/km/jour**, ce qui correspond à un réseau **« excellent »** selon les critères de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne pour **un réseau de type intermédiaire** (entre rural et urbain).

En 2023, 100 % des analyses effectuées sont conformes à la règlementation sur le plan bactériologique et physico-chimique.

4.5 La consommation

En 2023, sur le territoire oléronais, 2 587 740 m^3 ont été vendus aux 33 229 abonnés, soit -2,4 % par rapport à 2022, ce qui peut s'expliquer en partie par une année avec d'importantes précipitations en 2023. Cela représente 78 m^3/an/abonné.

La consommation facturée aux abonnés du Grand-Village-Plage est en moyenne de 68 m^3/an par abonné ou 180 litres/habitant/jour. Elle est supérieure à la moyenne nationale (150 litres par habitant), cela s'explique par la situation géographique avec le climat, l'impact potentiel des piscines, mais surtout des populations saisonnières sur le littoral (*Source : notre-environnement.gouv.fr*).

Type abonnés	Nombre d'abonnés	Volumes facturés (m^3)	Pourcentage de la consommation totale
Domestiques	1 278	60 409	60 %
ATCA*	77	13 070	11,3 %
HL*	4	18 621	19,5 %

ATCA : Bâtiments publics, associatifs, sportifs, établissement d'enseignement, hôpitaux, cliniques, …

HL : Hébergements saisonniers (campings, parcs résidentiels de loisirs…)

Volumes d'eau potable facturés (Source : RPQS 2023)

4.6 Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime a été révisé en 2015. Le bilan besoins-ressources a mis en évidence à l'horizon 2030 les conclusions suivantes :

- A l'échelle annuelle, les ressources du département sont largement excédentaires pour couvrir l'ensemble des besoins.
- En revanche, en période de pointe de consommation estivale, le grand secteur littoral (île d'Oléron,…) et le secteur de la Presqu'île d'Arvert risquent de présenter un déficit respectif de l'ordre de 22 000 m^3/jour et - 11 000 m^3/jour à l'horizon 2030.
- Il demeure d'importants volumes mobilisables sur les secteurs centre et sud, mais ceux-ci ne sont pas transférables, en l'état actuel des infrastructures, vers le réseau littoral.

La période de pointe de consommation estivale, qui est restreinte dans le temps (quelques jours consécutifs), représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département. Tout le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées sur le département.

Les orientations générales pour rééquilibrer le bilan besoins-ressources en pointe ont permis de cibler

les propositions suivantes :

- L'amélioration des performances des réseaux,
- Le renforcement des capacités de stockage,
- La poursuite des actions de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations et limiter ainsi l'effet de pointe des besoins en période estivale.

La mise en application du schéma départemental d'alimentation en eau potable se décline avec des projets au niveau du Pays Royanais et du réseau littoral.

Pour ce dernier, qui alimente l'île d'Oléron, Eau 17 étudie plusieurs opérations ponctuelles permettant de recourir à une ressource locale. L'objectif est de soulager le réseau littoral, de limiter les prélèvements sur le fleuve Charente en période d'étiage et de sécuriser le réseau intérieur. A Romegoux, un nouveau forage va être équipé et raccordé, avec une capacité de production d'environ 1 000 m3/jour.

D'autres projets sont en cours de réalisation ou à l'étude dans l'objectif de mieux mobiliser des ressources complémentaires, non soumises à l'étiage des milieux superficiels : captage de Landrais, Benon, Saint-Sulpice d'Arnoult, Dampierre sur Boutonne, Ballans.

4.7 Etude prospective d'Eau17

Après l'été 2022, Eau 17 a lancé une étude prospective, « L'Eau du futur », pour intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource destinée à l'alimentation en eau potable. Cette étude prospective a pour objet d'évaluer sur l'ensemble de son territoire la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon 2035 et 2050 compte tenu des changements en cours.

Selon les premiers résultats de cette étude, pour la période hivernale, la capacité d'approvisionnement dépasse largement les besoins en eau, pour l'ensemble des secteurs d'approvisionnement, en 2035 comme en 2050. En revanche, les perspectives à l'horizon 2035 indique un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral, dont la commune de Le Grand Village Plage fait partie. Les résultats prévoient en outre un déficit prononcé en 2050.

Les résultats de l'étude prospective sont les suivants :

	2035			2050		
	Scénario le plus favorable	**Scénario médian**	**Scénario le plus défavorable**	**Scénario le plus favorable**	**Scénario médian**	**Scénario le plus défavorable**
Système littoral	+ 10 250 m^3/j	+ 4 000 m^3/j	-300 m^3/j	-6 500 m^3/j	-15 000 m^3/j	-22 000 m^3/j
Système CARA	+ 18 000 m^3/j	+ 16 000 m^3/j	+ 11 000 m^3/j	+ 3 800 m^3/j	-1 500 m^3/j	-6 800 m^3/j
Système intérieur						56 000 m^3/j (33 secteurs)

Compte tenu de ces enjeux, une stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources a été élaborée et délibérée par le comité syndical d'Eau 17, le 16 avril 2025. L'enjeu est de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable, notamment en période estivale.

La stratégie visant à garantir à long terme l'adéquation entre besoins et ressources s'articule autour de deux axes :

- Gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement :
  - Préserver la disponibilité des ressources en eau potable
  - Adapter le système d'approvisionnement
- Agir sur les besoins en eau potable :
  - Réduire la demande individuelle
  - Maitriser la demande globale
  - Réduire les pertes

Près d'une soixantaine d'actions a été identifiée pour décliner de manière opérationnelle les axes stratégiques. Elles ont été caractérisées au regard des critères tels que le rôle d'Eau17 (maître d'ouvrage, usager de la ressource, producteur d'eau, partenaire des collectivités), les secteurs cibles, l'impact sur le bilan, les moyens mobilisés, les parties concernées… ; et classées en trois niveaux :

- L'impératif pour assurer le respect des hypothèses de départ et ne pas aggraver les déficits des diagnostics
- Le nécessaire pour atteindre les résultats médians
- Le souhaitable pour résorber les déficits qui subsistent même dans les scénarii les plus défavorables

4.8 Conclusion

Le tableau suivant présente une synthèse des éléments concernant l'alimentation en eau potable :

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
Le rendement du réseau de distribution d'eau potable répond aux exigences règlementaires. La bonne qualité des eaux distribuées est bonne. La stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources définie par Eau17	Une ressource en eau potable pouvant présenter un déficit à l'horizon 2030, 2035 et 2050 sur le réseau littoral
LES ENJEUX	
- L'amélioration des performances du réseau d'eau potable - La sensibilisation des usagers à la vulnérabilité de la ressource en eau et aux économies d'eau potable - La mobilisation de ressources complémentaires non soumises à l'étiage des milieux superficiels, sur le réseau littoral - La préservation de la qualité bactériologique et chimique des eaux distribuées	

5 Assainissement

5.1 Le schéma communal d'assainissement

Les collectivités territoriales ont l'obligation, conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, de posséder un schéma communal d'assainissement, délimitant après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

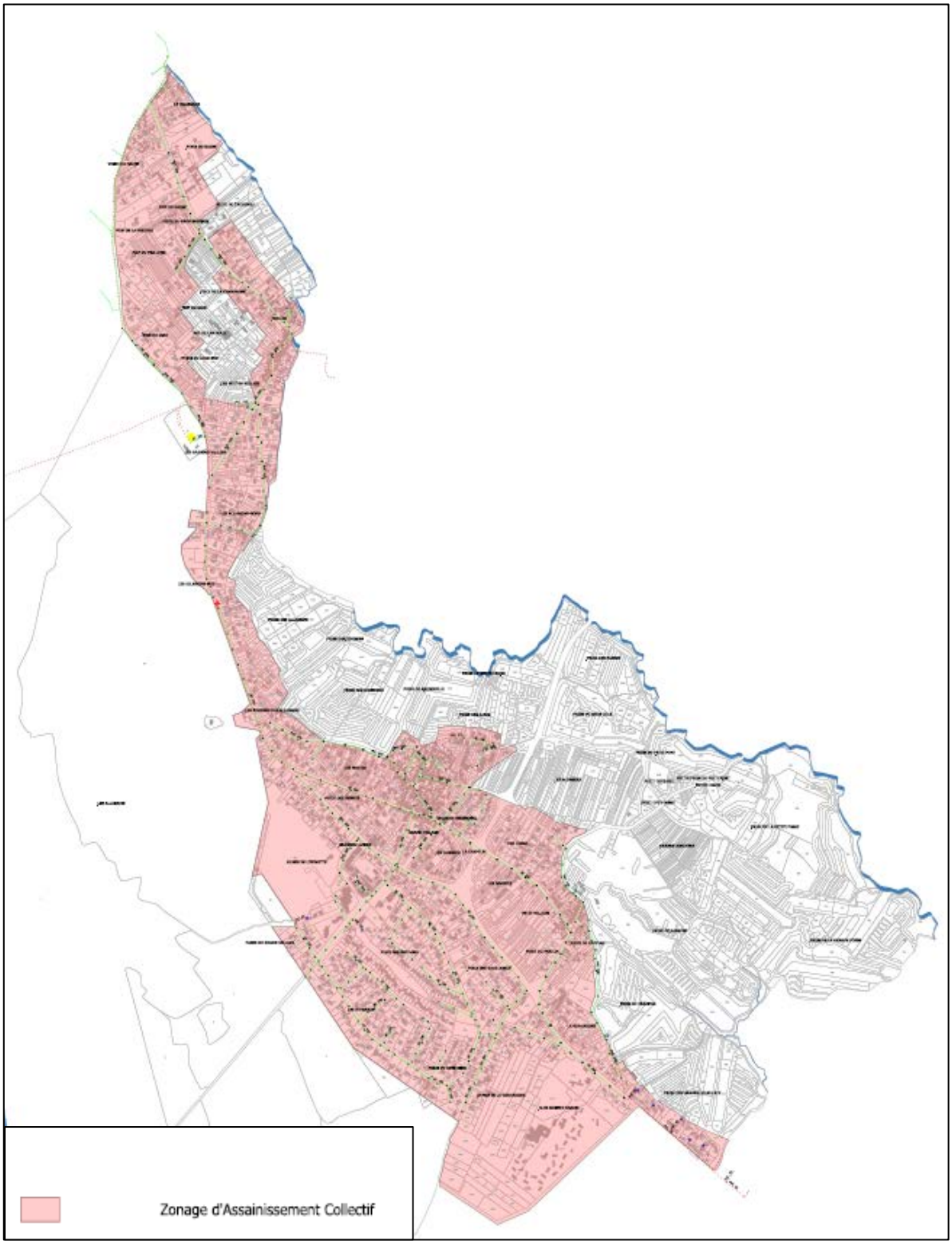
La commune est dotée d'un zonage d'assainissement approuvé par le conseil municipal le 14 mai 2002. Toutes zones urbanisées (le Bourg, Vert Bois, la Giraudière, le Petit Village, les Allassins…) sont situées en zone d'assainissement collectif.

5.2 L'assainissement collectif

La commune du Grand-Village-Plage a transféré la compétence assainissement collectif au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime, qui assure en régie la gestion de l'assainissement collectif de la commune par la RESE. L'assainissement collectif est géré par Eau 17 sur l'intégralité de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron.

5.2.1 La collecte des eaux usées

La commune du Grand-Village-Plage dispose d'un réseau de collecte de type séparatif (les eaux pluviales et les eaux domestiques sont collectées dans des réseaux distincts). Le réseau collectif de la commune est raccordé à la station du Grand-Village-Plage. Une partie des zones urbanisées du Château d'Oléron, de Saint-Trojan-les-Bains (partie nord) et de Dolus-d'Oléron (partie sud) sont également raccordé à cet ouvrage de traitement. En 2022, le réseau de collecte associé à la STEU de Grand-Village-Plage comprenait 6 029 branchements.



Zonage d'assainissement du Grand-Village-Plage (Source : Commune)

Au total, en 2022, sur les communes raccordées, le réseau est composé de :

- un **réseau de collecte** gravitaire de 53,7 km de longueur et 14,2 km de canalisations de refoulement, soit **67,9 km de réseau**.
- **66 postes de refoulement,** en télésurveillance, dont 14 au Grand-Village-Plage (La Chapelle, Grand-Village, Petit Village, Les Bourdins, Trilou, Lorteau, Maison Paysanne et 7 postes « Les Bouillats »).

Le réseau est très sensible aux infiltrations d'eaux parasites. Les volumes importants d'eaux parasites dans les réseaux de collecte des eaux usées entraînent des départs de boues depuis la station, probablement à l'origine du colmatage des lagunes d'infiltration dunaire (cf. paragraphe Milieu récepteur des eaux traitées).

Le réseau de collecte a fait l'objet d'un diagnostic achevé en août 2019. Sur cette base, un programme de travaux a été établi afin d'améliorer les conditions de collecte, ainsi qu'à réduire les volumes d'eaux claires en entrée de station et la production de H2S (hydrogène sulfuré) au sein des systèmes de refoulement. Des sectorisations du réseau ont été réalisées et des sondes ont été installées sur le réseau (à Château-d'Oléron en 2023) pour surveiller, en permanence, les entrées d'eaux claires parasites.

5.2.2 Le traitement des eaux usées

- Capacités de la station de traitement des eaux usées

La station de traitement des eaux usées (STEU) du Grand-Village-Plage (SIVOM D'Oléron Les Allassins) est située sur la RD126 à la lisière de la dune boisée. Mise en service en 1977, elle **traite les eaux usées issues des zones urbanisées de la commune du Grand-Village-Plage et de certaines zones des communes de Saint-Trojan-les-Bains (nord), Dolus-d'Oléron (sud) et du Château d'Oléron**

La station d'épuration des Allassins est de type "boues activées à aération prolongée" et est équipée d'un dispositif de désinfection par une lagune d'infiltration. L'ouvrage possède une **capacité de 20 000 équivalents habitants (EH).**

Stations d'épuration	Capacité nominale	Capacité hydraulique	Capacités organiques	AP d'autorisation
Grand-Village-Plage	30 000 EH	3 000 m^3/j	1 200 kg DBO_5/jour, 2 400 Kg DCO /j 1 600 Kg MES /j	26/11/2003, en cours de révision

Caractéristiques de la station d'épuration du Grand-Village-Plage (Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement des eaux usées, Eau 17, 2023)

En 2023, la station a fonctionné en moyenne à 76 % de sa capacité hydraulique, soit un volume moyen de 2 286 m^3/jour et 34 % de sa capacité organique (DCO).

En 2023 et en 2024, la station était conforme à la Directive Européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU).

La station a produit 82 tonnes de matières sèches en 2023. Les boues issues du traitement sont valorisées et envoyées vers un centre de compostage, sauf sur la période estivale où elles sont stockées sur l'aire de la Cotiniére, avant d'être revalorisées en agriculture.

- Milieu récepteur des eaux traitées

Les effluents traités par la station d'épuration sont infiltrés dans deux lagunes dunaires situées à 800 mètres à l'ouest des ouvrages de traitement avant d'être rejetés dans les eaux côtières. Les lagunes sont alimentées par pompage depuis la station d'épuration.

Le système de rejets des eaux par infiltration est défaillant. Des départs de boues en provenance de la station d'épuration colmatent les lagunes d'infiltration, entraînant un débordement des eaux usées traitées dans un fossé en direction de la lette intradunaire (zone naturelle de creux/dépression entre dunes). Cette dernière devient une zone d'infiltration des eaux de fait. Par ailleurs, l'érosion du trait de côte menace le site d'implantation des lagunes d'infiltration à moyen terme.

Eau 17 a réalisé plusieurs études depuis 2003 afin de déterminer une solution de rejet des eaux de la station plus pérenne. La solution retenue est le transfert des eaux traitées de la station d'épuration du Grand-Village-Plage vers l'exutoire en mer de la station d'épuration de La Cotinière (Saint-Pierre-d'Oléron).

Cependant, dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet, Eau 17 souhaite régulariser la situation administrative de la station d'épuration existante en faisant une demande d'autorisation administrative du système d'assainissement dans sa configuration actuelle afin de mettre en place les dispositions d'amélioration du fonctionnement actuel de la station. L'arrêté est en cours d'élaboration (enquête publique en juin 2025).

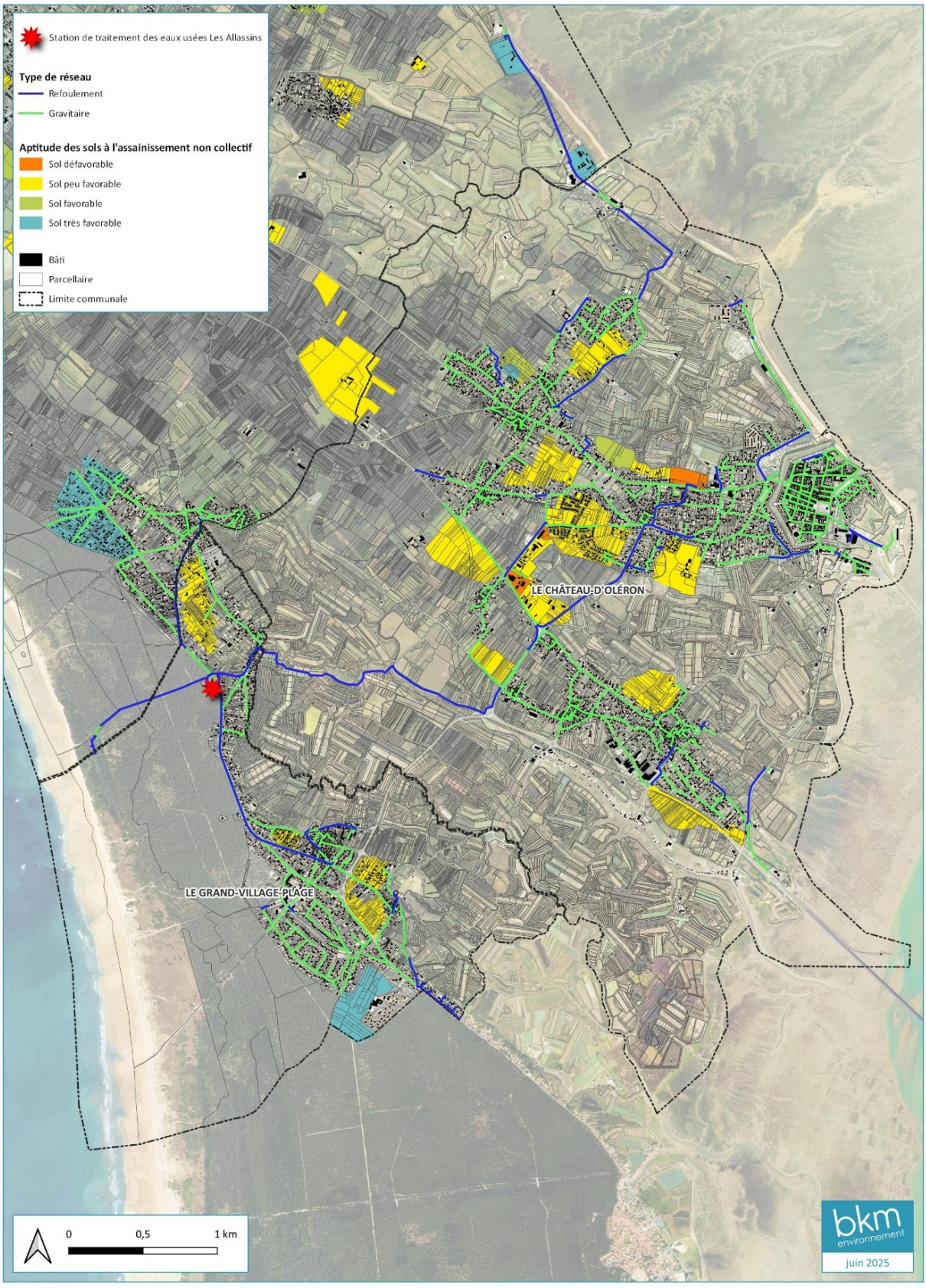
5.3 L'assainissement non collectif

La Communauté de Communes l'île d'Oléron dispose de la compétence « assainissement non collectif » sur l'ensemble de son territoire. **Le Service Public d'Assainissement Non Collectif ou SPANC est assuré par Eau17.** Il a deux principales missions :

- L'examen de la conception et la vérification de l'exécution des travaux pour les installations neuves ou à réhabiliter. Cette vérification est notamment réalisée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- La vérification périodique du fonctionnement et de l'entretien des installations existantes qui porte sur les points suivants : la vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité, du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration, de la réalisation périodique des vidanges, de l'accumulation normale des boues et des flottants dans la fosse…

Dans la commune, seuls 2 dispositifs d'assainissement non collectif sont en service (cabanes ostréicoles). Ils ont été contrôlés en 2014 et sont conformes.

Il existe un projet d'ANC dont le SPANC d'Eau 17 a contrôlé la conception en 2021.



Fond de carte : BD ORTHO® 2021 IGN
Source(s) : RESE 17 (données 2025)

5.4 Conclusion

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
Toutes les zones urbanisées sont raccordées à l'assainissement collectif (pas d'assainissement individuel) Une étude du réseau de collecte achevée, suivie de la mise en place d'actions visant à réduire les entrées d'eaux claires parasites (sectorisations, sondes, réhabilitation du réseau) La station d'épuration des Allassins dispose de marges de capacité résiduelles suffisantes pour traiter les eaux usées liées à l'accueil de nouvelles populations Étude et projet de transfert des eaux traitées en cours	Le réseau de collecte est très sensible aux entrées d'eaux claires parasites, à l'origine d'à-coups hydrauliques au niveau de la station d'épuration Le colmatage des lagunes d'infiltration dû aux départs de boues en provenance de la station d'épuration L'érosion du trait de côte menace le site d'implantation des lagunes d'infiltration
LES ENJEUX	
- La prise en compte du risque de dégradation des milieux aquatiques par les rejets de la station d'épuration - L'amélioration du système de rejets des eaux par infiltration	

6 Les nuisances et les déchets

6.1 Le bruit

Les transports sont la principale source de nuisance sonore identifiée par les populations, devant les activités industrielles et le bruit du voisinage. Le bruit ressenti peut entraîner des conséquences importantes sur la santé publique (troubles du sommeil, stress…).

6.1.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou en projet, font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 571-10 du code de l'environnement. Ce classement porte principalement sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh./jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h), sur la base de trafics à long terme.

Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique de façade doivent être respectées pour toute construction nouvelle (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique).

Les voies bruyantes du territoire ont été classées par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime. Les secteurs identifiés bruyants figurent dans le Plan Local d'Urbanisme et sont reportés sur le plan de zonage.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur (en mètres) des secteurs affectés par le bruit (1)
RD 26E2	Centre du carrefour avec la RD734	Centre du carrefour avec la RD26	3	100 m

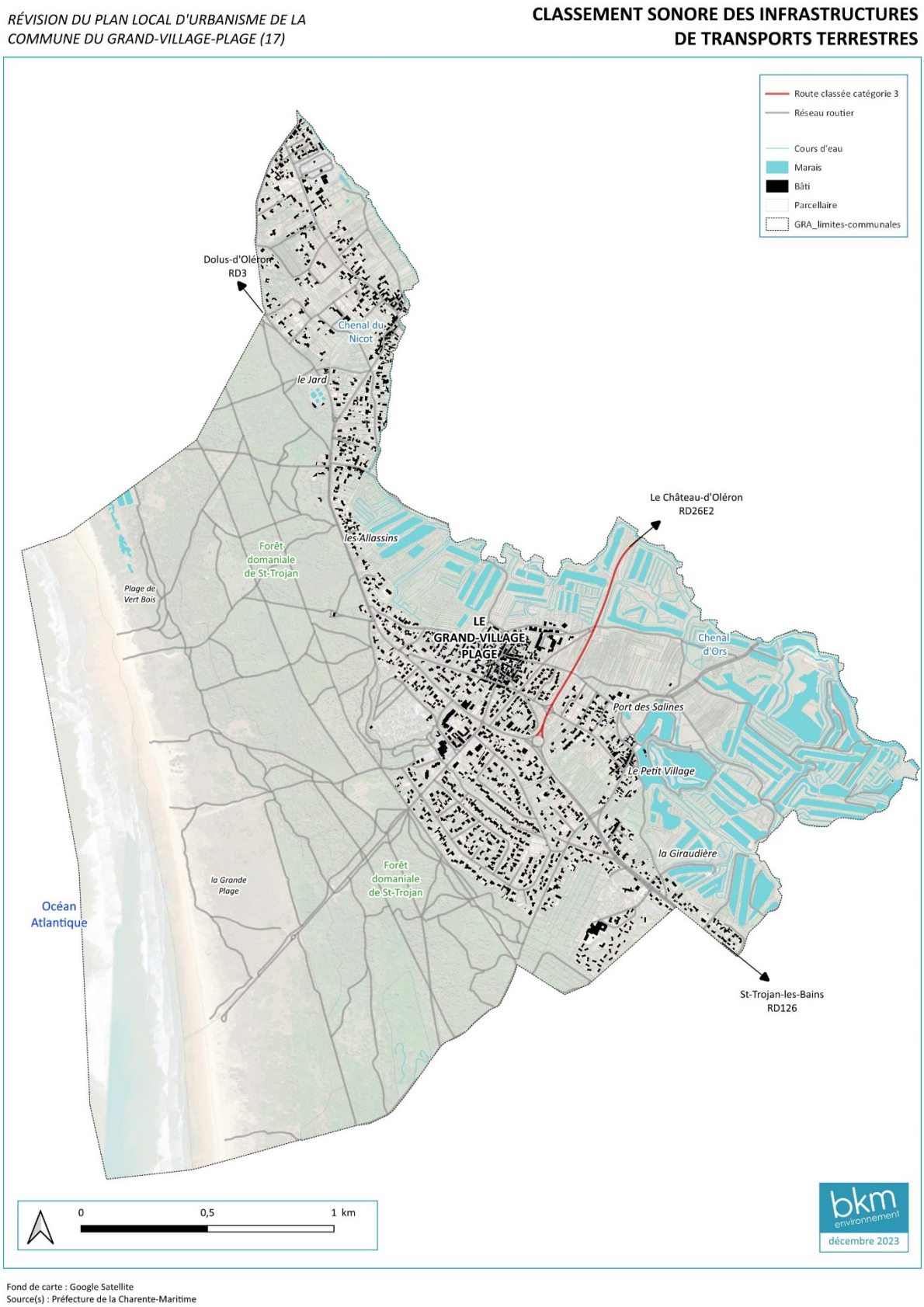
(1) la largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Infrastructures routières interurbaines classées par l'arrêté préfectoral n°99.2695 du 17/09/1999

6.1.2 Cartes de Bruit Stratégiques des infrastructures de transport terrestre

En juillet 2002, l'Union Européenne a adopté la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par ordonnance, et ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, figure dans les articles L.571-1 et suivants, L.572-2 et suivants du Code de l'Environnement. La directive impose la production de cartes de bruit puis de plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les infrastructures routières connaissant un trafic de plus de 6 M de véhicules par an, avec mise à jour tous les 5 ans et pour les infrastructures routières connaissant un trafic de plus de 3M de véhicules par an.

Les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime ont été approuvées en Charente-Maritime par l'arrêté préfectoral n° 18-1536 du 24 juillet 2018. Dans la commune du Grand-Village-Plage, aucun tronçon de route n'est concerné par ces cartes de bruit.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

6.2 Qualité de l'air

En Nouvelle-Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association ATMO Nouvelle-Aquitaine. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone…), représentatifs de la pollution de l'air. Elle dispose pour cela d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents : zones rurales, zones urbaines, zones périurbaines, zones industrielles, sites proches d'axes routiers.

L'association ATMO ne dispose pas sur la commune ou sur la Communauté de Communes de l'île d'Oléron de station de mesure de la concentration des polluants dans l'air. Néanmoins, plusieurs études de suivi de la qualité de l'air ont été réalisées sur l'île d'Oléron.

- Campagne de mesures à Dolus d'Oléron

Une campagne de mesures de la concentration de fond de différents polluants atmosphériques a été réalisée en 2018, à Dolus-d'Oléron, commune limitrophe de Grand-Village-Plage, dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron. Les mesures effectuées en juillet/août et novembre/décembre 2018 ont porté sur le dioxyde d'azote (NO_2), les particules en suspension (PM_{10}) et l'ozone (O_3). Les résultats sont les suivants :

- Pour le dioxyde d'azote, la concentration moyenne sur les deux campagnes est de 5,5 µg/m3. Cette concentration est près de neuf fois moins importante que l'objectif de qualité de 40 µg/m^3.
- Pour l'ozone, la concentration maximale mesurée sur les deux périodes est de 170,1 µg/m^3 lors d'un épisode de forte chaleur sur plusieurs jours en été. Cette valeur est proche du seuil d'information et recommandations mais ne le dépasse pas. La concentration mesurée en ozone suit la même évolution que celle mesurée au niveau de la station de fond d'Aytré.
- Avec une concentration moyenne de particules grossières en suspension (PM_{10}) de 20,5 µg/m^3 sur l'ensemble des deux campagnes de mesure, les niveaux de particules en suspension respectent les valeurs réglementaires et l'objectif de qualité. En hiver, les concentrations en particules en suspension mesurées au niveau de la station de mesure de Dolus sont globalement identiques à celles mesurées au niveau de la station de mesure fixe d'Aytré.

La qualité de l'air relevée sur stations de mesure fixes et dans le cadre des campagnes menées à Dolus-d'Oléron est bonne. **Par extrapolation, on peut donc conclure que la qualité de l'ai sur la commune du Grand-Village-Plage est également satisfaisante.**

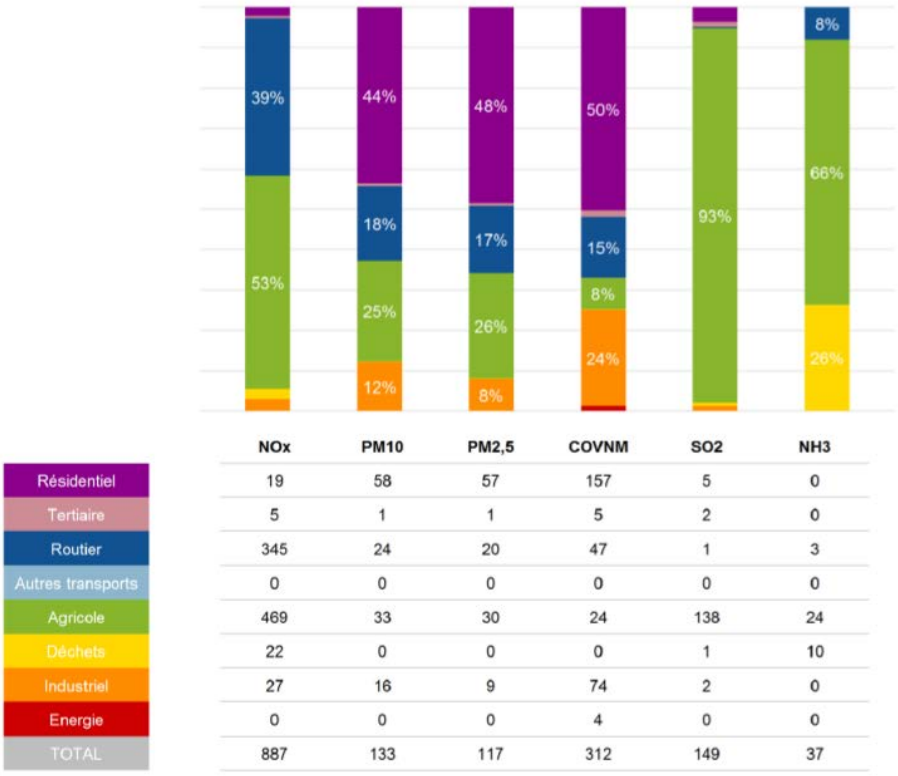
- Inventaire régional des émissions

Un inventaire régional des émissions a été élaboré par Atmo Nouvelle-Aquitaine en 2012. Il a permis d'une part d'identifier les activités à l'origine des émissions et d'autre part d'estimer les contributions respectives de chacune d'entre elles. Cet inventaire est un bilan des émissions, comprenant une évaluation de la quantité d'une substance polluante émise par une source donnée pour une zone géographique et une période données. Il recense la totalité des émissions d'une vingtaine de polluants issus de différentes sources, qu'elles soient anthropiques ou naturelles.

Ce bilan des émissions a été analysé de manière détaillée, avec identification des points de vigilance, par l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine**, dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron (CCIO) en 2018**.

Les émissions présentées dans la figure ci-après concernent les six polluants et les huit secteurs d'activité indiqués dans l'arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial. Les différents polluants sont pour la plupart des polluants primaires (NO_X, PM_{10}, $PM_{2,5}$) ou des précurseurs de polluants secondaires (COVNM, NH_3). Les COV incluent le CH4 (méthane). Le méthane n'étant pas un polluant atmosphérique mais un gaz à effet de serre, les valeurs fournies concernent uniquement les émissions de COV non méthaniques (COVNM).

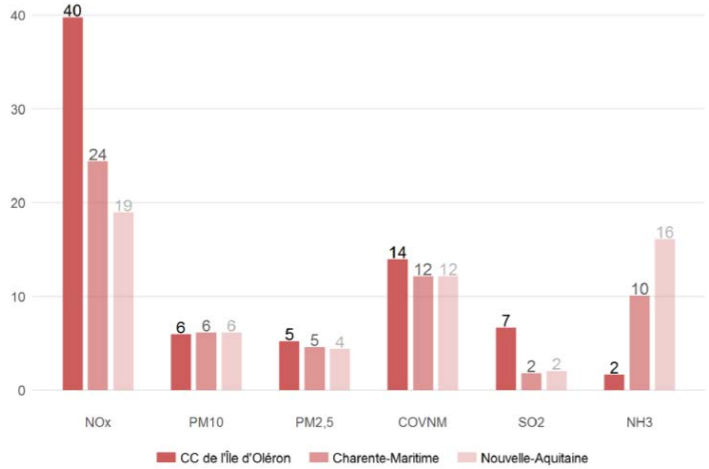
La figure ci-après illustre pour les différents secteurs d'activité et pour chacun des principaux polluants atmosphériques, le profil d'émissions. Les polluants peuvent être émis par une source principale ou provenir de sources multiples.



	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	19	58	57	157	5	0
Tertiaire	5	1	1	5	2	0
Routier	345	24	20	47	1	3
Autres transports	0	0	0	0	0	0
Agricole	469	33	30	24	138	24
Déchets	22	0	0	0	1	10
Industriel	27	16	9	74	2	0
Energie	0	0	0	4	0	0
TOTAL	887	133	117	312	149	37

Répartition et émissions des polluants de l'île d'Oléron en tonnes (Source : Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2012 – ICARE v3.1)

Les oxydes d'azote (NO_X) proviennent essentiellement du secteur agricole, ce qui diffère de la plupart des observations. En effet, le secteur routier est généralement le secteur prédominant des émissions de NO_X. L'ammoniac (NH_3) est lui aussi principalement émis par l'agriculture. Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) sont émis en majorité par les secteurs résidentiel et industriel. Le dioxyde de soufre (SO2), d'ordinaire très fortement lié au secteur industriel, est émis dans le cas de la CCIO, en majorité par le secteur agricole car le tissu industriel est très peu développé sur l'île. Les particules, quant à elles, sont multi-sources et sont originaires des secteurs résidentiel, agricole et du transport routier.



Comparaison des émissions par territoire en kg/hab (Source : Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2012 – ICARE v3.1)

Les émissions d'oxydes d'azote (NOX) par habitant sont plus importantes sur la Communauté de Communes de l'île d'Oléron que sur le département et la région. Le poids des émissions de dioxyde de soufre (SO2) par habitant de la CCIO est supérieur à celui du département et de la région. Ce constat a pour origine la présence forte d'activités agricoles compensée par un nombre d'habitants peu élevé.

Par ailleurs, le territoire présente un écart marqué en matière d'émissions d'ammoniac (NH3) par habitant comparativement au département et en particulier à la région. Cet écart est lié au nombre d'habitants du territoire en question malgré un développement agricole important.

6.3 Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

Les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont recensés par le Ministère de l'Écologie et répertoriés dans la base de données BASOL. Ces sites sont d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

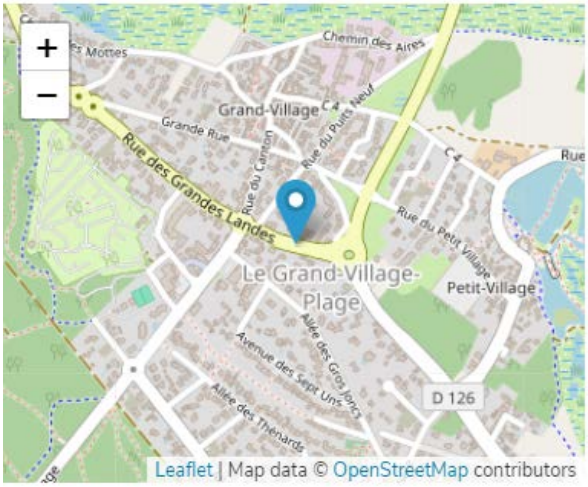
Au 1er juillet 2025, il n'y a pas de site recensé sur le territoire.

6.4 Les anciens sites industriels et activités de services

Une carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) a été constituée en 2021. Elle recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et intègre les sites répertoriés dans la base de données « BASIAS ». Les sites répertoriés peuvent être d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle.

La constitution de la CASIAS a pour finalité de conserver la mémoire d'anciens sites industriels et activités de service pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Dans la commune, **un ancien site industriel et activité de service est recensé sur la carte des anciens sites industriels et activités de service CASIAS. Il s'agit d'un garage de réparation automobile/ station service, localisé au niveau du centre-bourg, près du rond-point reliant la RD126 et la RD26E2. Le site est toujours en activité.**

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Localisation du site
RENAUD Christian	Garage RENAUD Station-Service - Réparation - mécanique - Tôlerie-Peinture	RD 126 Rue des Grandes Landes	

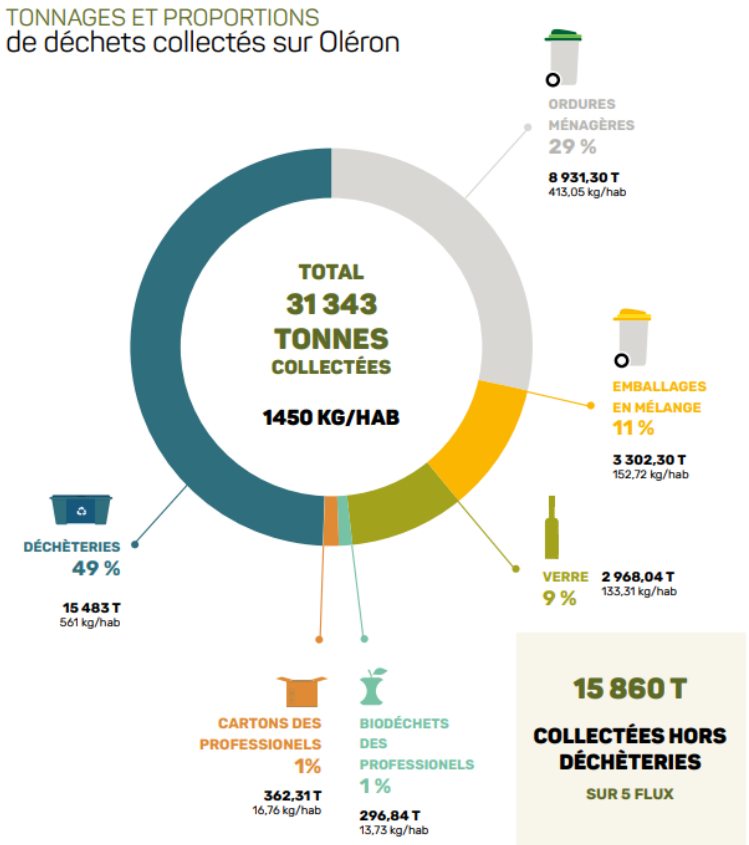
Les anciens sites industriels et activités de service recensés dans la commune
(Source : http://www.georisques.gouv.fr)

6.5 Les déchets ménagers et assimilés

La Communauté de communes de l'île d'Oléron possède la compétence collecte et traitement des déchets sur les 8 communes de l'île. Elle assure la collecte en régie. Le traitement des ordures ménagères, des emballages, des papiers et des déchets verts est, quant à lui, délégué au SIL (Syndicat Intercommunautaire du Littoral).

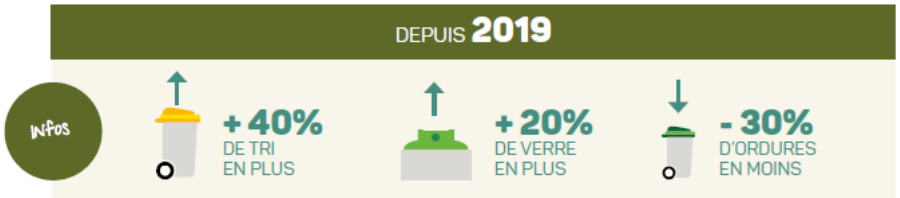
6.5.1 La collecte des déchets

En 2022, 31 343 tonnes de déchets ont été collectées, soit 1 450 kg/habitant/an à l'échelle de la communauté de communes.



Tonnages et proportions des déchets dans la communauté de communes de l'île d'Oléron (Source : rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets)

La communauté de communes de l'île d'Oléron a mis en place depuis 2019, la redevance incitative. C'est un outils permettant de facturer le traitement des ordures en fonction du volume exact des déchets produits par un utilisateur. Cela a permis une baisse du tonnage des ordures ménagères résiduelles et une augmentation du tonnage des emballages ménagers recyclables ainsi que de celui du verre.



Évolution des tonnages depuis 2019 (Source : rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets)

En raison d'une population estivale importante, les campings bénéficient d'une collecte du service public de collecte mais aussi de l'Association Oléronaise de l'Hôtellerie de Plein Air (AOHPA). En effet, elle regroupe 45 établissements autour d'une démarche collective de gestion de collecte autonome des déchets depuis 2009. En 2022, les déchets des campings représentent en moyenne 11,5% des déchets collectés (hors déchetterie) de la Communauté de Communes.

- La collecte en porte-à-porte

- ***Les ordures ménagères résiduelles***

La collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR) est effectuée en porte-à-porte sur toutes les communes, en bacs individuels ou collectifs. La collecte se fait une fois par semaine habituellement sauf deux fois par semaine en saison estivale en raison de l'affluence des usagers en résidences secondaires ainsi que de l'affluence touristique générale.

Les tournées de collecte des ordures ménagères étant intercommunales, nous ne disposons pas de données chiffrées sur le tonnage d'ordures ménagères produit à Le Grand-Village-Plage, mais uniquement du tonnage global collecté sur la Communauté de Communes.

Les ordures ménagères représentent 29% des déchets collectés sur l'île d'Oléron.

En 2022, **8 931 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées**, dont 132 tonnes proviennent des campings. Le ratio de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron est de **413 kg/an/habitant** (-27% par rapport à 2010 et -12% par rapport à 2021).

Il est largement supérieur aux moyennes départementale (257 kg/hab/an), régionale (229 kg/hab.an) et nationale (249 kg/hab/an). Cet écart important s'explique par une population importante en période estivale, notamment dans les communes littorales (campings, résidences secondaires, usages vacances…).

- ***Les Emballages Ménagers Recyclables***

Les Emballages Ménagers Recyclables ou EMR regroupent les briques, cartons, métaux, bouteilles et flacons plastiques. Ils sont collectés dans des sacs non opaques. La collecte des sacs jaunes a lieu une fois par semaine sur tout le territoire. Ce sont, au total en 2022, **11% des déchets collectés sur les 8 communes**.

En 2022, **3 302 tonnes d'EMR** ont été collectées soit **152,7 kg/hab/an**. C'est 10,6% de plus que l'année 2021. Les raisons de ce changement de comportement sont là encore imputables à la mise en place de la Redevance Incitative. Un transfert de flux a été opéré des OMr vers les EMr : moins d'OMr, plus de tri.

- ***Les cartons et biodéchets des professionnels***

Les cartons des activités économiques et les biodéchets des professionnels font l'objet d'une collecte différenciée. Ils représentent **2% des déchets de la communauté de communes**. En 2022 :

- Les cartons réprésentent **362,31 tonnes soit 16,71 kg/hab/an**. Une légère baisse de 3% est calculée par rapport à 2021.
- Les biodéchets, quant à eux, sont estimés à **269,84 tonnes**. Cela représente **13,73 kg/hab/an**. La part de ces déchets à augmenter de 40% par rapport à 2021.

- La collecte en apport volontaire

Les déchets suivants sont collectés au moyen de conteneurs d'apport volontaire disposés sur le territoire :

- Les ordures ménagères (3 PAV)
- Les emballages papiers (5 PAV)
- Le verre (22 PAV), avec 2 968 tonnes collectées en 2022, soit 133 kg/an/habitant. Il représente 9% des déchets collectés à l'échelle de la communauté de communes.

- La collecte en déchetterie

Pour compléter le dispositif de collecte sélective, la Communauté de Communes de l'île d'Oléron possède 3 déchèteries dont l'accès est gratuit pour les particuliers et payants pour les professionnels:

- La déchèterie au lieu-dit « La Royale », située sur la commune de La Brée-Les-Bains. 5 581 tonnes ont été collectées en 2022.
- La déchèterie au lieu-dit « Le Bois d'Anga », située sur la commune de St-Pierre-d'Oléron. En 2022, ce sont 5 302 tonnes qui ont été recensées pour Le Bois d'Anga.
- La déchetterie au lieu-dit « Fontembre », située sur la commune du Le Château d'Oléron (exploitation par la Régie Oléron Déchets). La décheterie Fontembre a comptabilisé 4 537 tonnes en 2022.

Les déchets collectés en déchetterie représentent 49% des déchets collectés sur la communauté de communes en 2022.

Ces équipements permettent aux habitants l'apport de déchets de type tout venant, bois, cartons, papiers, déchets verts, coquille, déchets non valorisables, huiles, cartouches d'encre, piles, amiante et ciment, métaux, textiles, DDS, DEEE, mobiliers….

En 2022, le tonnage global collecté a atteint **15 438 tonnes, soit 561 kg/habitant/an**, professionnels inclus et hors gravats.

6.5.2 Le traitement des déchets

Le traitement et le tri des déchets sont gérés en direct, à l'exception du traitement des ordures ménagères résiduelles et des déchets verts de déchèterie. La communauté de communes de l'île d'Oléron adhère au Syndicat Intercommunal du Littoral (SIL), syndicat de traitement des déchets, qui assure pour 4 intercommunalités en Charente-Maritime la compétence liée au traitement et à la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

En 2022, ce sont 65% des déchets collectés qui ont fait l'objet d'une valorisation sur le territoire Oléronais.

- Les ordures ménagères résiduelles

Les Ordures Ménagères résiduelles sont envoyées au centre de transfert de St-Pierre d'Oléron puis ils sont incinérés à l'usine d'incinération d'Echillais. Cet incinérateur avec valorisation énergétique a une capacité de traitement de 69 000 tonnes/an. Il traite les déchets ménagers de 90 communes (200 000 habitants) rassemblées sur les territoires des communautés d'agglomération de Royan Atlantique et de Rochefort Océan et des communautés de communes de l'Ile-d'Oléron, du bassin de Marennes, de Gémozac et de la Saintonge viticole.

En 2022, 28% des OMR ont été valorisées.

- Les déchets recyclables

Une fois collectés, les déchets recyclables (emballages et cartons) sont acheminés au centre de stockage de St-Pierre d'Oléron, puis ils sont expédiés vers le centre de tri de Mornao (16), exploité par la société ATRION CALITON.

Pour ce qui est du verre, il est acheminé au centre de recyclage de Château Bernard (16), exploité par la société VERALIA.

Au total, c'est 20% de matières (emballages, cartons et verres confondus) qui sont recyclées.

Suite aux opérations de tri, les différents matériaux sont puis orientés vers leur propre filière de reprise pour être recyclés.

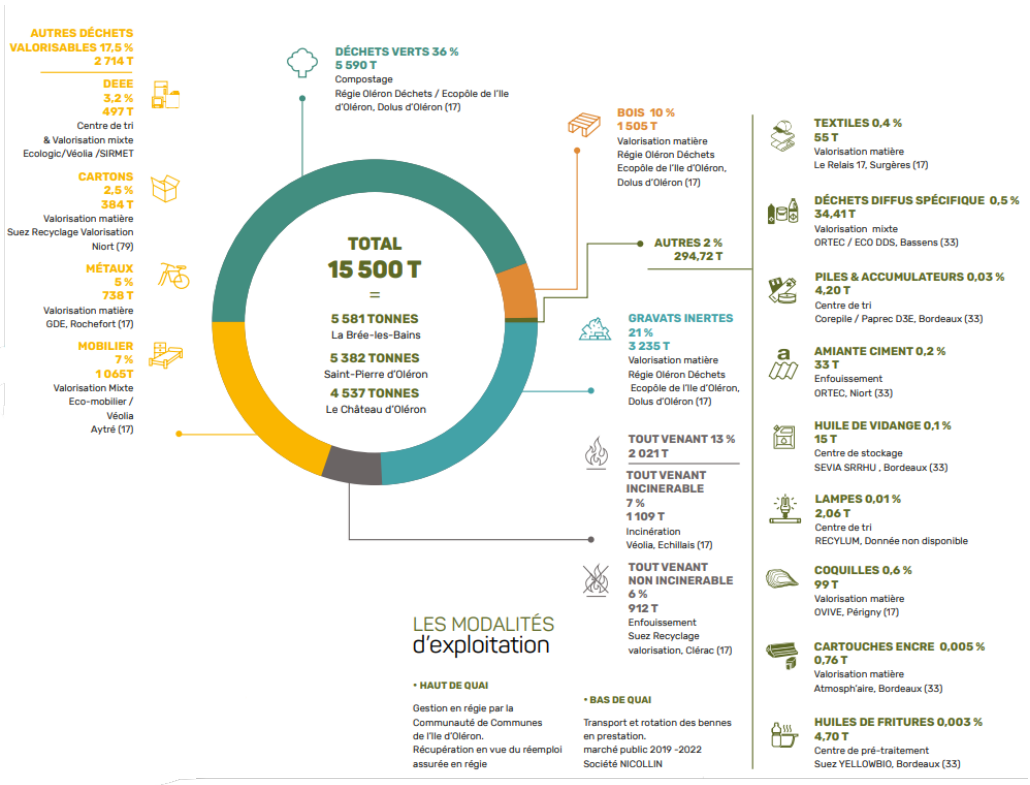
Les déchets refusés sont les médicaments, les pneumatiques, les extincteurs, les fusées de détresse, les déchets d'activités de soins à risque et les bouteilles de gaz.

- Les biodéchets des professionnels

Les biodéchets des professionnels sont traités au centre multifilières de valorisation des déchets, géré par la société SOVAL dans la commune d'Échillais (17). Ce dernier possède une capacité de 8 000 T. En 2022, 1% de ces déchets ont été valorisés.

- Les déchets collectés en déchèterie

Chaque type de déchets collecté en déchèterie est orienté vers une filière de traitement. Le taux de valorisation sur les déchèteries du l'Ile d'Oléron varie selon les filières. Les repreneurs pour la communauté de communes sont les suivants :



Repreneurs des matériaux de collecte sélective (Source : rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets)

- **L'écopôle de l'île d'Oléron**

L'écopôle est une plateforme de compostage de déchets verts, de valorisation du bois, des gravats et une déchèterie professionnelle. Situé sur la Route de l'Ecuissière dans la commune de Dolus d'Oléron, l'écopôle est exploité en régie par la Régie Oléron Déchets. Il possède une capacité de 20 000 tonnes pour les gravats et 8 000 tonnes pour les déchets verts. Son accès est payant.

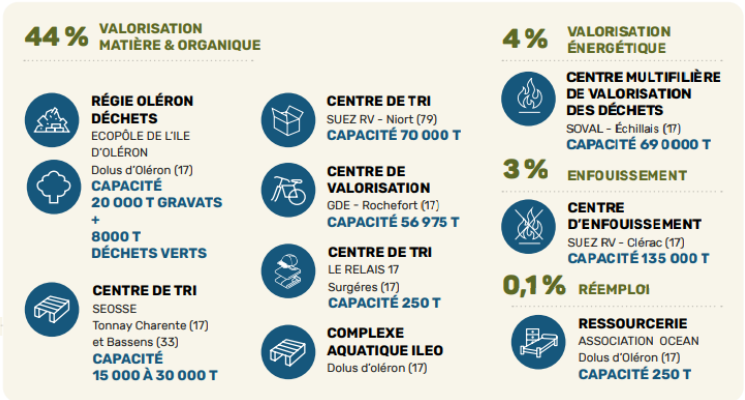
Les déchets acceptés sont les gravas inertes, le bois, les déchets verts, les métaux, le plâtre et les plaques de plâtre, le polystyrène, les films d'usages et les pneumatiques.

Le tableau suivant présente les matières réceptionnées, leur provenance, les quantités et enfin les lieux où elles sont traitées.

Matière	Provenance	Quantité en 2022	Traitement	Prestataires
Déchets verts	Apports déchetteries, professionnels et particuliers.	9 895 T	Évacuation végétaux	Compostage SEDE ENVIRONNEMENT Chambon (17) , Bessines (87), Durance (87), Bonnut (64), Cestas (33)
			Compostage	Particuliers, professionnels, communes, agriculture, agriculteurs oléronais
Gravats inertes	Apports déchetteries, professionnels et particuliers.	11 948 T	Granulats recyclés	Particuliers et professionnels
			Terre non valorisable	*Recouvrement de carrière*
Bois	Apports déchetteries, professionnels et particuliers.	2 775 T	Bois énergie ou panneau de particules	- Valorisation énergétique, Plaquettes. Complexe aquatique Iléo, Dolus (17) -Valorisation Matière, Panneaux de particules. SEOSSE / Tonnay-Charente (17) et Bassens (33) -Valorisation Matière Paillis, Oléron (17) -Valorisation Matière Compostage, Oléron (17)
Plâtres et plaques de plâtres	Apports déchetteries, professionnels et particuliers.	85 T	Plaque de plâtre	Saint-Gobain (16)
Matériaux non valorisables	Apports déchetteries, professionnels et particuliers.	1 147 T	Matériaux non valorisables	Enfouissement - Suez recyclage valorisation, Clérac (17)

Déchets collectés par l'écopôle (Source : rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets)

L'écopôle a reçu **23 071 tonnes en 2022**, cela a permis de produire 21 856 tonnes de matières secondaires par des processus de valorisation et de compostage.



Pourcentages des valorisation de l'écopôle
(Source : rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets)

6.6 Conclusion

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
La réduction de la production d'ordures ménagères résiduelles. Des infrastructures favorables à la valorisation des déchets La bonne qualité de l'air	La RD26E2 classée voie bruyante
ENEJUX	
La préservation des personnes face aux nuisances liées au transport routier La réduction de la production de déchets	

7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

Les risques naturels sur le territoire français peuvent être relativement divers : orages, feux de forêt, tempêtes, séismes, inondations, retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain, glissements de terrain et coulées de boue, avalanches. La commune est exposée à plusieurs risques naturels :

7.1.1 Le risque submersion marine

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine lors de conditions météorologiques (forte dépression atmosphérique et vent de mer) et océanographiques (houle et marée) très sévères.

Elles affectent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers et peuvent recouvrir, parfois, des terrains situes au-dessus du niveau des plus hautes mers dans certaines situations topographiques, notamment dans le cas de projections des eaux marines par projection de paquets de mer au-dessus des ouvrages de protection.

- Les principaux évènements

La commune du Grand-Village-Plage est soumise au risque submersion marine. En raison de cet aléa, la commune est classée à risque majeur inondation dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Charente-Maritime approuvé en 2007.

La commune a été touchée par plusieurs évènements ayant entraîné des arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Les arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations sur la commune du Grand-Village-Plage (Source : www.georisques.gouv.fr)

Il est à noter que lors des évènements météorologiques des tempêtes Lothar et Martin de 1999, l'île d'Oléron n'a pas connu de submersion majeure. La commune a surtout été concernée par des chutes d'arbres importantes, notamment dans les massifs forestiers.

En revanche, **la tempête Xynthia survenue entre 27 et le 28 février 2010 a eu de forts impacts**. Son caractère singulier provient de la concomitance du maximum dépressionnaire de la tempête (977 hPa à La Rochelle) et d'une pleine mer avec un fort coefficient de marée (102 à La Rochelle). Ainsi, le marégraphe de La Pallice a enregistré une surcote de 1,53 m à La Rochelle. Ces éléments laissent à penser que la survenance d'un événement d'ampleur supérieure à celle de Xynthia n'est pas à exclure.

Sur l'île d'Oléron, la tempête Xynthia a eu de forts impacts. Les submersions marines ont été recensées principalement sur la côte Est de l'île. La commune du Grand-Village-Plage a été touchée sur le secteur de marais.

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn)

L'objectif d'un PPR est de délimiter les zones exposées aux risques submersion et d'y prévoir des interdictions ou des prescriptions spécifiques, portant notamment sur des constructions, ouvrages, aménagements, activités, afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines.

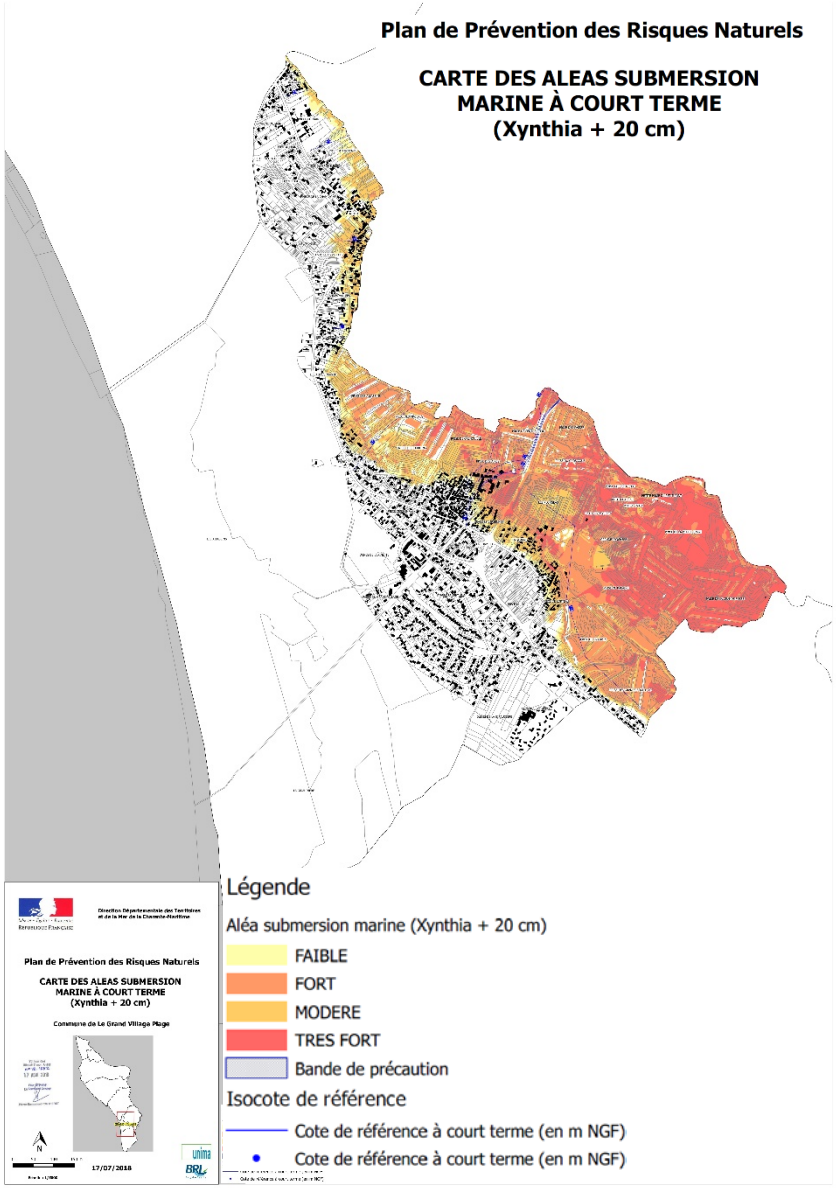
La commune du Grand-Village-Plage est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) de l'île d'Oléron approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018. Ce PPRn prend en compte les **risques littoraux** (submersion marine, érosion littorale) et feux de forêt.

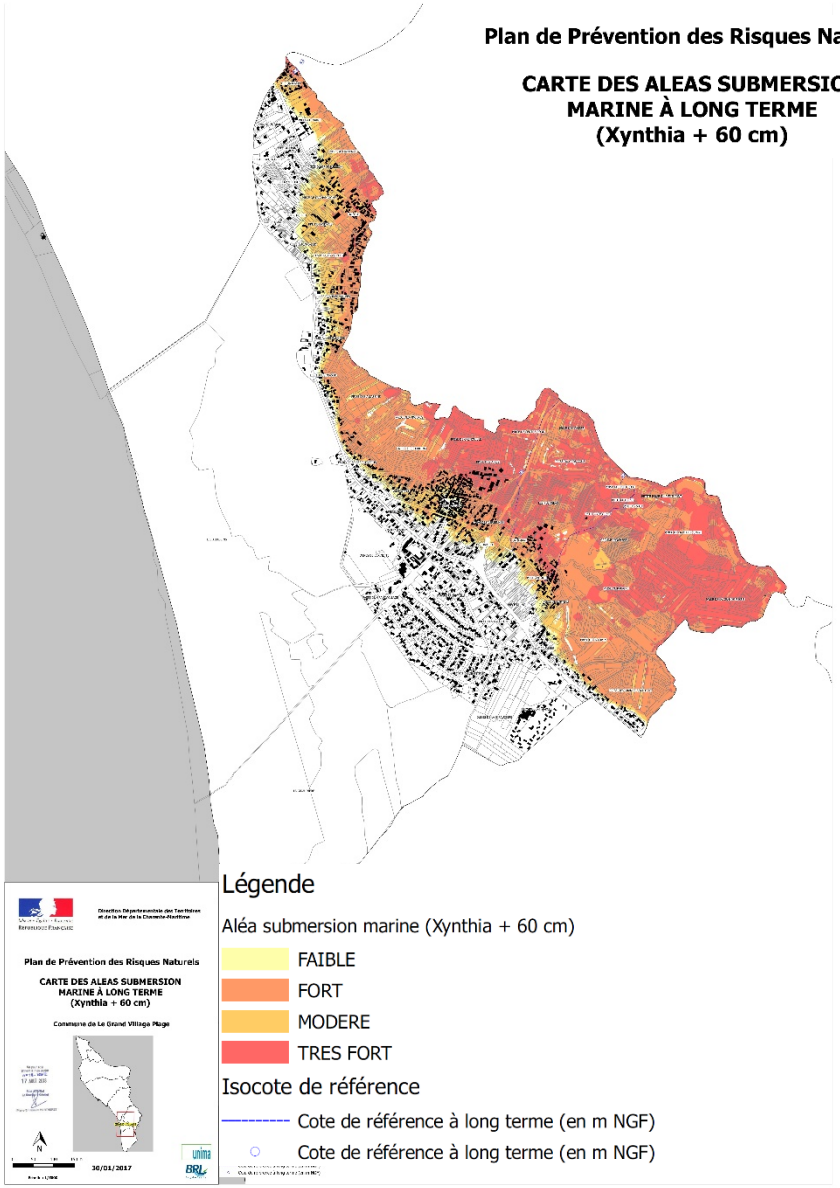
Les niveaux d'aléas submersion marine

Ce PPRn a été établi selon la méthodologie fixée par la circulaire du 27 juillet 2011 et élaboré sur la base de la tempête de référence Xynthia. La circulaire de 2011 a défini de nouveaux principes à prendre en compte, afin d'intégrer l'élévation des niveaux des océans due au changement climatique, à deux échéances distinctes :

- Une première échéance dite à court terme (~20 ans). Dans ce cas, 20 cm sont ajoutés à l'évènement de référence Xynthia comme première prise en compte du changement climatique. Ce scénario permet de définir la constructibilité des terrains.
- Une seconde échéance dite à long terme (~100 ans). Dans ce cas, 60 cm sont ajoutés à l'évènement de référence Xynthia. Ce scenario conduit à retenir le niveau des mesures de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens à appliquer aux projets admis au regard du scénario a court terme.

Les zones d'aléa à court terme et à long terme figurent sur les cartes ci-après.

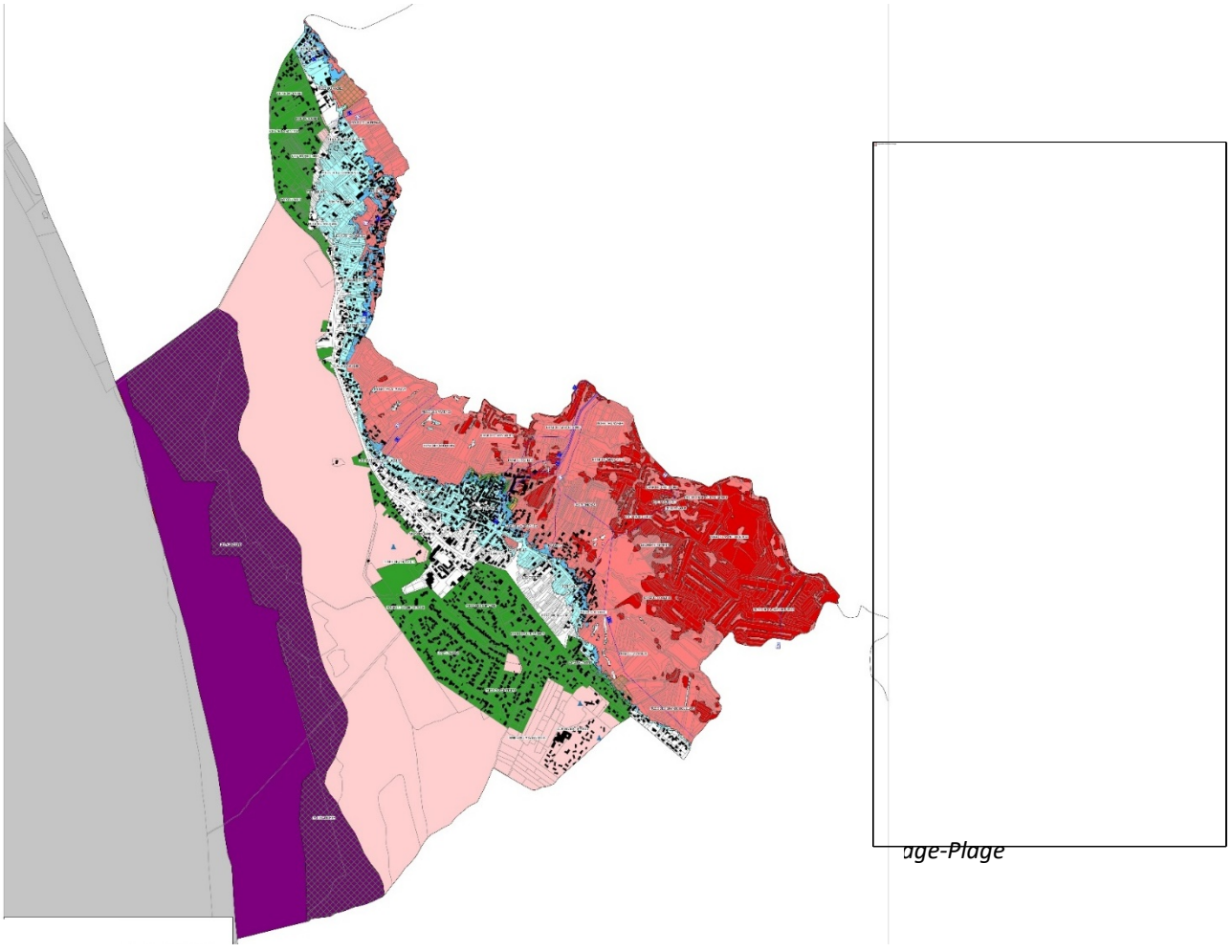

Plan de Prévention des Risques Naturels
CARTE DES ALEAS SUBMERSION MARINE À COURT TERME (Xynthia + 20 cm)
Légende
Aléa submersion marine (Xynthia + 20 cm)
FAIBLE
FORT
MODERE
TRES FORT
Bande de précaution
Isocote de référence
Cote de référence à court terme (en m NGF)
Cote de référence à court terme (en m NGF)


Plan de Prévention des Risques Naturels
CARTE DES ALEAS SUBMERSION MARINE À LONG TERME (Xynthia + 60 cm)
Légende
Aléa submersion marine (Xynthia + 60 cm)
FAIBLE
FORT
MODERE
TRES FORT
Isocote de référence
Cote de référence à long terme (en m NGF)
Cote de référence à long terme (en m NGF)

Le zonage règlementaire

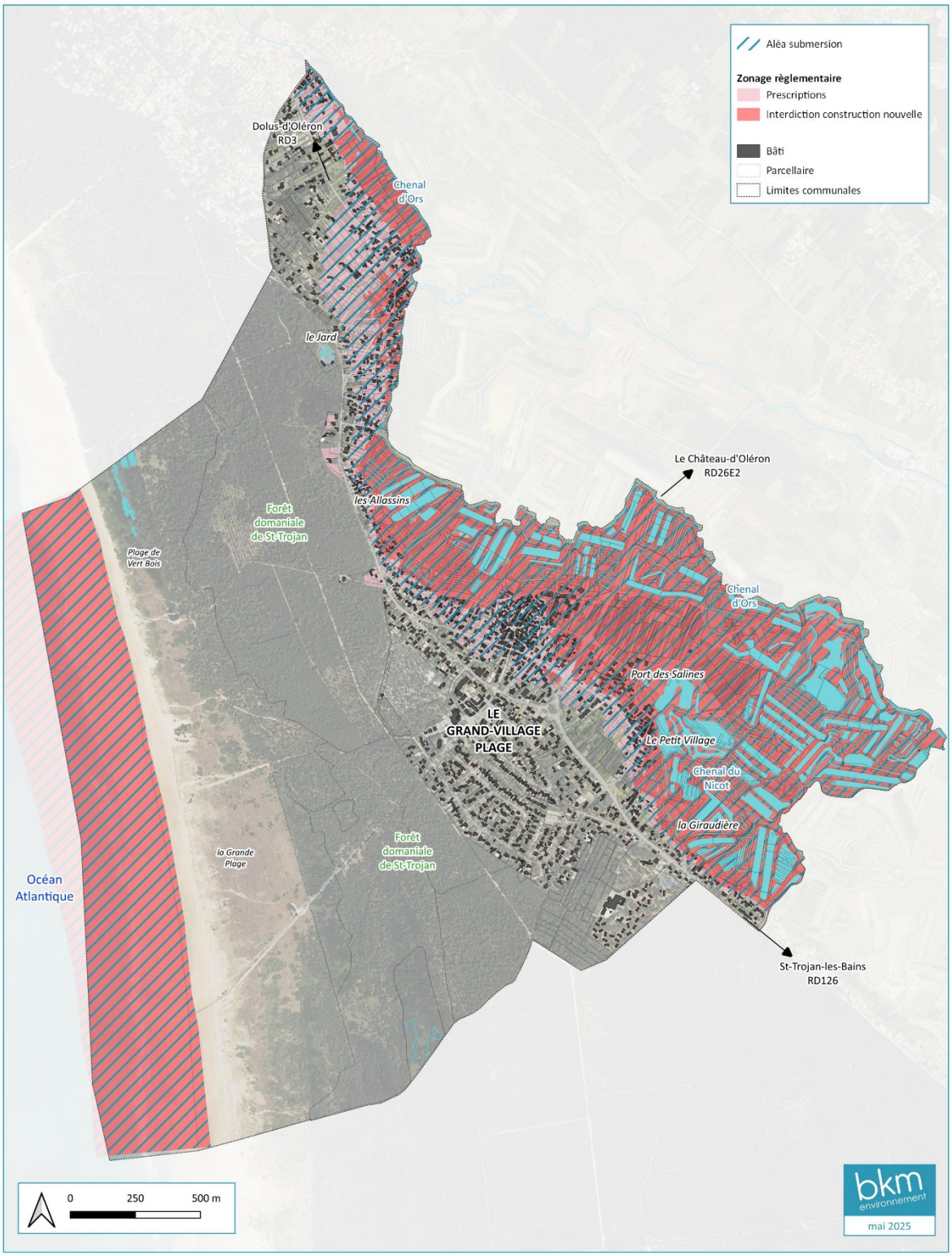
Le zonage règlementaire du PPRn a consisté à croiser l'aléa de référence cartographié et les enjeux recensés par une analyse de l'occupation du sol et de sa vulnérabilité afin de définir des zones de règlementation en matière d'occupation du sol. Le zonage règlementaire du PPRn délimite cinq zones soumises à l'aléa submersion dans la commune :

- **la zone rouge Rs2 submersible** correspondant aux zones urbaines quelle que soit la densité et au zones naturelles en aléa très fort à court terme : **le principe est l'inconstructibilité ;**
- **la zone rouge Rs3** correspondant aux zones naturelles en aléas faible, modéré et fort pour l'aléa court terme, hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort pour l'aléa long terme et aux zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme ou en zones fortement urbanisées en aléa fort pour l'aléa court terme. **Le principe est l'inconstructibilité** ;
- la zone Os correspondant aux zones fortement urbanisées en aléa modéré à court terme, à caractère constructible ;
- **la zone bleue Bs1** correspondant aux zones urbanisées, quelle que soit la densité, en aléa faible à court terme, **à caractère constructible** ;
- **la zone bleue Bs2** correspondant aux zones urbanisées, quelle que soit la densité, comprises entre les limites des deux aléas (court terme et long terme) et aux zones naturelles en aléa nul à court terme et faible à long terme, **à caractère constructible**.



age-Plage

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17) **PPRN - RISQUE SUBMERSION**



Fond de carte : BD ORTHO® 2021
Source(s) : BD TOPO®, PPRn Grand-Village-Plage (2018)

PPRn - Zone d'aléa submersion marine et incidences du zonage règlementaire

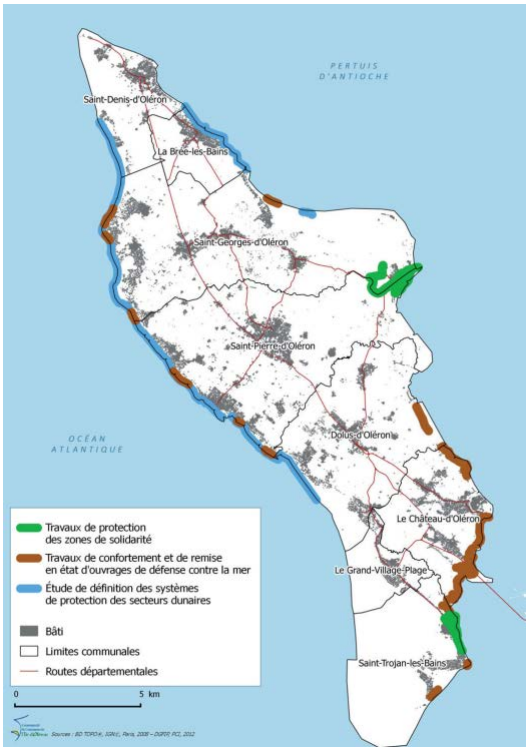
❑ Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'île d'Oléron

Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque, portée par un partenariat entre les services de l'État et les acteurs locaux. Ces programmes d'actions globaux traitent des différents aspects de la lutte contre les inondations : prévention, protection, sensibilisation au risque, information préventive, préparation à la gestion de crise, maîtrise de l'urbanisation, diminution de la vulnérabilité…

En février 2010, suite à la tempête Xynthia à l'origine de la submersion d'une partie du territoire, est créé **le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de l'île d'Oléron, labélisé le 12 juillet 2012**. Ce programme a été prolongé par plusieurs avenants, en 2018 pour tirer les conséquences de la nouvelle réglementation sur les digues, en 2022 afin de permettre la réalisation des travaux de réduction de la vulnérabilité des habitations et en 2024. Il devrait s'achever en décembre 2025.

Ce programme d'actions est géré par la Communauté de Communes de de l'Ile d'Oléron, qui a depuis le 1er janvier 2018 la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). Il a pour but de traiter l'ensemble des problématiques liées aux risques d'inondations et de submersions marines. Il **comprend 21 actions réparties en 7 axes d'intervention** :

- **Pilotage et animation du PAPI**
- **Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque** : mise en place de repères de niveau de submersion, panneaux explicatifs, programmes de recherche, communication sur les risques naturels …
- **Surveillance et prévision des crues et des inondations** : élaboration d'un programme de surveillance des côtes, établissement d'un atlas cartographique de l'évolution du trait de côte et des casiers sédimentaires, estimation des zones à risques fort d'érosion …
- **Alerte et gestion de crise** : mise en place d'outils d'aide à la gestion de crise, amélioration de la prévision des risques et déclenchement des alertes …
- **Actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens** : réalisation de diagnostics de vulnérabilité des habitations/entreprises dans les zones prioritaires, réalisation d'études préalables aux lancements de travaux de protection contre la submersion marine et l'érosion sur plusieurs zones urbanisées de faible altitude …
- **Ralentissement des écoulements** : détermination de l'impact précis des marais dans les phénomènes de submersion, définition d'un programme d'actions d'entretien des marais …



- **Gestion des ouvrages de protection hydraulique** : réalisation de protections rapprochées sur les poches d'enjeu important, réhabilitation/restauration d'ouvrages de protection du littoral contre les submersions marines, mise en place de ganivelles

Le PAPI a permis de réaliser d'importants travaux de sécurisation des zones habitées contre le risque d'inondations. Le Grand-Village-Plage n'étant pas habité dans la zone d'aléa, la commune n'a pas fait l'objet des travaux prioritaires.

7.1.2 Le recul du trait de côte

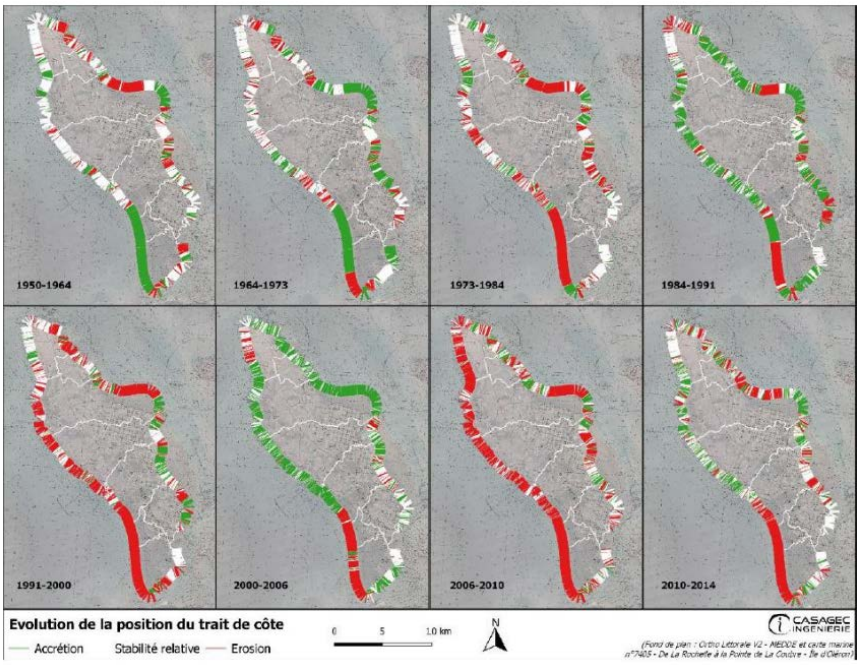
Le recul du trait de côte est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Généralement, c'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, érosion naturelle induite par les forces marines, combinée parfois à des actions continentales, ou d'une érosion générée ou accélérée par l'homme (surfréquentation, extraction de sédiments, aménagements et ouvrages de protection contre la mer, urbanisation proche du littoral entraînant des ruissellements de surface et la présence de réseaux, etc.).

Le recul du trait de côte correspond à une évolution sur le long terme du trait de côte (100 ans), observable à des échelles de temps de plusieurs décennies, consécutive à une tendance à l'érosion. Par ailleurs, à court terme, l'érosion peut aussi être observée de manière ponctuelle après un événement tempétueux comme ce fut le cas lors de Xynthia, ou lors des épisodes de grandes marées de l'hiver 2013-2014.

- **L'évolution du trait de côte**

L'évolution historique de la frange côtière de l'île d'Oléron entre 1950 et 2014 témoigne du caractère fluctuant des modifications du trait de côte sur une longue période, certains secteurs, aujourd'hui en érosion ou en accrétion, ayant connu des mouvements inverses quelques décennies plus tôt.

Le secteur identifié comme actuellement le plus menacé, du Vert Bois à la pointe de Gatseau, subit cependant un recul quasi-constant depuis les années 1970.



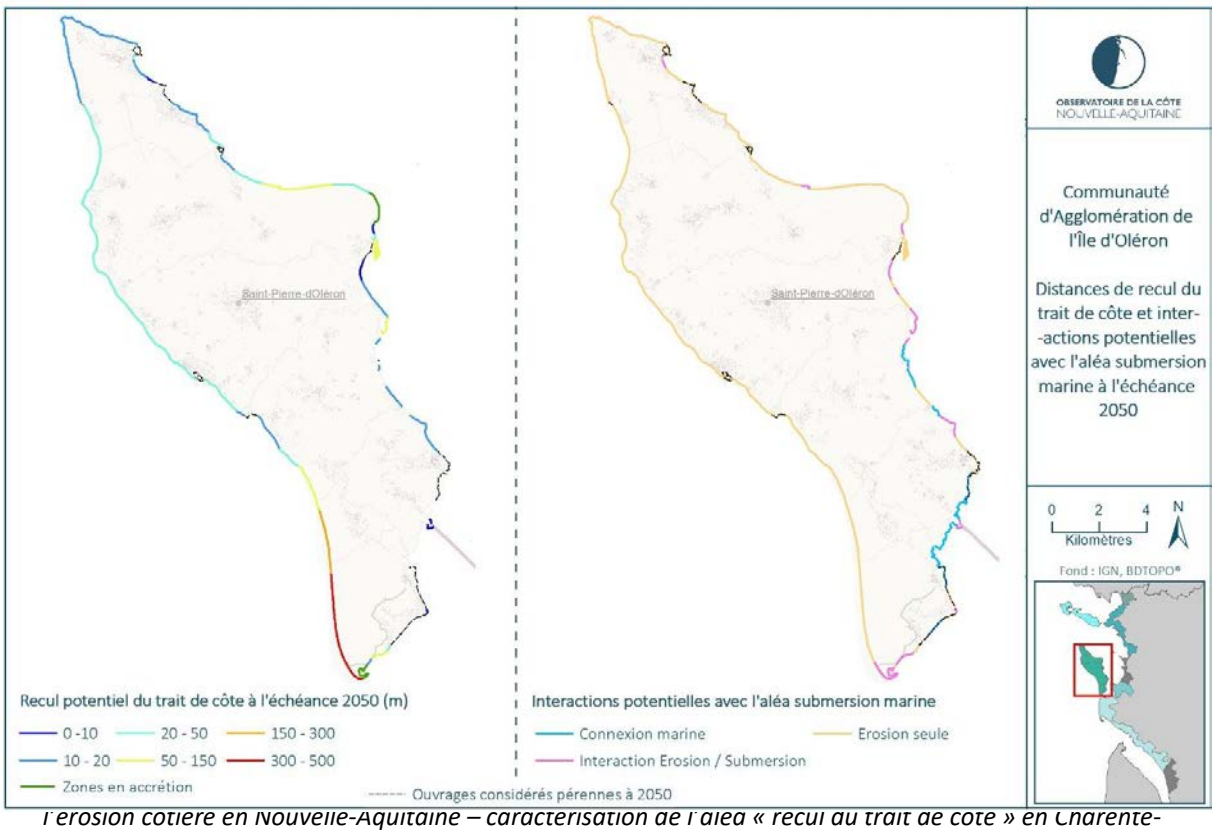
Évolution du trait de côte de 1950 à 2014
(Source : SLGBC de l'île d'Oléron, rapport de phases 1, 2019)

Une étude du recul du trait de côte a été menée par l'Observatoire de la Côte de Nouvelle-Aquitaine (OCNA) en 2021. Elle s'inscrit dans le projet d'actualisation du diagnostic régional de sensibilité à l'érosion côtière, engagé par les membres du GIP Littoral en Nouvelle-Aquitaine et les partenaires de l'Observatoire de la côte de Nouvelle-Aquitaine.

L'étude est composée de deux volets :

- la caractérisation de l'aléa recul du trait de côte à l'échéance 2050 produite par l'OCNA,
- l'étude de la sensibilité des enjeux à ce phénomène, réalisée par le GIP Littoral.

Le fonctionnement hydro-sédimentaire de l'île d'Oléron résultant du diagnostic révèle qu'à l'ouest, l'érosion se concentre entre le Vert Bois,[2] au nord de la commune de Grand-Village et la pointe de Gatseau (commune de Saint-Trojan), dans des proportions marquées pouvant atteindre des taux de recul annuels moyens de 15 mètres, soit des niveaux « parmi les plus importants d'Europe »[10]; le reste de cette façade est relativement stable, sous réserve de reculs ponctuels.

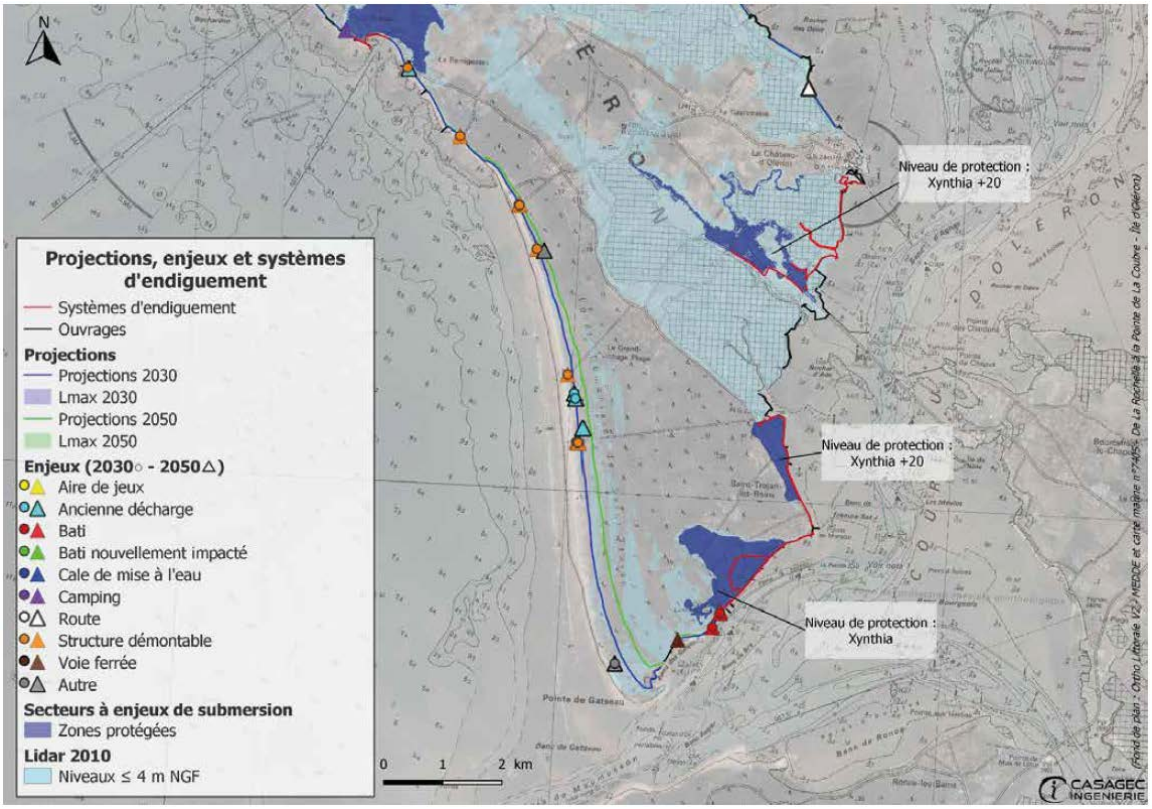


l'érosion côtière en Nouvelle-Aquitaine – caractérisation de l'aléa « recul du trait de côte » en Charente-Maritime à l'échéance 2050, décembre 2021)

La cartographie du recul du trait de côte à horizon 2050 révèle que la commune du Grand-Village-Plage pourrait voir son trait de côte reculer entre 150 et 300 d'ici 25 ans.

Avec ces projections du trait de côte à horizon 2050, les enjeux menacés par l'érosion ont été caractérisés. Dans la commune de Grand-Village-Plage, ils sont liés à la présence de structures démontables, et d'anciennes décharges menacées par le recul du trait de côte (cf. carte ci-après).

[10] Intervention de M. Xavier Bertin, chercheur au LIENSs, lors du colloque RISCO (Risques côtiers : adaptation au changement climatique) du 26 novembre 2019.



F

- **Le Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRn)**

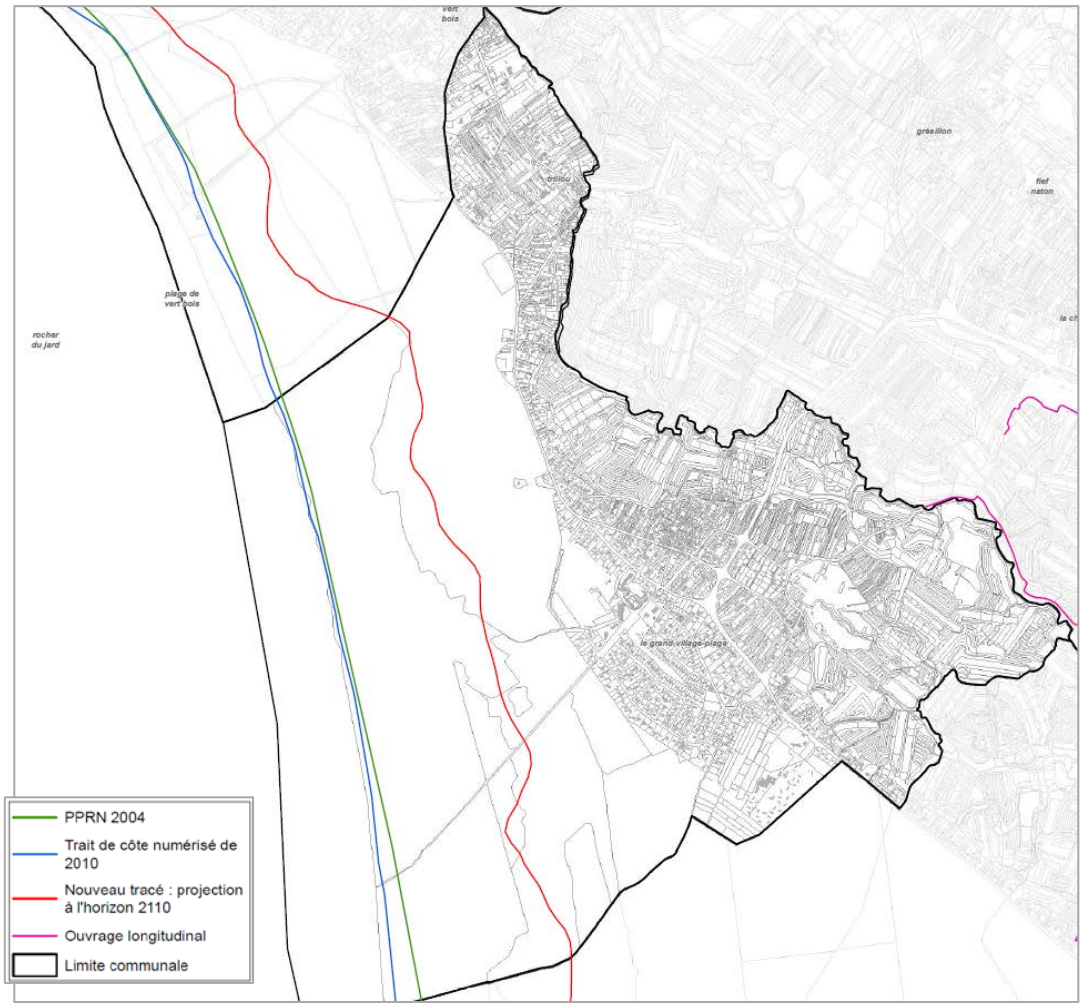
La commune du Grand-Village-Plage est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) de l'île d'Oléron approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018. Ce PPRn prend en compte le risque érosion littorale.

Dans le cadre de ce PPRn, le recul du trait de côte a été étudié à 100 ans, soit à l'horizon 2110. A cette échéance, aucune zone à urbaniser ne sera concernée par le recul du trait de côte.

Le zonage règlementaire du PPRN délimite dans la commune **une zone relative à l'aléa érosion littorale : la zone Re.** Dans cette zone, les terrains soumis au recul du trait de côte sont **totalement inconstructibles**.

Le zonage règlementaire de PPRn de l'île d'Oléron figure dans la partie submersion marine.

■



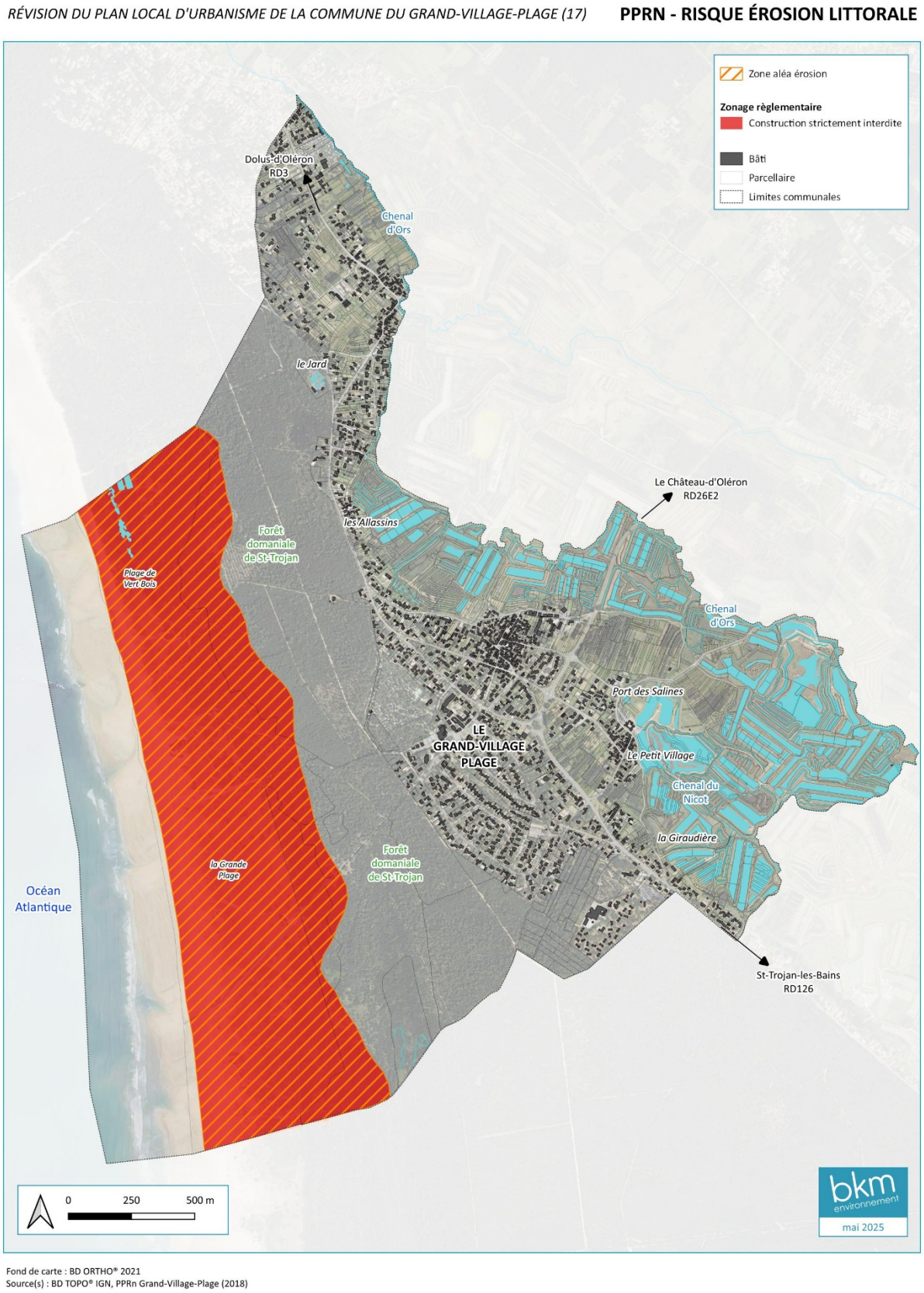
Carte aléa érosion littorale du PPRn

- **Le réaménagement de la plage de la Giraudière**

Dans la commune, face à l'érosion du littorale, le secteur de la plage de la Giraudière a été repensé et réaménagé. En effet, le site de la Giraudière se situe sur un secteur à érosion importante, de l'ordre de 10 à 15 mètres de recul par an. En 2014, après un recul de la dune de plus de 40 mètres suites aux tempêtes, des travaux d'urgence avaient déjà été entrepris. En 2017, il a été décidé de repenser l'accueil à long terme et d'opter pour le mode de gestion de repli stratégique par anticipation de la nouvelle aire d'accueil de plus de 400 mètres.



Les travaux réalisés durant la période 2018/2019 ont porté sur la suppression de l'ancienne voirie, le recul et le réagencement de la nouvelle zone d'accueil avec la création d'une aire de retournement pour la navette. Ce recul a été accompagné d'une renaturation de la dune et d'une amélioration de la protection des milieux par la mise en place de clôtures et de ganivelles.



PPRn - Zone d'aléa érosion littorale et incidences du zonage règlementaire

- **La Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière de l'île d'Oléron**

Consciente depuis des années des phénomènes d'érosion du littoral, la Communauté de Communes de l'île d'Oléron s'est engagée dans l'éla**boration de la première stratégie locale de gestion de la bande côtière (SLGBC) du département de la Charente-Maritime**. Cet outil stratégique par le biais de son plan d'action a pour but de garantir la sécurité des biens, des personnes et de préserver l'attractivité du territoire.

L'élaboration de cette stratégie doit permettre à la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron d'avoir **une vision globale de la problématique d'érosion côtière sur son littoral et d'assurer un rôle de coordination**, de partager des objectifs territoriaux avec les communes et de définir progressivement les compétences des différents acteurs publics et privés dans le cadre de la construction d'un programme d'actions.

Le programme d'actions de la stratégie, validé en 2021, se décline en 8 axes :

- Axe 1 : Poursuite de la connaissance de l'aléa érosion et de la conscience du risque,
- Axe 2 : Surveillance et prévision de l'érosion,
- Axe 3 : Alerte et gestion de crise
- Axe 4 : Prévention – prise en compte des risques érosion dans l'urbanisme dont l'adaptation des règles d'urbanisme,
- Axe 5 : Action de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes dont action de relocalisation des activités et des biens,
- Axe 6 : Action d'accompagnement des processus naturels, ou de lutte active souple contre l'érosion,
- Axe 7 : Gestion des ouvrages de protection de lutte active contre l'érosion,
- Axe 8 : Portage, animation et coordination de la stratégie locale.

7.1.3 Le risque feux de forêt

La commune du Grand-Village-Plage est située au sein du massif forestier de l'île d'Oléron, qui s'étend sur 8 communes et 5 043 ha. Elle est couverte à l'est par la forêt domaniale de Saint-Trojan, forêt littorale, constituée de pins maritimes et de chênes verts, qui couvre la majeure partie du sud-ouest de l'île d'Oléron et s'étend sur environ 2000 ha.

Avec une couverture forestière de 55 %, Le Grand-Village-Plage est fortement exposée au risque feux de forêt. Elle est donc classée dans DDRM en tant que commune à risque majeur vis-à-vis des feux de forêt.

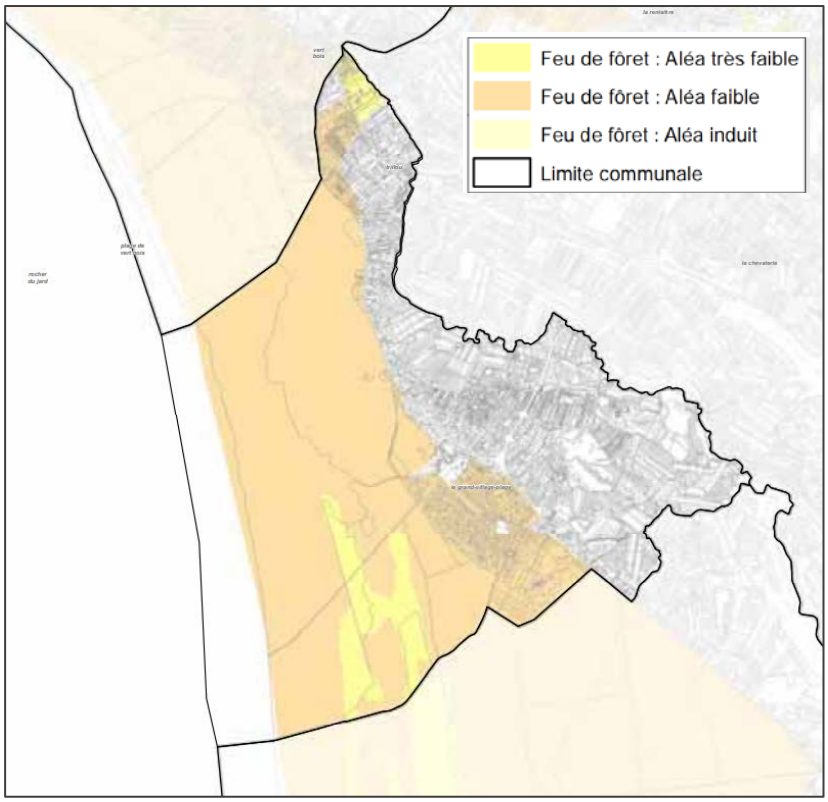
Selon la base de données des incendies de forêt du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, entre le 1er janvier 2010 et le 31 décembre 2024, soir sur une période de 15 ans, 4 incendies de forêt ont été recensés dans la commune. Ils ont brûlé au total 1,52 ha de forêt.

Les enjeux liés au risque feux de forêt sont particulièrement importants en été. En effet, durant cette saison, la commune connaît une fréquentation touristique importante. L'enjeu est d'autant plus fort que la commune possède de nombreux hébergements touristiques (campings, village-vacances, …) et des quartiers résidentiels sous couvert forestier ou en lisière de forêt (Vert-Bois, Le Jard, La Forêt).

❑ **Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)**

Le Prévention des Risques Naturels de l'île d'Oléron a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018. Il prend en compte le risque feux de forêt en complément des risques littoraux, évoqués dans les chapitres précédents.

La commune est couverte par deux niveaux d'aléa : faible (forêts denses de conifères et espaces forestiers artificialisés) et très faible (forêts ouvertes de feuillus).



Aléa feux de forêt sur la commune du Grand-Village-Plage (Source : PPRn de l'Ile d'Oléron

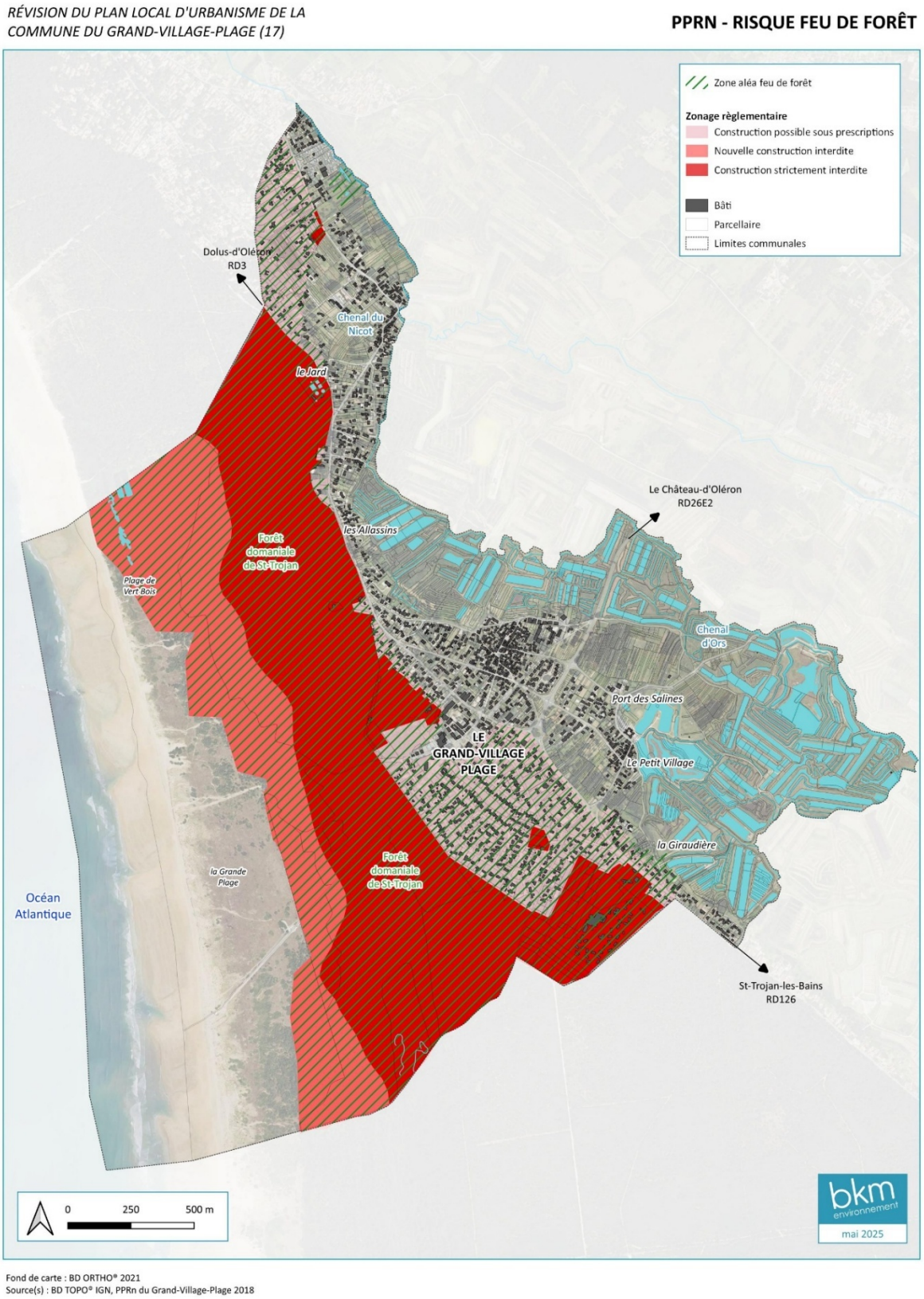
Le zonage règlementaire du PPRn délimite trois zones (cf. Zonage règlementaire du PPRn de l'île d'Oléron dans le chapitre submersion marine) :

- **Zone Ref** : **terrains** soumis au risque de recul de trait de côte et incendie, en conséquence **inconstructibles**.
- **Zone RF** : terrains situés dans une zone d'aléa de risque incendie faible où tout **nouvelle construction est interdite**.
- Zone VF1 : terrains situés dans une zone d'aléa de risque incendie faible où les constructions sont possibles sous réserve d'appliquer des prescriptions.

La plupart des habitations de la commune est située en dehors des zones inconstructibles (Ref et RF). Seules quelques constructions et le camping implanté au sud-est de la commune sont établis dans le périmètre inconstructible.

La zone VF1, dans laquelle les constructions sont possibles sous conditions couvre près de la moitié du secteur urbanisé, notamment les lieux-dits « La Forêt » et « Le Jard », respectivement situés au sud et au nord-ouest de l'enveloppe urbaine.

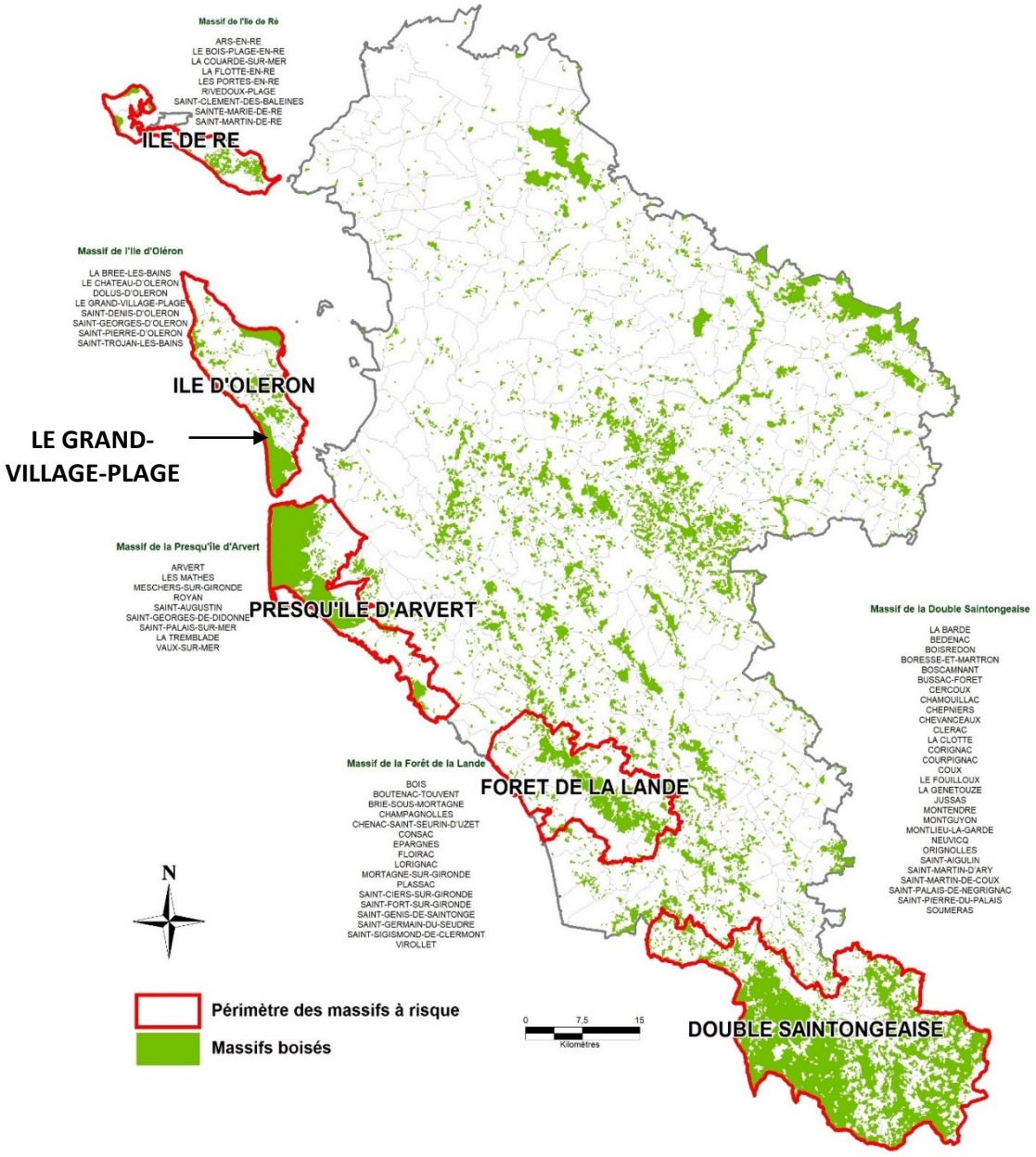
Le zonage règlementaire de PPRn de l'île d'Oléron figure dans la partie submersion marine.



PPRn - Zone d'aléa feux de forêt et incidences du zonage règlementaire

- **Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Charente-Maritime**

Le **Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)** de Charente-Maritime révisé a été approuvé le 20 novembre 2018. Il couvre **la période 2018-2027**. Le PDPFCI concerne 72 communes situées dans les cinq massifs forestiers classés à risque feux de forêt : Ile de Ré, **Ile d'Oléron,** Presqu'Ile d'Arvert, Forêt de la Lande, Double Saintongeaise (environ 56 705 hectares et 51% de la surface boisée du département).



Massifs forestiers à risque feux de forêt et concernés par le PDPFCI

Le PDPFCI définit un plan d'actions de 18 mesures à mettre en œuvre sur 10 ans afin de répondra à quatre objectifs : la diminution du nombre de départs de feux de forêts, la réduction des surfaces brûlées, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences.

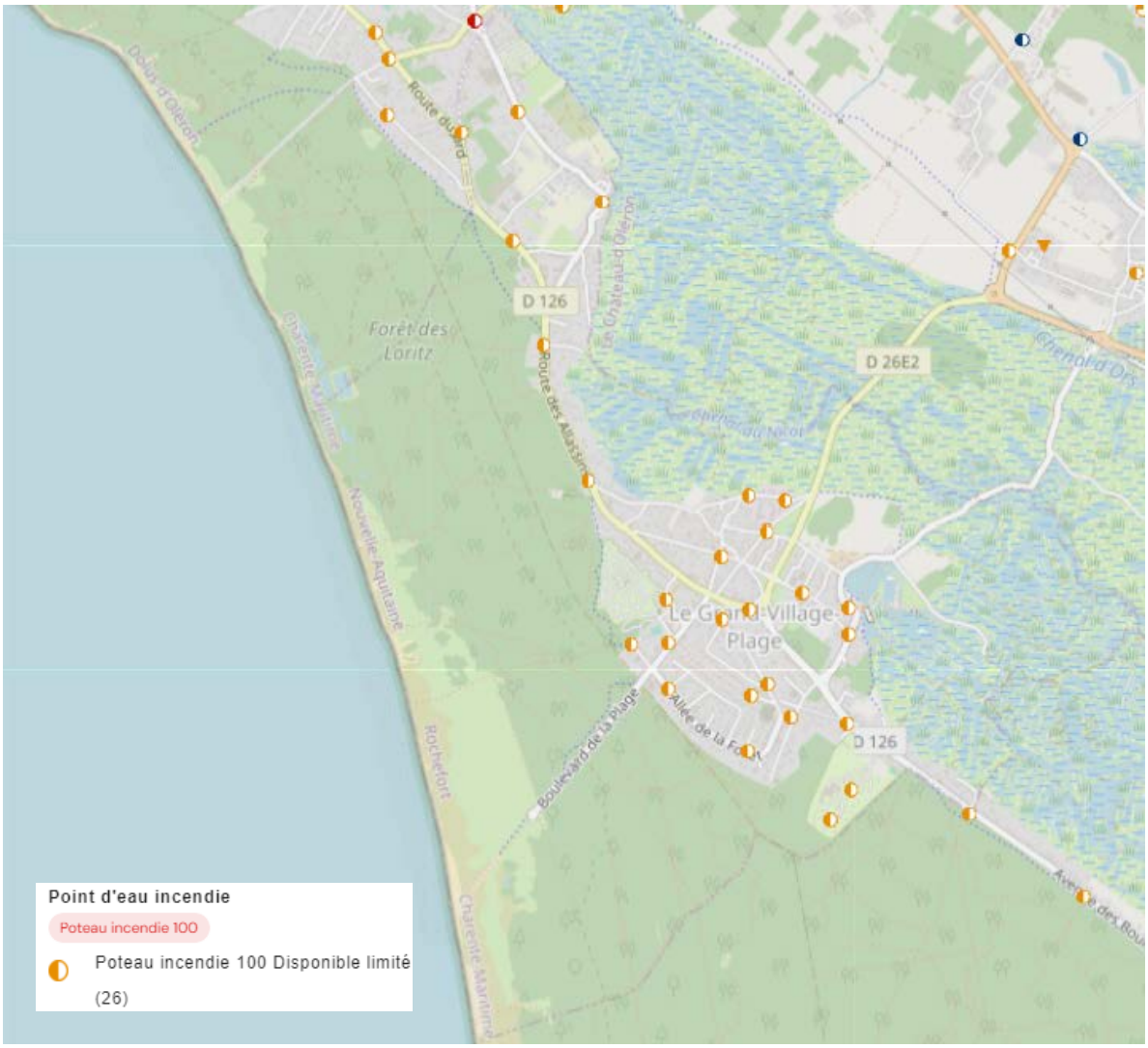
Thématiques	Actions
Réglementaire	**R1** – Mise à jour et diffusion de l'arrêté préfectoral sur le débroussaillement
	R2 – Mise en place d'un plan de contrôle des obligations de débroussaillement autour des constructions (hors campings)
	R3 – Poursuite du plan de contrôle des obligations de débroussaillement autour des campings
	R4 – Rédaction d'un arrêté préfectoral unique encadrant les feux de plein air
	R5 – Instruction des actes d'urbanisme
	R6– Mise à jour des communes incluses dans les massifs à risque
Technique	**T1** – Coordination de l'action des gestionnaires de réseaux concernant la réglementation sur le débroussaillement
	T2 – Finalisation du recensement des équipements de DFCI sur les massifs classés à risque
	T3 – Identification des besoins en équipements de DFCI sur les massifs classés à risque
	T4 – Définition d'un programme pluriannuel de travaux pour l'ASA de DFCI de la Haute Saintonge
	T5 – Réalisation de travaux d'équipements de DFCI
	T6 – Analyse d'opportunité de mise à jour du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la Presqu'Ile d'Arvert
	T7 – Fiabilisation des données de la Base de Données sur les Incendies de Forêts en France (BDIFF)
Communication	**C1** – Information et sensibilisation des acteurs de la filière forestière
	C2 – Information et sensibilisation des propriétaires de constructions situées en massifs classés à risque
	C3 – Information et sensibilisation du grand public
	C4 – Information, sensibilisation et formation des maires
Gouvernance	**G1**– Suivi du PDPFCI

Actions du PDPFCI de la Charente-Maritime 2018-2027

❑ La défense incendie

Depuis 2015 et l'approbation du référentiel national de la Défense Extérieure contre l'incendie (DECI) définissant les principes généraux de conception et d'organisation de la DECI, les règles de DECI (quantité d'eau, nombre de poteaux incendie…) sont adaptées aux risques locaux et fixées en totalité par le règlement départemental de DECI. **Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de la Charente-Maritime a été approuvé le 17 mars 2017**. Les règles de dimensionnement de la DECI sont édictées en fonction des enjeux bâtimentaires à défendre.

En matière de défense extérieure contre les incendies, **la commune du Grand-Village-Plage dispose d'un réseau de défense extérieure contre les incendies (DECI) composé de 26 poteaux d'incendie (24 publics et 2 privés).** Ces points sont localisés sur la cartographie ci-après. **Tous ont une disponibilité limitée**.



Localisation des poteaux d'eau incendie (Source : DECI 17)

- **Les obligations légales de débroussaillement (OLD)**

Les obligations légales de débroussaillement (OLD) sont réglementées en Charente-Maritime, par l'arrêté préfectoral n°20EB768 du 02 décembre 2020. Conformément à cet arrêté, **la commune du Grand-Village-Plage, à risque feux de forêt, est soumis aux obligations légales de débroussaillement (OLD).**

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé est obligatoire dans les cas suivants :

a) Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi qu'aux voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

b) Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, sur la totalité de Ieur surface ;

c) Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1 Z.A.C.), L. 315-1 (lotissement) et L. 322-2 (A.F.U.) du code de l'urbanisme, sur la totalité de Ieur surface ;

Sur les terrains mentionnés aux articles suivant du code de l'urbanisme :

- L. 443-1 concernant les terrains de camping, parcs résidentiels destinés ä l'accueil de résidences mobiles ou habitations légères de loisirs

- L 444-1 concernant les terrains accueillant des caravanes pour l'habitat permanent de leurs utilisateurs sur la totalité de leur surface et sur une profondeur de 50 m autour de ces installations et dix mètres de part et d'autre de la voie d'accès ;

d) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 et L. 562-7 du code de l'environnement .

7.1.4 Le risque inondation par remontée de nappes

La commune est également exposée aux inondations par remontée de nappes. Ce risque apparait lorsque la nappe phréatique dite aussi « nappe libre » remonte et atteint la surface du sol. Il se produit le plus souvent en période hivernale lorsque la nappe se recharge. C'est la période où les précipitations sont les plus importantes, les températures et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, la nappe peut remonter, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels se superposent aux conséquences d'une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations enterrées… Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

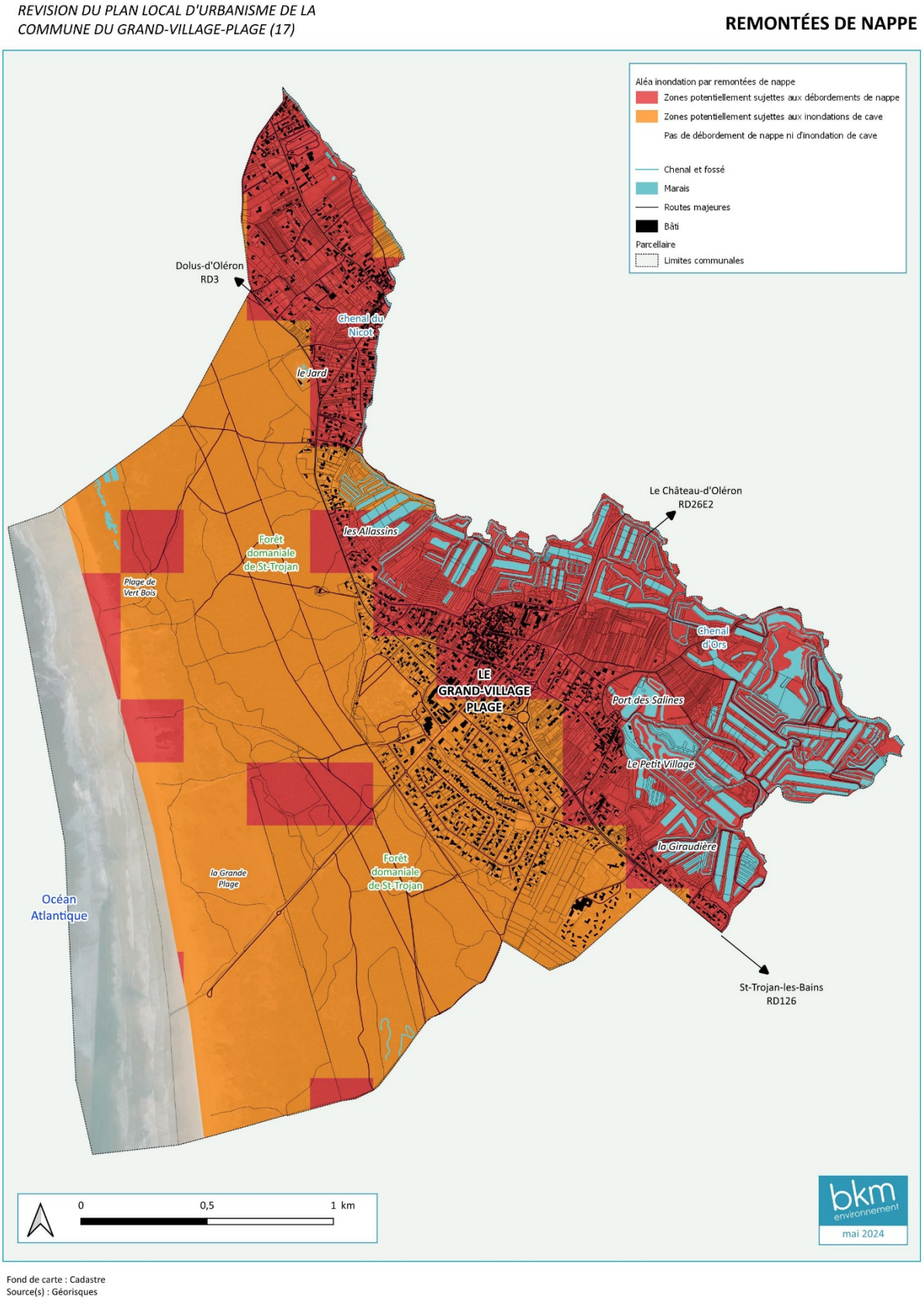
Une cartographie nationale de la sensibilité aux remontées de nappe a été réalisée en 2018 par le BRGM. La carte proposée permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation.

La cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe est obtenue, par maille de 250 m, par différence entre les côtes du MNT (Modèle Numérique de Terrain) et les points de niveau maximal probable de la nappe.

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, le BRGM propose une représentation en trois classes qui sont :

- Les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est négative ;
- Les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est comprise entre 0 et 5 m ;
- Les zones où il n'y a « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Selon cette étude, la commune du Grand-Village-Plage est sensible aux remontées de nappe. Elle est classée en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe au nord-est (Vert Bois, Le Maine, Trillou, les Allassins, le Petit Village, le nord du bourg, la Giraudière). Le reste du territoire, au sud-ouest, est classé en zone potentiellement sujette aux inondations de caves.



Sensibilité aux remontées de nappe (Source : BRGM, 2018)

7.1.5 Les tempêtes

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre dépressionnaire. Les tempêtes peuvent être accompagnées, précédées, et suivies, de fortes précipitations, parfois d'orages. Elle peut se traduire par :

- des vents très forts tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire.
- des pluies abondantes pouvant provoquer des dégâts importants (inondations, coulées de boue, glissements de terrain) ;
- des chutes d'éléments de construction et d'installations de chantiers provisoires (grues, échafaudages,…) ;
- des chutes d'arbres et de branches qui peuvent rendre les chaussées impraticables et mettre en péril des immeubles ou d'autres infrastructures ;
- des détériorations des réseaux de distribution d'énergie et de communication.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est concerné par le risque tempête par le DDRM. Le littoral est cependant plus menacé par ce risque.

Dans le département de la Charente-Maritime, parmi les événements les plus récents liés aux tempêtes, on peut citer :

- **les tempêtes du 22 et 23 décembre 1995 ainsi que du 7 et 8 février 1996 :** violentes tempêtes avec franchissement de nombreuses digues (carrelets détruits, brèches dans les digues et dans les cordons dunaires) ;

- **la tempête du 27 décembre 1999 :** elle a touché l'ensemble du littoral Charentais. Durant cet événement, des rafales de vents d'ouest de 151 à 198 km/h ont été enregistrées à La Rochelle et sur l'île d'Oléron, démontant une mer d'un coefficient de marée de 77. Une surcote de 2m par rapport à l'élévation normale de la mer a été enregistrée aux marégraphes des ports de La Palice et du Chapus. Les assauts de la mer ont créé des brèches dans les cordons dunaires et de nombreux systèmes de protection ont été submergés et détruits. Le bilan humain est de 13 morts, les infrastructures sont sévèrement endommagées.

- **la tempête Xynthia du 28 février 2010 :** frappe de plein fouet les côtes du département. Des vents violents atteignant les 160 km/h conjugués à de fortes marées entraînent la submersion de plusieurs régions littorales. Du nord au sud sur le littoral continental, les communes de Charron, La Rochelle, Aytré, Châtlaillon, Fouras, Port-des-Barques, Bourcefranc-le-Chapus ou La Tremblade apparaissent comme les plus touchées, de même qu'une grande partie des îles de Ré, d'Oléron, Madame et d'Aix. Une douzaine de morts sont déplorés dans le département, où l'état de catastrophe naturelle est déclaré.

7.1.6 Les mouvements de terrain

❑ **Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles**

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreuses détériorations sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

Le département de la Charente-Maritime est concerné par plusieurs types de mouvement de terrain : le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain, les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et chutes de blocs, les coulées boueuses.

Le DDRM de la Charente-Maritime classe l**a commune du Grand-Village-Plage à risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles**.

Une étude cartographique du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département avait réalisé en septembre 2003 par le BRGM pour le MEEDD. Cette cartographie a été revue en 2019, afin d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles, où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires issues de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et du décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019.
Elle a été élaborée à partir :

- de la carte de susceptibilité mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit dans le département en 2003 ;
- et des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

Trois types de zones sont identifiés dans ces cartes :

- **Les zones où l'exposition au retrait-gonflement est qualifiée de forte**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre est moyenne et la sinistralité forte ou inversement.
- **Les zones où l'exposition retrait-gonflement est qualifiée de moyenne,** sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre est faible et la sinistralité est moyenne ou forte et les zones où la probabilité de survenance d'un sinistre est moyenne et la sinistralité faible à moyenne.
- **Les zones où l'exposition est faible** sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre est faible et la sinistralité est faible.

Dans la commune, une zone d'exposition moyenne couvre la partie nord-est du territoire et la bordure urbanisée le long des marais. Toutefois, selon les élus, cette zone possède un taux hydrique à l'équilibre (zone de marais en position insulaire qui reste gorgée d'eau, donc peu de risque d'assèchement), les données de la cartographie du BRGM sont donc à nuancer.

La plateforme *Géorisques* recense sur la commune un arrêté de "Catastrophe naturelle sécheresse" datant du 22 février 2008 et correspondant à un évènement débutant le 1er juillet 2005.

Dans les zones d'exposition moyenne de la commune, s'appliquent des dispositions réglementaires imposant la réalisation de deux études géotechniques avant toute construction :

- Une étude géotechnique préalable : A la vente d'un terrain non bâti constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude géotechnique préalable, à sa charge, qu'il remet au vendeur. Cette étude doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain. L'étude géotechnique préalable est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet cette étude au constructeur.
- Une étude géotechnique de conception : Dans le cadre du contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage devra soit fournir au constructeur une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit demander au constructeur de suivre les techniques particulières définies par voie règlementaire.

❑ **Les cavités souterraines et mouvements de terrain**

Le BRGM ne recense pas sur le territoire communal des cavités souterraines, ni des zones de mouvement de terrain de type glissements de terrain, éboulements /chutes de blocs et coulée boueuse.

7.1.7 Les séismes

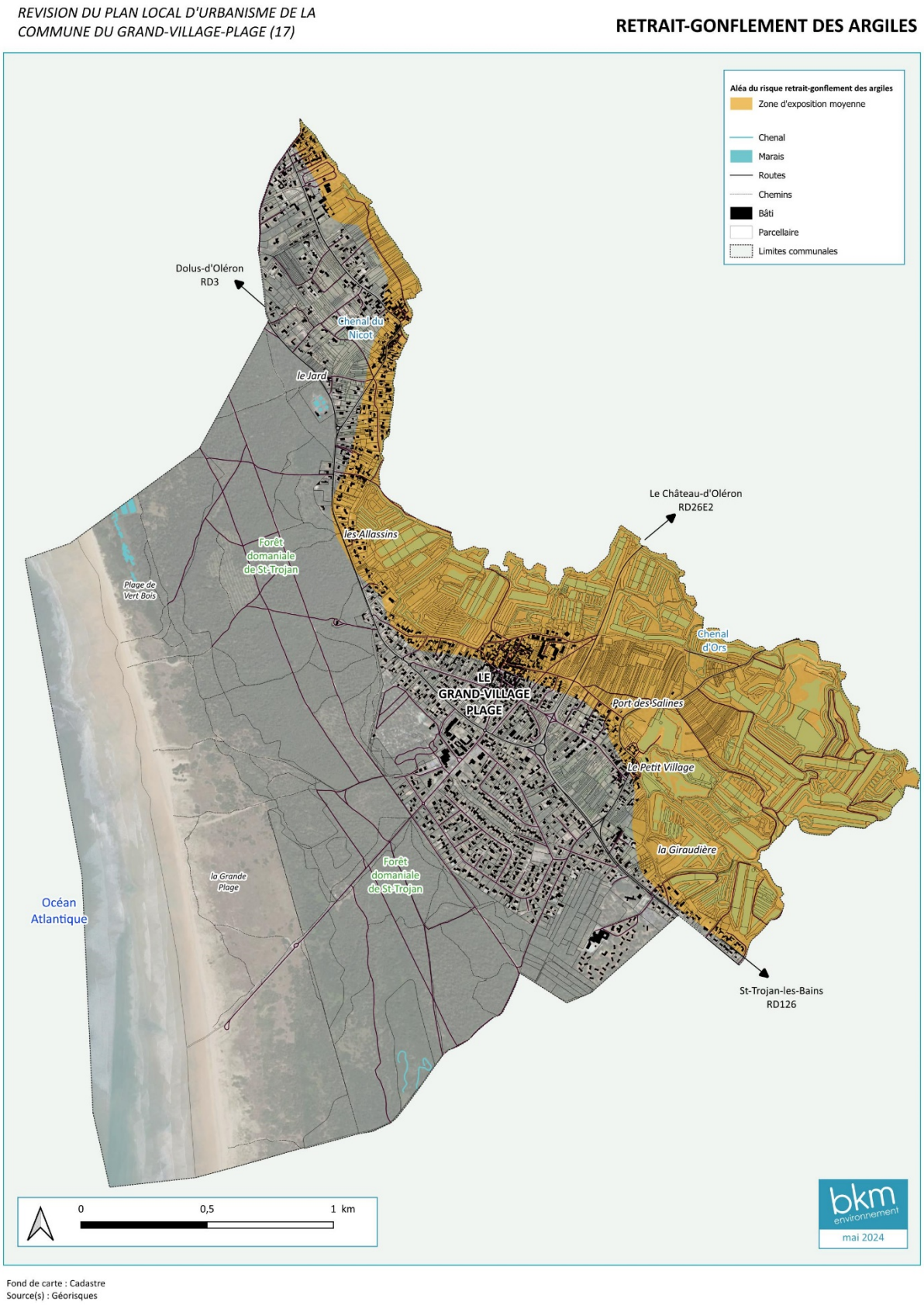
Un séisme ou tremblement de terre est un ensemble de secousses brèves et localisées du sol. La commune du Grand-Village-Plage est concernée par cet aléa (DDRM 17).

La France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- **une zone de sismicité 1 (risque « très faible »)** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- **quatre zones de sismicité 2 à 5 (de « risque faible » à « fort »)**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. En France métropolitaine, le zonage le plus fort est de type 4 (Moyen).

Le terme « zone de sismicité » désigne un territoire défini par certaines caractéristiques sismiques (en particulier la fréquence et l'intensité des séismes dans cette zone). Le zonage sismique de la France n'est pas seulement une carte d'aléas sismiques, il répond également à un objectif de protection parasismique dans les limites économiques supportables pour la collectivité.

La commune du Grand-Village-Plage a été classée en zone de sismicité modérée (zone 3) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique aux bâtiments et ponts « à risque normal ».



Exposition au retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM, 2019)

7.1.8 Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif incolore et inodore naturellement présent dans le sol, l'air et l'eau. Souvent présent à faibles taux, il se dilue rapidement en extérieur. Toutefois, les sous-sols granitiques ou volcaniques présentent des concentrations plus importantes et peuvent être vectrices d'un risque sanitaire pour l'homme. En se désintégrant naturellement, le radon produit des particules radioactives dans l'air qui, une fois inhalées, se fixent sur les voies respiratoires et en irradient les cellules. À long terme, l'inhalation de radon peut conduire à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Dans les espaces clos mal ventilés, le radon peut s'infiltrer dans les maisons via des fissures, des passages de canalisations et s'y accumuler.

L'IRSN a identifié le potentiel d'exposition de chaque commune concernée selon trois niveaux appelé « potentiel radon », en application de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. Dans la Vienne les communes sont ainsi réparties :

- zone 1 : potentiel radon faible,
- zone 2 : potentiel radon faible sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent favoriser le transfert du radon vers les bâtiments,
- zone 3 : potentiel radon significatif.

La commune du Grand-Village-Plage est classée en zone 1 au potentiel radon faible.

Le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire précise les dispositions et mesures à mettre en œuvre dans les zones exposées au radon.

Lorsque les mesures indiquent une concentration élevée de radon (supérieure à 300 Bq/m³) il est souhaitable de chercher à la réduire après avoir identifié les facteurs favorisant sa présence (caractéristiques du sol, du bâtiment, étanchéité des menuiseries, mode de vie des occupants).
Il est possible d'agir sur plusieurs paramètres :

- Améliorer l'étanchéité entre le sol et l'habitation pour limiter l'entrée du radon ;
- Améliorer la ventilation de l'habitation afin d'assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence du radon ;
- Lorsque le chauffage est un système par combustion (cheminée, poêle, chaudière…), créer une entrée d'air frais spécifique ;
- Au quotidien : aérer chaque jour l'habitation (matin et soir), boucher les fissures des planchers et des murs, boucher le passage des canalisations et le long des plinthes), ventiler le sous-sol (ou cave ou vide sanitaire) ;

Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées.

7.2 Les risques technologiques

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriel, nucléaire, biologique…). Ils peuvent entraîner des conséquences graves sur les personnes, leurs biens et / ou l'environnement.

Cinq sources de risque technologique majeur sont présentes en France : les installations industrielles, les installations nucléaires, les grands barrages, les transports de matières dangereuses et les sites miniers. Dans la commune, deux risques technologiques ont été identifiés : le risque industriel et le risque lié au transport de matières dangereuses.

7.2.1 Le risque industriel

Un risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Toute exploitation susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains (odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères…) est une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Chaque installation susceptible d'occasionner des dangers ou des inconvénients importants est soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration selon leur nature et leur taille.

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement relevant du régime de l'autorisation et de l'enregistrement n'est recensée dans la commune du Grand-Village-Plage.

7.2.2 Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses ou risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides…) sur les axes routiers, ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses.

Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

Toutes les communes du département sont classées à risque TMD dans le DDRM de la Charente-Maritime. En effet, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir n'importe où dans le département de la Charente-Maritime. Cependant **certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic** : A10, RN 733, RN 141 … **Aucun d'entre eux ne se situe sur l'île d'Oléron.**

7.3 Conclusion

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
Le Plan de Prévention des Risques naturels de l'île d'Oléron approuvé en 2018, qui prend en compte les risques submersion marine, érosion littorale et incendie de forêt Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations de l'île d'Oléron La Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière de l'île d'Oléron L'absence d'ICPE relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement	Les zones soumises au risque de submersion marine couvrent les secteurs de marais et des zones urbanisées, à l'est La sensibilité du territoire aux remontées de nappe L'exposition importante du territoire au risque feux de forêt, en raison d'une urbanisation (résidentielle et touristique) sous couvert forestier ou en lisière de la forêt domaniale de St-Trojan
ENJEUX	
- La réduction de la vulnérabilité du territoire face aux submersions marines - La prise en compte de la sensibilité du territoire aux remontées de nappe - La préservation des zones humides qui jouent un rôle d'écrêtement des crues - La défendabilité du territoire face au risque incendie et la bonne accessibilité du massif forestier	

8 L'énergie

8.1 Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire

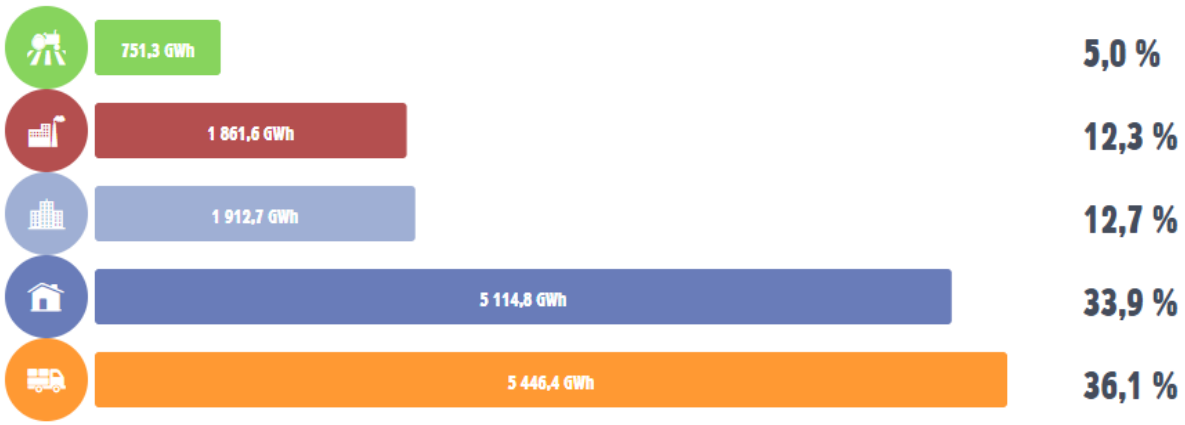
8.1.1 La consommation d'énergies

La consommation d'énergie finale correspond à l'énergie qui est consommée sous toutes ses formes (produits pétroliers, électricité, gaz naturel, énergies renouvelables…) par l'ensemble des utilisateurs du département, particuliers et acteurs économiques. **Avec 15 087 GWh consommés en 2020, la Charente-Maritime est le 4ème département consommateur d'énergie en Nouvelle-Aquitaine** (8,9% de la consommation régionale) et atteint 23,01 MWh consommés par habitant (28 MWh/habitant à l'échelle de la région).

L'objectif fixé dans le SRADDET à horizon 2030 (-30 % par rapport à 2010) est de 11 864 GWh.

Celui fixé dans le SRADDET à horizon 2050 (-50 % par rapport à 2010) est de 8 474 GWh.

La figure suivante présente la consommation énergétique en Charente-Maritime par secteur d'activité en 2020.



Consommation énergétique par secteur en 2020 (Source : AREC)

Le poids du transport (déplacements de personnes et de marchandises), premier secteur consommateur d'énergie, est induit par le trafic routier sur les principaux axes (A10, A837, N137, N11), notamment le trafic de marchandises. Il est estimé à 5 446,4 GWh en 2020.

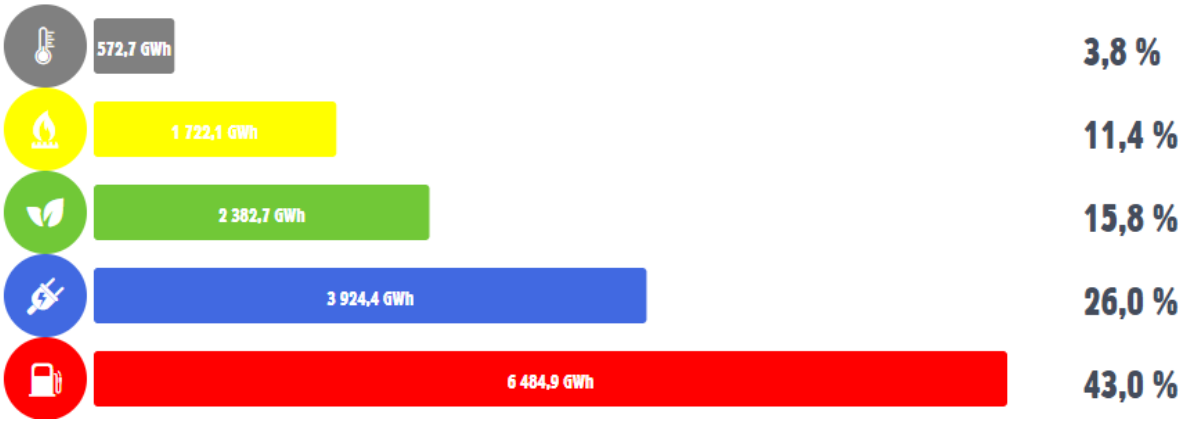
Le parc résidentiel, deuxième secteur consommateur, est composé à 77 % de maisons individuelles (70% en région) en 2018. La consommation énergétique est évaluée à 5 114.8 GWh en 2020.

Le troisième secteur consommateur d'énergie est le tertiaire, il rassemble, en effet, les trois quarts des emplois du département.

Le quatrième secteur consommateur est l'industrie (12,3%). La consommation énergétique dans l'industrie (effectif d'environ 23 280 salariés répartis dans 3 429 établissements) est presque égale à celle du secteur tertiaire. En Nouvelle-Aquitaine, 50 établissements consomment 66 % de l'énergie du secteur industriel. Trois d'entre eux sont implantés en Charente-Maritime.

Le secteur de l'agriculture, de la forêt et de la pêche est le secteur le moins consommateur d'énergie en Charente-Maritime avec 751,3 GWh en 2020. Il présente une surface agricole utile (SAU) de 425 267 hectares et plus de 97 396 unités gros bétail (UGB).

La figure suivante présente la consommation énergétique en Charente-Maritime par vecteur énergétique en 2020.



Consommation énergétique par vecteur énergétique en 2020 (Source : AREC)

Le mix énergétique du département est dominé par les produits pétroliers qui représentent 43 % des consommations énergétiques finales. Le poids du secteur du transport, quasi exclusivement dépendant de cette énergie, explique l'importance de ces consommations.

L'électricité constitue le deuxième vecteur énergétique le plus important (26% des consommations finales).

Les énergies renouvelables dites thermiques, les déchets et les biocarburants constituent 15,8% du total de la consommation énergétique en 2020.

La part du gaz naturel (11%) est moins élevée qu'en région (18%).

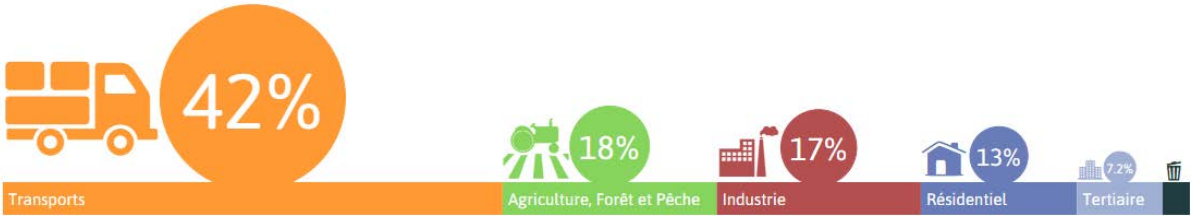
Le dernier poste représente la chaleur, vapeur et autre combustible et ne représente que 3% de la consommation finale.

8.1.2 Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Les consommations d'énergie sont responsables d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre, dues essentiellement à la combustion d'énergies fossiles (charbon, produits pétroliers, gaz…) sous forme de dioxyde de carbone (CO_2). Les autres émissions – non énergétiques – sont principalement des émissions de méthane (CH_4) issues des activités d'élevage (fermentation entérique des animaux et gestion des déjections), de protoxyde d'azote (N_2O) issu de la fertilisation azotée des sols agricoles, du traitement des eaux usées, de gaz frigorigènes fluorés issus de systèmes de réfrigération et de climatisation, mais également des émissions de CO_2 liées aux procédés de décarbonatation dans les cimenteries et autres grandes industries minérales**. Ces émissions s'élèvent à 4 131.2 ktCO_2e** (milliers de tonnes équivalent CO_2) en Charente-Maritime, **soit 6,3 tCO_2e (tonnes équivalent CO_2) par habitant**. C'est le 4ème département émetteur de gaz à effet de serre en Nouvelle-Aquitaine (9,7% des émissions régionales).

Pour le département de Charente-Maritime, le positionnement des objectifs fixés dans le SRADDET appliqués à la situation départementale sont de **3 979 kt CO_2e soit -45 % d'émissions de GES à horizon 2030** par rapport à 2010 et de **1 243 kt CO_2e soit -75% à horizon 2050** par rapport à 2010.

La figure suivante présente la part (en %) des GES émis par secteurs pour l'année 2020 en Charente-Maritime (*le dernier secteur représente les déchets à 2.3%*).

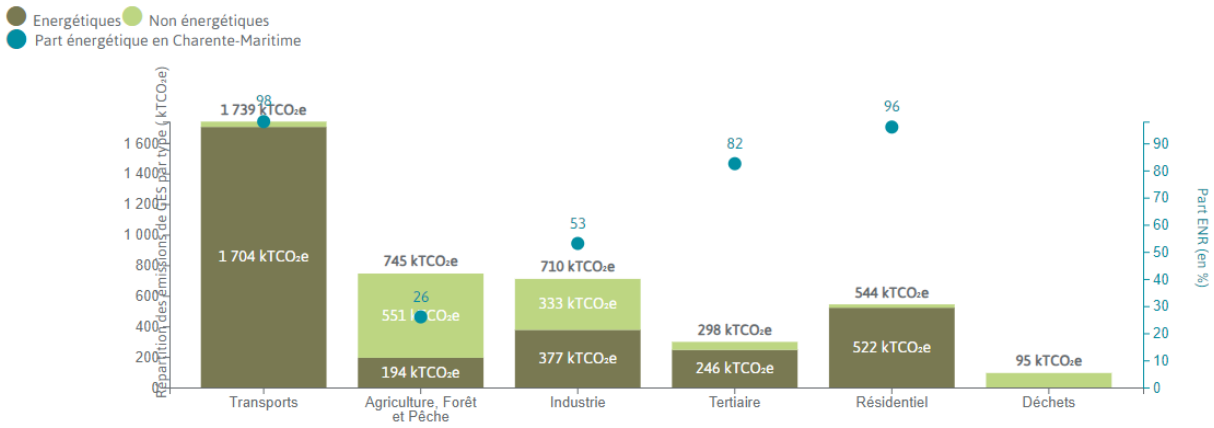


Émissions de GES en Charente-Maritime par secteur en 2020 (Source : AREC)

Les secteurs du transport, de l'agriculture et de l'industrie sont principalement à l'origine d'émissions de GES dites énergétiques.

Les émissions non énergétiques dans le secteur industriel sont élevées du fait de la présence sur le département d'une cimenterie et d'industries minérales. Les émissions de GES non énergétiques de ces secteurs sont essentiellement liées à la production de froid.

Le secteur agricole présente également des émissions de GES non énergétiques importantes (74 %), liées à l'élevage et aux intrants phytosanitaires. Les déchets présentent aussi 100% d'émissions non énergétiques.



Émissions de GES par secteur et par type en 2020 en Charente-Maritime (Source : AREC)

8.2 Les énergies renouvelables

La loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 a réitéré de grands principes et fixé de nouveaux objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre parmi lesquels :

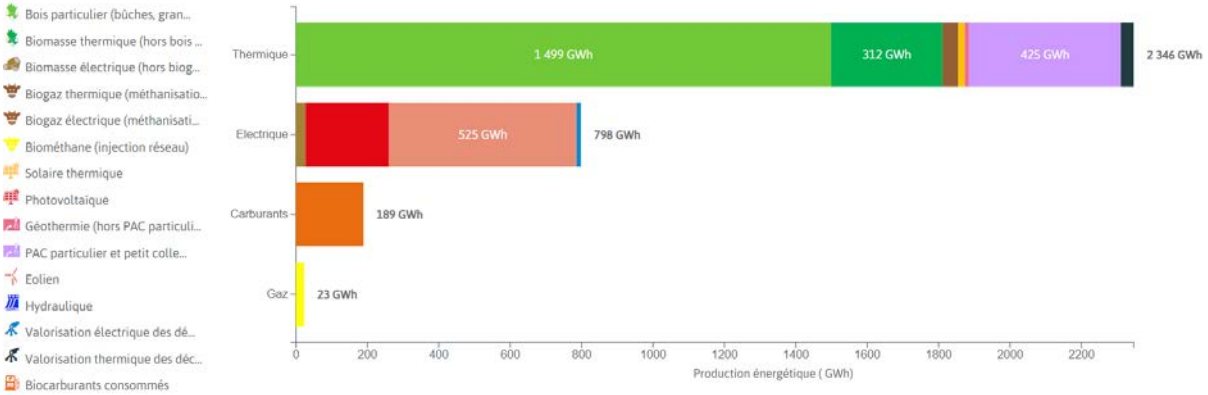
- Une part d'énergies renouvelables de 32% des consommations d'énergie finale en 2030 ;
- Une baisse des émissions de gaz à effets de serre de 40% en 2030 par rapport à 1990 ;
- Une baisse des 30% des consommations d'énergies fossiles à 2030 ;
- Une part de 10% de gaz renouvelable dans le gaz consommé à 2030 (méthanisation notamment) ;
- Ramener la part du nucléaire à 50% dans la production électrique en 2025.

8.2.1 La production d'énergie renouvelable

La production énergétique renouvelable (EnR) a atteint en Nouvelle-Aquitaine 43 477 GWh en 2022. Les filières thermiques sont prépondérantes (63 % de la production), notamment la valorisation du bois, de ses sous-produits et des autres biomasses, loin devant les filières électriques (27 % de la production) et les biocarburants (8 % de la production).

Les énergies renouvelables en Charente-Maritime représentent 2 736,5 GWhs en 2022 (hors biocarburants), soit 4 MWh par habitant. Il s'agit du 6ème département contributeur au bilan énergétique renouvelable de Nouvelle-Aquitaine. La part des énergies renouvelables rapportée à la consommation d'énergie finale est de 20,4 % en Nouvelle Aquitaine.

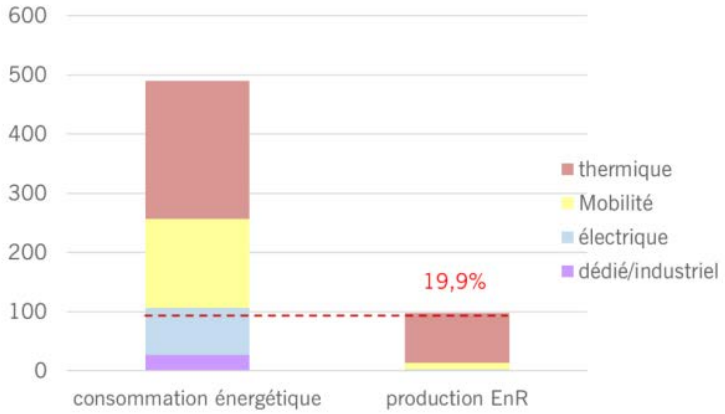
Les énergies renouvelables du département sont majoritairement dédiées à un usage thermique (70 % en 2021). La biomasse (bois bûche, bois automatique et sous-produits du bois, biogaz, biocarburants…) représente plus de la moitié du bilan énergétique renouvelable. Les autres filières (photovoltaïque, pompes à chaleur, éolien...) sont moins importantes comme le présente la figure suivante.



Répartition de la production énergétique renouvelable par filière en Charente-Maritime en 2021 (source : AREC, fiche départementale 2021)

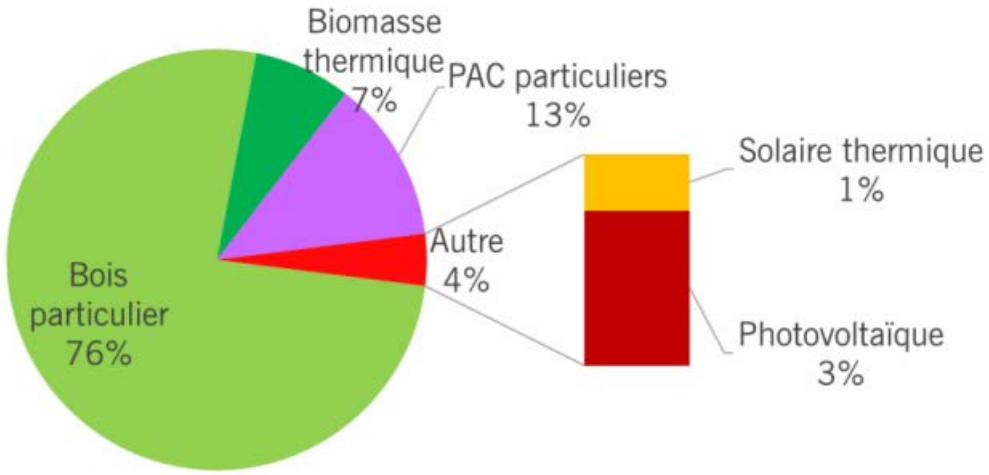
Sur le département, les énergies renouvelables atteignent 16 % de l'énergie consommée en 2020.

Plus précisément, **à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron (CCIO), la production annuelle d'énergie renouvelable (EnR) sur le territoire représentait 19,9% de la consommation totale**, soit 86 GWh (hors Biocarburant incorporés) en 2019.



Consommation énergétique et production d'EnR par usages en 2019 (Source : PCO 2024-2030)

Cette production d'EnR se destine alors quasi intégralement à un usage thermique et plus faiblement pour le transport.



Mix énergétique renouvelable de l'île d'Oléron en 2019 (Source : PCO 2024-2030)

Le mix énergétique renouvelable de la CCIO est très largement dominé par la biomasse thermique (76% pour un usage particulier, 7% pour un usage collectif). Les pompes à chaleurs sont également très développées chez les particuliers. L'énergie solaire est quant à elle peu exploitée avec 3 % de photovoltaïque et 1% de solaire thermique.

8.2.2 État des lieux et évaluation du potentiel par filières

- **Bois particulier (bûches, granulés, plaquettes)**

Le **bois bûche** est la **première filière d'énergie renouvelable en France** en termes d'énergie produite, la filière du bois particulier **en Nouvelle-Aquitaine représente 25,3% de la production d'énergie renouvelable totale en 2020**. Il s'agit principalement de la consommation de bois bûche dans des installations de cheminées à foyers ouverts ou fermés ou de poêles. On voit apparaître de plus en plus de logements se chauffant aux plaquettes (moins fréquemment, aux granulés) à partir d'installations de poêles.

Le SRADDET s'est fixé de manière conjointe avec les objectifs de baisse de la consommation énergétique, d'amélioration thermique de la structure des bâtiments et du rendement des équipements, **l'objectif d'atteindre une production annuelle de bois particulier de 9 000 GWh en 2030 et de 8 000 GWh en 2050**.

En 2020, 23% des logements utilisaient le bois comme énergie principale de chauffage dans la commune.

- **Le solaire thermique**

Le niveau d'ensoleillement régional étant favorable au développement de la filière solaire thermique, la Nouvelle-Aquitaine dans le SRADDET s'est fixé l'objectif d'une croissance linéaire jusqu'en 2030 (afin d'atteindre une production annuelle de 700 GWh), puis une croissance exponentielle jusqu'en 2050 permettant d'atteindre une production annuelle de 1900 GWh.

La Charente-Maritime a, quant à elle, connu un essor important de la production de cette énergie depuis 2005. En effet, le nombre d'installations ainsi que la surface solaire thermique à largement augmenté : la surface est passée de 9 320 m² pour 45 installations en 2005 à 35 379 m² pour 216 installations en 2021.

Les installations individuelles représentent 23 115 m² dans le département tandis que les installations collectives couvrent 12 263 m².

Au total, en 2021, le département de la Gironde produisait 18 GWh (12% de la production régionale).

Le site de l'AREC a recensé une installation collective dans la commune de Grand-Village-Plage destinée à un usage pour le tertiaire (camping municipal).

- **Biomasse thermique (hors bois particulier, biogaz et déchets urbains)**

La production de biomasse thermique représente 28,1% de la production d'énergie renouvelable à l'échelle régionale. La Nouvelle-Aquitaine dans le SRADDET s'est fixée, de manière conjointe avec l'objectif de baisse de la consommation énergétique d'ici 2030 et 2050, l'ambition d'atteindre une production annuelle de biomasse thermique de 13 500 GWh en 2030 et de 10 000 GWh en 2050.

En Nouvelle-Aquitaine, la filière a produit, 12 382 MW (mégawatt) en 2022.

En Charente-Maritime, la puissance produite par la filière est de 106 MW (mégawatt) en 2022 soit 6% de la production totale de biomasse thermique de la région.

Il existe 5 chaufferies bois en activité dans la Communauté de Communes de l'île d'Oléron, toutes à usage collectif. Néanmoins, aucune n'est présente (ou en projet) sur la commune de Grand-Village-Plage en 2023.

- **La géothermie et PAC Particuliers et petit collectif**

Le Bassin Aquitain possède le second potentiel géothermique français. La chaleur géothermique a de nombreux atouts : aucune émission directe de polluants atmosphériques, opportunité pour le rafraîchissement du bâti sur un territoire fortement impacté par le réchauffement climatique. La diversité géologique de la région permet, selon les territoires, une exploitation en géothermie très basse énergie, basse énergie, profonde et la valorisation énergétique des eaux thermales.

La Nouvelle-Aquitaine dans le **SRADDET s'est fixé l'objectif d'atteindre pour l'ensemble de la filière Géothermie & PAC particuliers et petit collectif, une production annuelle de 3 500 GWh en 2030 et de 4 000 GWh en 2050.**

En Nouvelle-Aquitaine, la puissance installée est de 34 MW en 2021.

En Charente-Maritime, la puissance installée équivaut à 3 MW soit 9% de la production régionale en 2021.

Néanmoins, aucune installation n'est recensée par le site de l'AREC dans la commune de Grand-Village-Plage.

- **Le photovoltaïque**

Le niveau d'ensoleillement régional est particulièrement favorable au développement de l'électricité photovoltaïque. La Nouvelle-Aquitaine se positionne en 2023 au 1er rang des régions en termes de production photovoltaïque (PV) en représentant 23.7% du parc solaire national. En 2021, en Nouvelle-Aquitaine la production est estimée à 155 GWh (Gigawatt-Heure) pour une surface totale d'installations (collectives et individuelles) de 286 000 m².

La production régionale en 2022 est égale à 4 702 GWh, la tendance générale est à l'accroissement depuis 2015. Les objectifs fixés par le SRADDET sont de 9 700 GWh en 2030 et 14 300 GWh en 2050. La production annuelle de 2022 doit donc doubler d'ici 2030.

En Charente-Maritime, la puissance mise en service est de 268 MWc (Mégawatt-crête) soit 7% de la puissance régionale mise en service.

Il n'existe pas de centrale photovoltaïque au sol ou en toiture dans la commune de Grand-Village-Plage.

- **Unité de valorisation énergétique (UVE)**

Les Unités de Valorisation Énergétique permettent de valoriser, comme source d'énergie renouvelable et de récupération, les déchets qui n'ont pu être ni recyclées ni valorisés sous forme matière.

La filière de la valorisation énergétique atteint en 2019, une production énergétique annuelle de 228,6 GWh en région Nouvelle-Aquitaine.

En Charente-Maritime, la puissance UVE en service était de 12 MW (mégawatt) en 2022 pour les services en électricité et était de 36 MW pour les services thermiques.

Il n'existe pas d'installations UVE sur la commune, ni à l'échelle de la CCIO. Elles ne peuvent être envisagées sur le territoire faute d'infrastructure sur la Communauté de communes.

- **Biogaz (méthanisation)**

La région Nouvelle-Aquitaine compte 138 installations de valorisation du biogaz au 1er juillet 2023. 24 installations en projet (stade avancé : investissement ou constructions) étaient également recensées à cette même date.

Il existe 8 installations valorisant le biogaz en Charente-Maritime en 2023 (6% de la production régionale de biogaz), le nombre d'installations a doublé depuis 2017. En 2023, les débits installés sont égaux à 443 Nm^3 CH_4/h (normo-m3 de méthane par heure).

Toutefois, aucune installation n'est située sur la commune de Grand-Village-Plage ou à proximité.

- **Éolien**

Le territoire de Grand-Village-Plage n'est pas concerné par l'implantation de parcs éoliens, ces derniers se trouvant majoritairement au Nord de la Nouvelle-Aquitaine, dont 141 mats en Charente-Maritime. Ils sont majoritairement situés au nord du département.

En 2024, aucun projet de parc éolien n'est prévu sur la commune ni sur l'île d'Oléron. En effet, le Plan Climat Oléron (Plan Climat Air Energie Territoire de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron) rappelle que l'éolien n'est pas adapté aux enjeux de préservation du paysage et de la faune locale.

- **Hydroélectricité**

En Nouvelle-Aquitaine, l'hydroélectricité représente 7% de la production totale. **Les objectifs visés dans le SRADDET visent une production égale à 4 300 GWh en 2030 qui doit rester stable jusqu'en 2050.**

La production régionale connait de grandes amplitudes irrégulières depuis 2015 allant de 2 475 GWh à 3 936 GWh. Cela s'explique par une production directement impactée par les niveaux de pluviométrie pouvant donc varier fortement d'une année sur l'autre.

En 2022, la production était plutôt à la baisse comparé aux trois années précédentes, avec un total de 2 679 GWh produits.

Il n'existe aucune installation dans le département de la Charente-Maritime. Le PCO 2024-2030 explore néanmoins les potentialités de cette énergie : « *L'hydroélectricité affiche un potentiel évalué à près de 63 GWh/an avec des projets envisagés autour du turbinage des eaux usées en sortie de station d'épuration. Il s'agit d'un chiffre très approximatif à confirmer par les services assainissement* ».

-

- **Potentialités générales**

La CCIO est engagée dans la démarche TEPos (Territoire à Energie Positive) et produit déjà 86 GWh/an d'EnR, ce qui représente 19,9% de l'énergie consommée du territoire.

Devenir un territoire à énergie positive est possible, en partie, grâce au bois (pour la production de chaleur renouvelable principalement). En effet, la filière bois automatique (bois déchiqueté, granulés et sous-produits du bois) est dans une dynamique croissante depuis plusieurs décennies : ces produits ont trouvé un public diversifié d'industriels, d'agriculteurs, d'entreprises du secteur tertiaire et de collectivités. Ce à quoi s'ajoutent les particuliers, depuis une dizaine d'années.

Par ailleurs, le solaire thermique ainsi que le photovoltaïque offre aussi un potentiel intéressant en raison d'un ensoleillement important.

Si l'éolien n'est, quant à lui, pas le mieux adapté au territoire insulaire d'Oléron, l'énergie du vent demeure une ressource renouvelable locale importante. Elle pourrait être valorisée par des systèmes

de petit éolien à partir des technologies actuelles à axe horizontal mais également en pariant à moyen et long terme sur la maturité de nouvelles technologies à axe verticales.

Certaines ressources ne sont cependant pas disponibles ou ne peuvent être envisagées sur le territoire faute d'infrastructure ou de gisement (unité de valorisation énergétique, hydraulique, Biométhane injection).

Grâce à ses caractéristiques (ensoleillement, vent...) et ses ressources, le territoire présente un fort potentiel de production d'énergies renouvelables estimé à 137 GWh/an en 2030.

Il convient malgré cela de rappeler que l'île d'Oléron reste un territoire insulaire avec des caractéristiques paysagères et architecturales préservées. Ainsi, en matière de développement des énergies renouvelables, le territoire doit faire face à trois principales contraintes réglementaires suivies par les services de l'Etat (DREAL, DRAC et /ou DDTM) : site classé, protection et la mise en valeur du Littoral …

8.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) - Plan Climat Oléron (PCO)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial est rendu obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants. L'échelon intercommunal est donc le coordinateur des transitions énergétique et climatique à travers ce document opérationnel.

Le PCAET est également le document de référence Climat-Air-Énergie pour l'ensemble des parties prenantes du territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie et des objectifs chiffrés ; un programme d'actions ; un dispositif de suivi et d'évaluation.

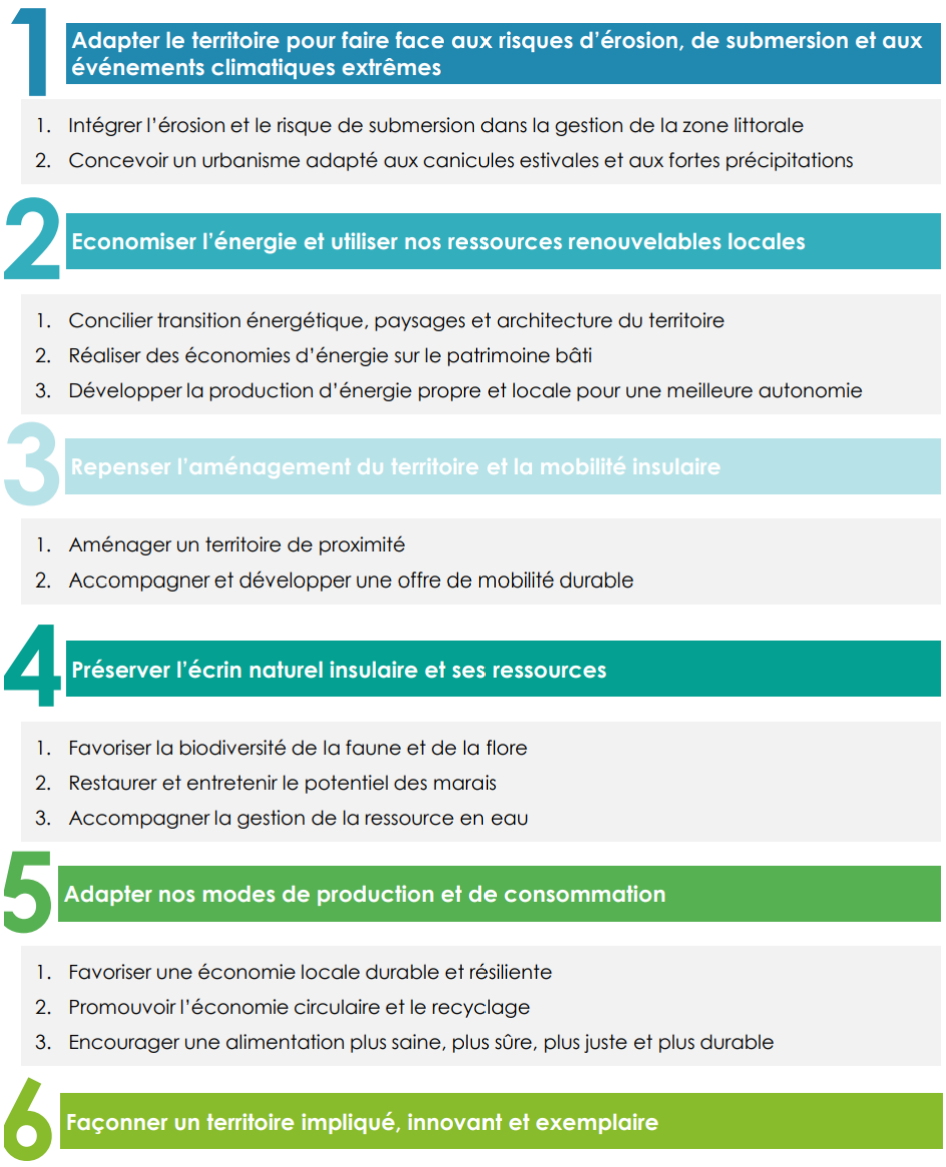
La Communauté de Communes de l'île d'Oléron a approuvé son Plan Climat Oléron (PCO) le 14 décembre 2023. Sa durée s'étend sur 6 ans (2024-2030).

Le PCO fixe plusieurs grands objectifs chiffrés pour le territoire en 2050, par rapport à l'année de référence 2015 :

- Réduction des consommations d'énergie de 54%
- Réduction des gaz à effet de serre de 57%
- Augmentation d'un facteur 5 de la production d'énergies renouvelables

Pour y répondre, le Plan Climat d'Oléron comprend 6 axes, 34 actions et 15 objectifs. Il réaffirme l'ambition de la Communauté de Communes de devenir à horizon 2050 un « Territoire à Énergie POSitive » (TEPOS), c'est-à-dire un territoire où la consommation d'énergie s'équilibre avec une production d'énergie issue de ressources locales, renouvelables et décarbonées.

Le plan d'actions du PCAET s'articule autour de 6 grandes orientations stratégiques suivantes :



Orientation stratégiques et objectifs du PCO

8.4 La loi sur l'accélération de la production des énergies renouvelables

La loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (Loi APER) du 10 mars 2023, confère aux collectivités locales un rôle de planification important dans l'implantation des projets producteurs d'énergie renouvelables.

Elle prévoit en effet que les communes puissent définir, après concertation des habitants, des **« zones d'accélération de production des énergies renouvelables » (ZAPEnR).**

Ces zones favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables ouvrent un droit à des dispositifs financiers préférentiels pour les porteurs de projet (appel d'offres, tarifs d'achats...). L'objectif étant d'attirer l'implantation des projets sur les emplacements que les collectivités auront jugés les plus opportuns dans leur projet de territoire.

À noter qu'aucun projet ne peut se faire sans l'accord du propriétaire.

Après délibération municipale, ces zones doivent être approuvées par le comité régional de l'énergie et validées par arrêté préfectoral.

Sur la commune du Grand-Village-Plage, **10 zones ont été identifiées suite à la délibération municipale du 8 avril 2024 pour le photovoltaïque** :

- Parking (ombrière) et toiture du bâtiment de la salle polyvalente (ZB 294) ;
- Parking (ombrière) et toitures des bâtiments de la zone artisanale ;
- Parking (ombrière) et toiture du bâti du U Express (ZA 159 et ZA 160) ;
- Toiture du groupe scolaire (ZA 167) ;
- Toiture de la maison de retraite de l'Allée des Pins (ZA 146 et ZA 87) ;
- Toiture de la maison de retraite de l'Unité Alzheimer (C 433 et C 437) ;
- Toiture de la résidence Les Dunes de l'Epinette (ZA 37) ;
- Parking (ombrière) et toiture de la résidence de la ZAC des Grandes Landes (ZA 122 et ZA 91) ;
- Parking (ombrière) et toitures au sein de la ZAC Les Déserts, sous réserve d'un projet d'aménagement ;
- Ombrière sur le futur parking Puits Neuf (C 3620).

8.5 Conclusion

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
Le PCO de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron Plusieurs ressources d'énergie renouvelable disponibles (bois, solaire…) Des zones d'accélération de production des énergies renouvelables identifiées	Des contraintes patrimoniales limitant le développement de certaines énergies renouvelables Un usage des transports motorisés important
ENJEUX	
- La maîtrise des consommations énergétiques - La réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre - Le développement des mode de déplacements doux (non motorisés) - Le développement de EnR (solaire, bois,…)	

CHAPITRE III - PRESENTATION ET EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET ET DES TRADUCTIONS DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES ET D'ORIENTATIONS DU PLU

1 Présentation et explication des choix du parti d'aménagement et du PADD

1.1 Les choix fondamentaux de l'établissement du parti d'aménagement et d'urbanisme

c) L'actualisation et la "mise aux normes" d'un document d'urbanisme ancien

Le Grand-Village-Plage est doté d'un Plan Local d'urbanisme approuvé en 2009. Il s'agit donc d'un document de planification ancien, qui ne prend pas en compte les dispositions législatives qui ont été mises en œuvre à partir de 2010 (Grenelle, ALUR, LAAF, ELAN, Loi Climat et Résilience, …).

Il apparaissait désormais nécessaire de revoir le document de planification, sur le fond, pour remettre en place une réflexion sur le développement mais aussi sur la préservation de Grand Village Plage, en accord avec le contexte législatif actuel.

d) La prise en compte des schémas et plans de valeur supérieure

La démarche de révision du PLU s'est attachée à prendre en compte les documents de valeur supérieur qui encadrent le développement de Grand Village Plage, à la fois dans leur dimension quantitative (respect des cadrages chiffrés de développement démographique et d'habitat notamment), mais aussi dans leur dimension qualitative (préservation des espaces de haute qualité environnementale, par exemple), ou encore de gestion des biens et des personnes face aux risques (principe d'inconstructibilité générale lié à la submersion marine entre autre).

Les documents de valeur supérieure pris en compte sont notamment (liste non exhaustive) :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles : érosion marie, submersion marine et incendie de forêt, approuvé en août 2018.
- le Plan Climat Oléron (2023-2029),
- le SCOT du Pôle Marennes Oléron, approuvé en juillet 2024,
- le PLH de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron (2020-2025).

e) La meilleure intégration d'enjeux ciblés

En parallèle, Grand Village Plage souhaitait "améliorer" son document sur plusieurs thématiques :

- mieux prendre en compte la politique de logements sur son territoire, à savoir contraindre davantage la production de logements à prix abordables et mieux encadrer le développement des offres d'hébergement touristiques,
- mettre en place des dispositions de préservation du patrimoine architectural bâti identitaire,
- accentuer les possibilités de densification, tout en restant dans un développement raisonné et adapté au territoire communal.

f) La poursuite de la préservation des espaces de sensibilités environnementales

Grand Village Plage a conscience de la qualité de ses espaces naturels et paysagers, qui sont également un facteur d'atouts économiques et touristiques. La révision du PLU doit permettre de maintenir et de protéger ces espaces. Ainsi, le PLU révisé s'attache à protéger les grandes unités paysagères et support de biodiversité (espaces dunaires, forêt domaniale de Saint-Trojan, marais, zones humides, …).

1.2 Les orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

Rappel synthétique des orientations du PADD :

Ainsi, les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme sont les suivantes :

- Prioriser la mixité des fonctions (habitat et activités commerciales notamment) sur Grand Village Plage à proximité du « pôle moderne », qui constitue déjà un regroupement d'activités commerciales,
- Privilégier la fonction d'habitat sur les quartiers « Le Maine », « Trillou » et « Les Allassins »,
- Assurer une densification maîtrisée et cohérente avec les tissus bâtis présents :
  - encadrer les divisions parcellaires,
  - s'appuyer sur les outils existants (ex : OAP) pour organiser le développement urbain dans le temps et résister à la pression immobilière.
- Poursuivre la requalification des espaces publics :
  - dans la même philosophie que celle amorcée sur le Vieux Bourg : remettre en avant le végétal, réfléchir à une dimension paysagère utilitaire et pragmatique, diminuer la présence automobile et laisser plus de place aux circulations douces,
  - mettre en œuvre le projet de réaménagement de la Place de la Mairie, avec notamment la réalisation d'ombrières.
- Prendre en compte l'historique de la création du Grand Village Plage (associations de villages/ quartiers) et marquer des seuils d'entrée pour renforcer appartenance commune et identité visuelle, sur ces quartiers constituant la Commune,

Ainsi, les orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage sont les suivantes :

- Identifier et protéger les éléments identitaires de la commune (bâti ou végétaux),
- Assurer une protection forte des grandes entités paysagères de la commune, entre plage, lisière forestière et marais,
- Permettre la contemporalité du bâti et du végétal, dans le respect de l'environnement et en veillant à une intégration qualitative dans le paysage local historique,
- Encadrer les végétaux dans les opérations d'urbanisme pour qu'ils soient adaptés au contexte local et qu'ils participent au bon fonctionnement de la déchetterie verte avec une réduction des déchets verts.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, Grand Village Plage souhaite conforter l'organisation urbaine existante, à savoir soutenir la mixité des fonctions existantes sur le pôle moderne et sur Grand Village, autour du Pôle Nature, et l'étendre à Petit Village, car c'est un noyau historique qui va faire l'objet très prochainement d'un vaste plan de réaménagement des espaces publics, pour notamment rendre la place aux déplacements doux et remettre le végétal au cœur des aménagements, ce qui permettra de remettre en valeur l'architecture traditionnelle en écho à la maison éco paysanne. C'est dans ce processus de réaménagement de ce quartier dense et le lien avec des circuits liés à la maison éco paysanne qu'un développement de commerces de proximité est encouragé.
A l'inverse, les autres noyaux villageois (Les Allassins, Trillou et le Chaudron), sont excentrés et doivent rester voués à l'accueil d'habitat.
Les quartiers pavillonnaires qui se sont développés autour de chacun de ces bourgs devront aussi respecter les fonctions principales d'accueil d'habitat existantes tout en prenant en compte la caractéristique d'un secteur entre le pôle moderne et Grand Village, qui accueille quelques activités économiques qui doivent pouvoir rester et être pérennisées.

⇨ Ces objectifs sont notamment traduits dans le PLU par une déclinaison de zonage et de règles : pôle moderne (UA), Grand Village et Petit Village (UBa), Les Allassins, Trillou et Le Chaudon (UBb), zones pavillonnaires d'habitat (UC), zones pavillonnaires accueillant des activités économiques en limite du pôle moderne et de Grand Village (UCa) ; et par la mise en place de deux secteurs de préservation et de développement commercial (L.151-16 du Code de l'Urbanisme).

En matière de paysage, Grand Village Plage souhaite identifier et préserver les éléments de paysage végétal identitaires, qu'ils fassent partis de grandes unités paysagères, supports de biodiversité ou d'attrait touristique, ou alors qu'ils soient des espaces de plus petites envergure mais dont le maintien est un enjeu (ex : les espaces boisés au nord de la commune).
Grand Village Plage souhaite aussi encadrer le végétal afin de s'assurer qu'il soit adapté à l'environnement de l'ile (palette végétale d'essence locale) et dans une perspective de meilleure gestion des déchets verts de limiter les végétaux à feuilles caduques pour diminuer les pressions sur la déchetterie.
Parallèlement, Grand Village Plage a aussi une attention particulière sur son paysage bâti et notamment d'architecture locale et historique et souhaite mettre en œuvre des outils pour le préserver ou ne pas y porter atteinte, et créer également un lien avec la maison éco paysanne.

⇨ Ces objectifs sont notamment traduits dans le PLU par l'identification de patrimoines bâtis à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) avec des dispositions réglementaires visant à les protéger lors d'évolution en cas de réhabilitation, extension, … et un recueil de ce patrimoine indiquant les spécificités qui ont conduit à ce classement et qui serviront de "guide" pour l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Ce dispositif est aussi complété par une OAP thématique "Patrimoine" pour définir un fil directeur de préservation sur les autres bâtis du territoire communal.

1.3 Les orientations en matière d'habitat

Rappel synthétique des orientations du PADD :

Ainsi, les orientations générales en matière d'habitat sont les suivantes :

- Proposer une offre d'habitat plus diversifiée afin de mieux répondre aux besoins des parcours résidentiels (individuel/ collectif ; tailles de terrains à bâtir ; en direction des jeunes et des aînés, ...),
- S'ouvrir à de nouveaux modèles d'habitat et d'habiter, dans le respect de l'environnement et en veillant à une intégration qualitative dans le paysage local historique,
- Poursuivre le développement de l'offre en habitat social,
- Participer à développer un habitat résidentiel à l'année :
    - amorcer, dans les besoins futurs, une tendance de moindre poids des résidences secondaires dans le parc de logements,
    - participer, en partenariat avec la Communauté de Communes, à la réflexion globale autour des meublés de tourisme et à la mise en œuvre d'outils pour encadrer et limiter l'hébergement touristique.
- Constituer des réserves foncières en partenariat avec la Communauté de Communes pour faciliter une offre de logements à prix abordable

Grand Village Plage souhaite mettre en œuvre des dispositions afin de favoriser une offre en habitat à l'année et encadrer, voire réduire, l'habitat à vocation touristique. Il s'agit d'un enjeu pour maintenir une activité économique dynamique sur la commune et rester attractive pour attirer une population permanente. En parallèle, Grand Village Plage souhaite également mettre en place des dispositifs pour conduire à la production de logements à prix "modérés" pour faciliter l'installation des jeunes ménages et de ménages les moins aisés.

⇨ Ces objectifs sont notamment traduits dans le PLU par la mise en place d'une servitude de mixité sociale et d'un secteur à usage exclusif de résidences principales (L.151-4-1 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble des zones U (hors tourisme) et AU. Le PLU intègre également le projet d'habitat partiellement à vocation sociale, porté la Communauté de Communes.

1.4 Les orientations en matière de développement économique et commercial

Rappel synthétique des orientations du PADD :

Ainsi, les orientations générales en matière de développement économique et commercial sont les suivantes :

- Pérenniser et développer l'offre en équipements commerciaux de proximité :
  - au centre-bourg du Grand Village, en lien avec le « pôle moderne » pour renforcer la dynamique du bourg et son attractivité,
  - en évitant les dispersions commerciales au sein des espaces urbanisés d'habitat.
- Anticiper la réhabilitation et/ ou la mutation du marché dans le pôle moderne,
- Maintenir les zones économiques (« Les Aires » et « Chemin du Pré Landais ») dans leur rôle d'accueil d'activités artisanales,
- Assurer le maintien et la reprise des activités agricoles et aquacoles dans leur activité primaire mais également dans le cadre d'activités complémentaires liées notamment à l'éco tourisme,
- Valoriser le Pôle Nature avec le Port des Salines et son marché, en partenariat avec le Département et la Communauté de Communes,
- Permettre l'évolution qualitative des structures d'accueil touristiques (campings, village vacances, hôtel, notamment) pour qu'ils puissent répondre aux évolutions de la demande touristique,
- Conserver la vocation d'activité hôtelière sur le site des Alizés,
- Favoriser la mise en œuvre d'un tourisme 4 saisons, qui soit durable et responsable de l'environnement.

Grand Village Plage souhaite pérenniser les activités économiques existantes sur son territoire dans leur diversité (commerces et services de proximité, activités artisanales et conchylicoles ou encore touristiques notamment) et leur donner les moyens de pouvoir se développer.

⇨ Ces objectifs sont notamment traduits dans le PLU par la mise en place de zonages et dispositions réglementaires adaptées aux typologies économiques et à leurs besoins (zones urbaines multifonctionnelles UA et UBa), zones artisanales (UX), zones de conchyliculture (AOr), zones d'hébergements touristiques spécifiques (UT1, UT2 et UT3). Par ailleurs, afin d'éviter la dispersion des activités commerciales, la mise en place de deux secteurs de préservation et de développement commercial (L.151-16 du Code de l'Urbanisme) sur Petit Village et sur Grand Village.

1.5 Les orientations en matière de déplacements et de transports

Rappel synthétique des orientations du PADD :

Ainsi, les orientations générales en matière de de déplacement et de transports sont les suivantes :

- Améliorer, en lien avec le Département, la sécurité sur la RD 126E2 et notamment la traversée de la piste cyclable au niveau de la rue des Aires et l'intersection avec la rue de la Gachoune,
- Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble :
  - réduire au maximum la création de nouvelles sorties sur les voies publiques pour des raisons de sécurité,
  - aménager des liaisons inter-quartiers dans les nouveaux quartiers d'habitat,
  - prévoir des emprises pour assurer les continuités de liaisons viaires et/ ou piétonnes en anticipation d'opération ultérieure.
- Créer des circuits de promenade interconnectés et en résonnance avec les musées existants :
  - Maison Eco-Paysanne et patrimoine vernaculaire du vieux Bourg
  - Ecomusée du Port des Salines et marais salants
- Répondre au besoin de stationnement supplémentaire sur le pôle nature,

Grand Village Plage a déjà réalisé de nombreux aménagements de voirie pour développer les circulations douces sécurisées (le long de la RD126 notamment, autour du Pôle Nature et des marais, …) et améliorer et sécuriser l'accessibilité à la plage via le boulevard de la Plage. De plus, le projet à venir de requalification de Grand Village comprend aussi des actions pour réduire la place de la voiture au profit des circulations douces. Il s'agit dans le PLU révisé de poursuivre ces axes, de sécuriser les circulations tous modes lors des futurs projets d'aménagement et d'améliorer les conditions de stationnements sur les secteurs où une problématique est identifiée.

⇨ Ces objectifs sont notamment traduits dans le PLU par des dispositions réglementaires à l'article 9 (regroupement des accès, implantation des portails en recul des routes départementales, …), par l'identification d'accès mutualisés et de continuités de liaisons douces dans les zones 1AU et traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation. De plus, deux emplacements réservés sont identifiés pour création d'aire de stationnement "verte" au niveau du "Pôle Nature", victime de son succès et dont le stationnement actuel ne répond plus aux besoins et à l'entrée sud de "Trillou", dont la forme urbaine rend difficile les possibilités d'augmentation de stationnement.

1.6 Les orientations en matière de communications numériques, d'équipements, de loisirs

Rappel synthétique des orientations du PADD :

En matière d'équipements et de loisirs, Grand Village Plage souhaite poursuivre sa politique d'aménagement et de renforcement des équipements et des services existants afin de rester attractif pour la population permanente.

La commune envisage également :
- de valoriser et permettre le développement du pôle nature et l'écomusée du Port des Salines ainsi que la Maison Eco-paysanne,
- d'anticiper les besoins d'extensions d'équipements, si nécessaire.

Le PLU permet et anticipe les besoins de confortement des deux équipements par un zonage et des dispositions réglementaires adaptées.

1.7 Les orientations de développement démographique et d'habitat et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Rappel synthétique des orientations du PADD :

❑ ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT

Le SCOT du pôle Marennes Oléron prévoit des dynamiques démographiques territorialisées par Communauté de Communes (CdC) :
- *pour la CdC Ile d'Oléron, les projections démographique sont de 0,2 % par an en moyenne sur la durée du SCOT (jusqu'en 2043)*
- *pour la CdC Ile d'Oléron, les projections de nombre de logements supplémentaires entre 2023 et 2033 sont de 300*

La commune de Grand Village Plage choisi d'inscrire la projection démographique prévue par le SCOT dans son PLU.
Cette projection de taux de croissance démographique (0,2% par an), à partir de la population municipale 2021 de l'INSEE (1 084 habitants), génère une perspective d'environ 1 110 habitants à l'horizon 2034. A titre indicatif, le besoin de production de logements dans cette perspective peut être estimé à environ 50 logements.

Dans une optique de cohérence avec le SCOT et pour faciliter les suivis à l'échelle des territoires, le PLU de Grand Village Plage s'inscrit dans l'objectif démographique que le SCOT a identifié sur l'Ile d'Oléron, à savoir un taux de croissance annuel moyen de 0,2%.
Cette croissance démographique génère une perspective d'environ 1.110 habitants en 2034 et environ 50 logements (période 2025-3034), soit un rythme annuel moyen de production de 5 logements nouveaux par an.

❑ OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le SCOT du Pôle Marennes Oléron fixe une réduction de près de 60% des consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers par rapport aux consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers passées sur la période de référence 2011-2020, à l'échelle des communes de la CdC Ile d'Oléron.

Sur la période de référence 2010-2020 (11 ans), les consommations foncières d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers sont évaluées à 6,42 ha, soit environ 0,58 ha par an.

La commune de Grand Village Plage inscrit les objectifs de réduction prévus par le SCOT dans la révision de son PLU, à savoir une réduction de 60% des consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers par rapport aux consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers passées sur la période de référence 2011-2020 .
Sur la période 2021-2034, les consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers maximales doivent être limitées à 3,48 ha.

Dans une optique de cohérence avec le SCOT et pour faciliter les suivis à l'échelle des territoires, le PLU de Grand Village Plage s'inscrit dans les objectifs de réduction prévus par le SCOT, à savoir une réduction de 60% des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), par rapport aux consommations ENAF passées sur la période de référence 2011-2020.
Ainsi, les consommations ENAF sur Grand Village Plage sont estimées à 3,48 ha sur la période 2021-2034.
Il est précisé que cette enveloppe est une maximale à ne pas dépasser pour être compatible avec la déclinaison de la trajectoire définie par le SCOT. Les consommations d'ENAF peuvent être moindres et doivent s'ajuster aux besoins induits du projet porté par Grand Village Plage.

1.8 Les orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Rappel synthétique des orientations du PADD :

La commune du Grand Village Plage est définie comme une commune littorale, en ce sens, elle doit répondre aux règlementations imposées par la Loi Littoral.

- Protection des espaces reconnus comme remarquables, définis à partir :
  - des périmètres des sites Natura 2000 (« Marais et estuaire de la Seudre », « Pertuis Charentais-Rochebonne», « Marais de la Seudre », « Dunes et forêts littorales de l'ile d'Oléron » et « Pertuis Charentais ») ;
  - des zones humides inventoriées dans le SCOT ;
  - des espaces naturels des sites inscrits et classés hors espaces agricoles conformément aux recommandations du SCOT.

- Protection des espaces dunaires compris dans la bande littorale des 100 mètres, élargie pour tenir compte des projections de recul du trait de côte : zone d'aléa très fort du PPRN (révisé en 2018).

- Protection des espaces boisés considérés comme significatifs du littoral correspondant aux espaces boisés intégrés dans les espaces remarquables (forêt dunaire littorale).

- Délimitation des espaces proches du rivage, en prenant en compte les vues sur le rivage et la qualité des paysages littoraux.

Le PADD rappelle les principes d'identification et de préservation de certains espaces dus à l'inscription de Grand Village Plage en tant que commune soumise à l'application de la Loi Littoral. Le PADD précise quels espaces sont identifiés, complétés par une cartographie. Il est précisé que les principes d'application de la Loi Littoral déclinés dans le SCOT du Pôle Marennes Oléron ont été pris en compte pour l'identification de ces espaces à l'échelle communale de Grand Village Plage.

Le PADD confirme la protection des espaces les plus sensibles du territoire communal : sites Natura 2000, zones humides inventoriées dans le SCOT, certains espaces naturels des sites inscrits et classés, les espaces dunaires, les ensembles boisés constitutifs de la forêt dunaire littorale (forêt domaniale de Saint-Trojan).

En matière de préservation de la nature et des fonctionnalités des continuités écologiques, Grand Village Plage souhaite préserver la trame verte et bleue identifiée sur son territoire avec les orientations suivantes :

- **Protéger par des mesures d'inconstructibilité les milieux dunaires, forestiers, et les zones humides** intégrées dans les zones Natura 2000 qui forment les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la commune ;
- **Poursuivre les actions de lutte contre l'érosion éolienne et de maîtrise des flux touristiques** dans les espaces littoraux ;
- **Poursuivre et développer les programmes de gestion intégrée de la zone de marais qui** concilient préservation de la biodiversité et exploitation économique, comprenant la restauration du réseau hydrographique, le frein à l'enfrichement des espaces de « fond de marais », et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- **Préserver les corridors de milieux ouverts ou semi-ouverts dans les zones de contact entre l'urbanisation de Grand Village Plage et la zone de marais ;**
- **Préserver les espaces de nature à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Grand Village et dans les zones futures d'urbanisation en raison des nombreux services qu'ils assurent : ilots de fraicheur, ilots de biodiversité, infiltration des eaux pluviales, cadre paysager…**

Grand Village Plage inscrit ses objectifs de préservation de la trame verte et bleue sur son territoire communal, que ce soit à l'échelle de grands espaces (type Natura 2000, milieux dunaires, …) mais également de plus petits espaces, parfois disséminés au sein des espaces bâtis.
Les espaces de marais sont aussi des espaces d'enjeux que la commune souhaite préserver tout en permettant les activités économiques qui y sont liées.

1.9 Les orientations pour la préservation de la ressource en eau

Rappel synthétique des orientations du PADD :

Les orientations choisies par Grand Village Plage en la matière sont les suivantes :

- Maintenir le bon état des masses d'eau souterraines et superficielles et réduire les pressions ponctuelles et les pressions diffuses (nitrates, pollution phytosanitaire et micropolluants).
- Veiller au bon fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable et conserver de bons résultats (rendements, ILP, qualité chimique et bactériologique…).
- Poursuivre le développement de l'urbanisation dans les zones raccordables à l'assainissement collectif.
- Rouvrir une réflexion sur la problématique d'assainissement en lien avec le milieu récepteur de la station d'épuration des Allassins afin d'éviter des dégradations sur l'environnement et leurs conséquences.
- Économiser la ressource en eau (recours aux eaux pluviales, sensibilisation au gaspillage,…).

Grand Village Plage souhaite poursuivre ses efforts en matière de préservation de la ressource en eau :

- en matière d'eaux usées : il s'agira d'inscrire le développement futur de la commune prioritairement dans les zones raccordables à l'assainissement collectif et dans les capacités de la station d'épuration,
- en matière d'eau potable : il s'agira d'inscrire le développement de la commune en assurant les capacités d'approvisionnement et en poursuivant les politiques de gestion économe de l'eau potable.

1.10 Les orientations pour la préservation des biens et des personnes face aux risques

Rappel synthétique des orientations du PADD :

En matière de préservation face au risque inondation, les orientations sont les suivantes :

- Poursuivre les aménagements en faveur de la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.
- Préserver les zones humides qui jouent un rôle d'écrêtement des crues et permettent une régulation hydraulique.

En matière de préservation face au risque feu de forêt, les orientations sont les suivantes :

- Faire appliquer les obligations légales de débroussaillement (OLD.
- Limiter le risque incendie en limitant les extensions urbaines en interface avec la forêt.
- Limiter la propagation des incendies au sein des nouvelles constructions en préservant une zone de végétation tampon avec des espèces au pouvoir calorifique faible.
- Veiller à préserver l'accessibilité au massif forestier pour les secours.
- Prévoir les aménagements nécessaires pour assurer la desserte incendie des zones urbaines.

Grand Village Plage est concerné par deux risques : les inondations et les feux de forêt.
Le PADD affirme la prise en compte de ces risques et il s'agira pour Grand Village Plage de prendre des mesures concrètes afin de réduire ces risques.

1.11 Les orientations pour le développement des énergies renouvelables

Rappel synthétique des orientations du PADD :

Grand Village Plage souhaite limiter les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables avec les orientations suivantes :

- **Encourager la rénovation énergétique et l'utilisation de matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou efficients énergétiquement** (bois, isolation extérieure, orientation...).
- **Préserver les boisements forestiers et les trames vertes en tant que puits de carbone et facteurs** d'atténuation locale de la chaleur favorables aux déplacements doux.
- **Maintenir les éléments végétaux dans les zones d'habitat et d'équipement existantes en** développant la place du végétal dans les nouvelles opérations et en limitant l'imperméabilisation des sols pour limiter la formation d'ilots de chaleur.
- **Ouvrir une réflexion sur les possibilités de développement d'énergies renouvelables à l'échelle de la commune** (photovoltaïque, solaire thermique, géothermie,...), cette dernière pourra notamment se baser sur les parkings et bâtiments identifiés sur les zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables (loi n°2023-175 du 10 mars 2023).

Face au changement climatique et aux anticipations nécessaires à mettre en place, Grand Village Plage souhaite encourager la conception bio climatiques par des dispositions réglementaires qui facilitent la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables, mettre en avant la place du végétal et des espaces verts dans les aménagements (ex : réaménagement de Grand Village"), et s'engager dans des projets photovoltaïques (ex : projet d'ombrières sur le parking de la Mairie).

2 Présentation et justifications des zones de règlement du PLU, de leur délimitation et leurs dispositions

2.1 Les zones urbaines multifonctionnelles ou à destination principale d'habitat

Ces zones urbaines ont vocation à accueillir pour certaines, une multiplicité d'occupations urbaines (habitat, équipements et services à la population, commerces et autres activités compatibles avec de l'habitat), pour d'autres principalement de l'habitat.

a) La zone UA

La zone UA correspond au "pôle moderne" de Grand Village Plage, qui regroupe essentiellement des activités de commerces, services et équipements publics.

La limite de cette zone UA s'appuie sur l'incorporation des bâtis de commerces et services et équipements publics autour du pôle mairie et des constructions d'habitat collective limitrophes (maison de retraite, résidence "Les Dunes de l'Epinette"). La zone UA est principalement délimitée par des voies publiques (allée des Pins, boulevard de la Plage, RD 126) et par les limites des parcelles d'habitat pavillonnaire qui sont exclus de la zone UA.

Le règlement de la zone UA prend en compte la diversité de vocation des bâtiments existants ainsi que la diversité de formes urbaines et d'implantations caractéristiques de cette zone. Le règlement permet également une plus grande densité pour ce secteur central. Enfin, le règlement met en œuvre une disposition visant à rééquilibrer le parc de logement et favoriser l'accueil de population permanente.

Les dispositions de la zone UA comprennent notamment :

- l'interdiction des constructions à usage agricole, forestier, de commerces de gros, industriel et d'entrepôt, considérés comme non compatible avec la zone,
- le conditionnement de la sous destination "*Hébergement hôtelier et touristique*" à des formes d'hébergement jugées compatibles avec la zone (exclusion campings par exemple),
- le conditionnement de la sous destination "*Logements*" à des constructions nouvelles à usage exclusif de résidence principale,
- des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques qui visent la bonne intégration du bâti nouveau ou des extensions dans les tissus bâtis existants, en considérant la diversité de ces tissus au sein de la zone : les dispositions permettent de privilégier l'implantation dans la continuité de l'existant,
- des règles qui favorisent la densification dans ce secteur de centralité avec l'autorisation d'implantation sur les deux limites séparatives et pas de limitation d'emprise au sol,
- des hauteurs de construction réglementées à partir du référentiel que constitue le bâti existant et maintenir un horizon bâti équivalent à R+1,
- des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale, permettant de préserver les architectures anciennes et d'inscrire les constructions neuves en cohérence avec le bâti existant de la zone et des dispositions spécifiques pour assurer la bonne intégration des bâtiments d'activités autorisés dans la zone et des dispositifs d'intégration des équipements d'énergies renouvelables,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie,

- les obligations de stationnement sont adaptées aux destinations et une obligation est inscrite pour obliger la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,
- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- des dispositions pour améliorer la sécurité des accès : depuis les routes départementales, un recul des portails de 5 mètres du bord de la chaussée et les regroupements d'accès sont à privilégier,
- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

Délimitation de la zone UA :



b) Les zones UBa et UBb

Les zones UB correspondent aux noyaux villageois historiques sur Grand Village Plage, accueillant de l'habitat. Elles sont déclinées en 2 sous-secteurs :

- la zone UBa, couvrant le centre-bourg historique (Grand Village) qui est proche du pôle moderne, et "Petit Village", au contact du Port des Salines et du Pôle Nature,
- la zone UBb, couvrant les autres noyaux villageois historiques plus excentrés : Les Allassins, Trillou et Le Chaudron.

La déclinaison de ces deux sous-secteurs s'explique par la volonté communale de permettre une plus grande diversité des fonctions uniquement sur les deux secteurs de Petit Village et Grand Village.

Pour Grand Village, il s'agit du noyau villageois historique le plus grand et le plus dense de la commune. Il est proche géographiquement proche du pôle moderne et va faire l'objet très prochainement d'un vaste plan de réaménagement des espaces publics, pour notamment rendre la place aux déplacements doux et remettre le végétal au cœur des aménagements, ce qui permettra de remettre en valeur l'architecture traditionnelle en écho à la maison éco paysanne. C'est dans ce processus de réaménagement de ce quartier dense et le lien avec des circuits liés à la maison éco paysanne qu'un développement de commerces de proximité est souhaité.

Pour Petit Village, c'est le noyau villageois dans lequel se situent le Port des Salines et le Pôle Nature avec ses commerces et activités (restauration, éco musée, ateliers de découverte, …) tournés sur les marais salants et leur caractère culturel et historique sur Grand Village Plage. C'est dans l'optique d'un renforcement des activités autour de ce pôle qu'est souhaité la possibilité d'un développement économique encadré.

Les 3 autres noyaux villageois sont excentrés du pôle moderne et du Port des Salines et c'est ce caractère géographique qui conduit principalement à vouloir resserrer les destinations autorisées autour de l'habitat et des équipements collectifs et de services publics.

Les limites de ces zones UB s'appuient sur l'identification des formes urbaines et du bâti généralement ancien, à partir de plusieurs indicateurs :

- un parcellaire dense,
- des bâtis généralement en continu ou au moins sur une limite séparative, et généralement en alignement sur les voies publiques,
- la présence de bâtiments aux caractéristiques architecturales locales, marqueurs d'identité.

Les limites externes de ces zones UB s'appuient sur :

- les espaces bâtis et aménagés du Port des Salines et du Pôle Nature,
- les espaces bâtis et aménagés de la zone d'activités « Les Aires »,
- les espaces non bâtis qui cernent les zones UB et pour certains constitutifs des espaces remarquables à protéger au titre de la Loi Littoral : espaces de marais et de zones humides identifiés dans l'état initial de l'environnement en partie sud-est de la commune (classement AOr); espaces naturels et agricoles en partie nord-est de la commune ; limites communales en partie est de la commune,
- pour le reste, le passage à un tissu urbain moins dense, justifiant un classement de zone et des dispositions réglementaires différentes.

Les dispositions règlementaires des zones UB prévoient notamment :

- en UBa : l'interdiction des constructions à usage agricole, forestier, de commerces de gros, industriel et d'entrepôt, considérés comme non compatibles avec ces zones,

  l'autorisation d'artisanat et commerces de détails et de restauration, sous la condition de s'inscrire au sein du périmètre de préservation et de développement commercial ; le conditionnement de la sous destination "*Hébergement hôtelier et touristique*" à des formes d'hébergement jugées compatibles avec la zone (exclusion campings par exemple) ; et le conditionnement de la sous destination "*Logements*" à des constructions nouvelles à usage exclusif de résidence principale.
- en UBb : l'interdiction des constructions à usage agricole, forestier, d'artisanat et commerces de détail, restauration et de commerces de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, salles d'arts et de spectacle, industriel et d'entrepôt, considérés comme non compatibles avec ces zones,

  l'autorisation resserrée principalement autour des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les "*Logements*" conditionnés à des constructions nouvelles à usage exclusif de résidence principale.

- des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques qui visent la bonne intégration du bâti nouveau ou des extensions dans les tissus bâtis existants avec des dispositions permettant de privilégier l'implantation dans la continuité de l'existant ou à défaut un recul assez faible (0 à 2 mètres),
- des règles qui favorisent la densification avec l'autorisation d'implantation sur les deux limites séparatives et une emprise au sol maximale de 70% de la superficie du terrain,
- des hauteurs de construction réglementées à partir du référentiel que constitue le bâti existant et maintenir un horizon bâti équivalent à R+1,
- des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale, permettant de préserver les architectures anciennes et d'inscrire les constructions neuves en cohérence avec le bâti existant de la zone (ex : obligation de couvertures en tuiles, rive des pentes de toit qui doivent être à la saintongeaise, pas de caissons des mécanismes de fermeture fenêtres et baies en saillie des façades donnant sur les voies et espaces publics) et des dispositions spécifiques pour assurer la bonne intégration des bâtiments d'activités autorisés dans la zone et des dispositifs d'intégration des équipements d'énergies renouvelables,
- des dispositions relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction proportionnées à la superficie de terrain, pour éviter de bloquer des opérations sur de petites superficies tout en intégrant les nécessités de gestion sur site des eaux pluviales,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie,
- des dispositions de préservation d'élément de patrimoine végétal,
- les obligations de stationnement sont adaptées aux destinations et une obligation est inscrite pour obliger la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,
- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- des dispositions pour améliorer la sécurité des accès : depuis les routes départementales, un recul des portails de 5 mètres du bord de la chaussée et les regroupements d'accès sont à privilégier,

- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

Délimitation des zones UBa :



Grand Village

Petit Village



Délimitation des zones UBb :



Les Allassins



Trillou



Le Chaudron

c) Les zones UC et UCa

Les zones UC correspondent aux développements résidentiels qui se sont réalisés autour des noyaux villageois, principalement d'accueil d'habitat. Elles comprennent un sous-secteur nommé UCa, qui se caractérise par la présence de plusieurs activités et services en sus de l'habitat.

Les limites des zones UC et UCa s'appuient sur les éléments suivants :

- l'enveloppe des terrains bâtis en extension des zones UA, UBa et UBb,
- des bâtis généralement en discontinu et en retrait par rapport aux voies publiques,
- pour le sous-secteur UCa, l'intégration des terrains sur lesquels ont été identifiés des activités économiques (cf. diagnostic territorial, chapitre « emplois et activités économiques-secteurs de centralité).

Les limites externes du sous-secteur UCa s'appuient sur :

- l'ilot entre la Grande rue, la RD 126 et la RD 26^{E}2, qui fait la jonction entre la zone UA du pôle moderne et la zone UBa de Grand Village,

Les limites externes des zones UC s'appuient sur :

- les espaces non bâtis qui cernent les zones UC et qui sont constitutifs des espaces remarquables à protéger au titre de la Loi Littoral : espaces de marais et de zones humides identifiés dans l'état initial de l'environnement en partie sud-est de la commune (classement AOr) ; espaces dunaires et de forêt en partie ouest (classement Nr),
- les terrains non bâtis et grands espaces d'arrière de parcelles bâties qui sont compris dans les périmètres où l'inconstructibilité générale est la règle, au Plan de Prévention des Risques Naturels,
- les sites d'hébergements touristiques existants (campings, village vacances, hôtellerie Les Alizés),
- les espaces boisés hors forêt domaniale de Saint-Trojan (essentiellement en partie nord de la commune) et constitutifs de la trame verte identifiée par le SCOT.

Les dispositions règlementaires des zones UC prévoient notamment :

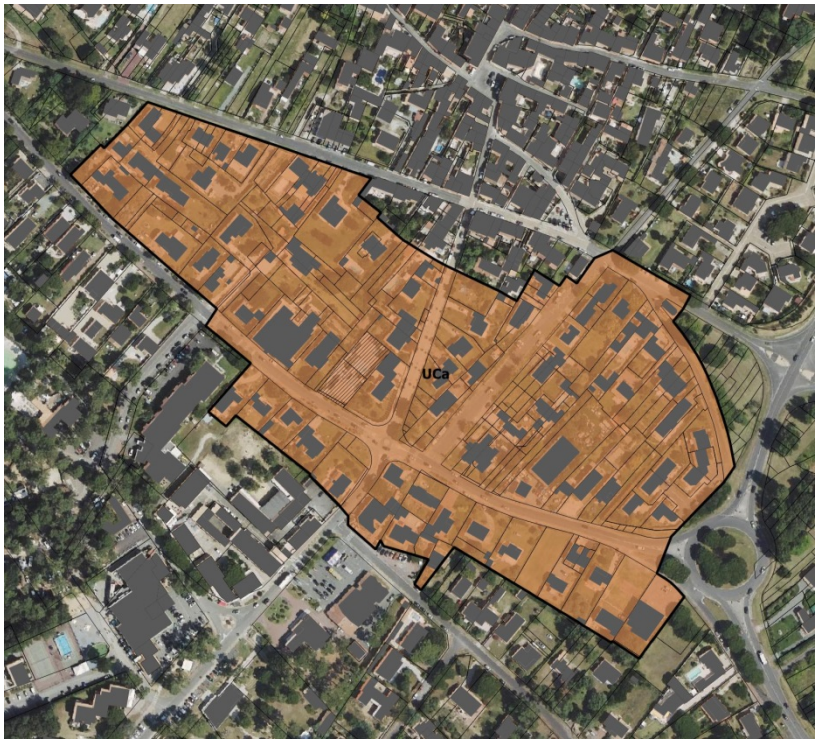
- en UCa : l'interdiction des constructions à usage agricole, forestier, de restauration et commerces de gros, industriel, entrepôt et bureaux, considérés comme non compatibles avec ces zones,

  l'autorisation d'artisanat et commerces de détails, uniquement pour une extension limitée des activités artisanales et commerciales présentes ; le conditionnement de la sous destination "*Hébergement hôtelier et touristique*" uniquement sous forme d'hôtel de moins de 10 chambres ; et le conditionnement de la sous destination "*Logements*" à des constructions nouvelles à usage exclusif de résidence principale.
- en UC : l'autorisation resserrée principalement autour des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les "*Logements*" conditionnés à des constructions nouvelles à usage exclusif de résidence principale et les "*Hébergement hôtelier et touristique*" uniquement sous forme d'hôtel de moins de 10 chambres.

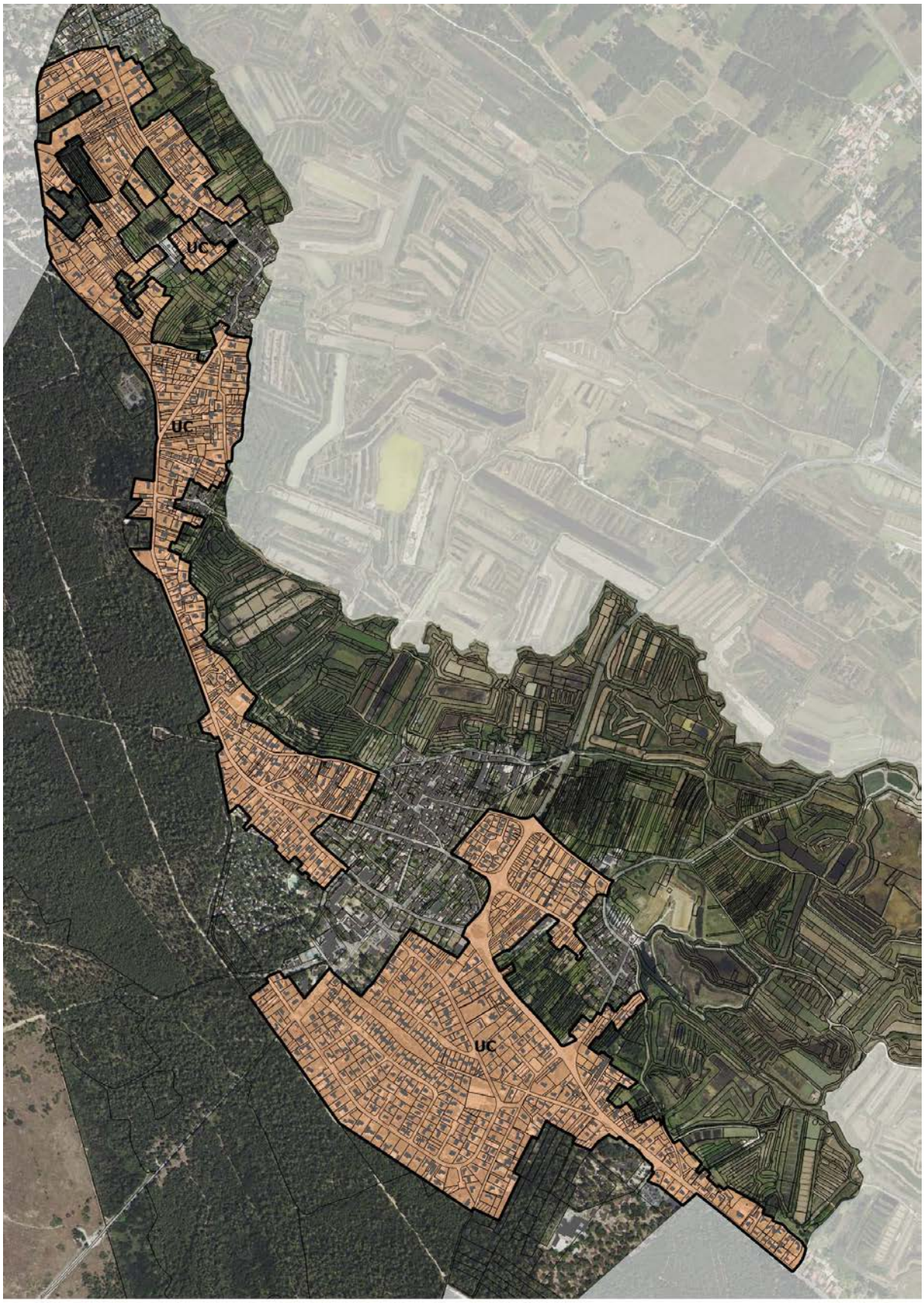
- des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques qui visent la bonne intégration du bâti nouveau ou des extensions dans les tissus bâtis existants avec des dispositions qui prévoient un recul par rapport aux voies et emprises publiques (3 m minimum) et permettent l'implantation dans la continuité de l'existant,

- des règles de recul depuis les limites de fossés pour réduire les désordres générés par les inondations par débordement,
- des règles qui favorisent la densification avec l'autorisation d'implantation sur les deux limites séparatives (en UCa) ou sur une seule limite séparative (UC) et une emprise au sol maximale de 40% de la superficie du terrain (en UC) à 60% de la superficie du terrain (en UCa),
- des hauteurs de construction réglementées à partir du référentiel que constitue le bâti existant et maintenir un horizon bâti équivalent à R+1,
- des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale, permettant d'inscrire les constructions neuves en cohérence avec le bâti existant de la zone et des dispositifs d'intégration des équipements d'énergies renouvelables,
- des dispositions relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction proportionnées à la superficie de terrain, pour éviter de bloquer des opérations sur de petites superficies tout en intégrant les nécessités de gestion sur site des eaux pluviales,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie,
- des dispositions de préservation d'élément de patrimoine végétal et de linéaires boisés,
- les obligations de stationnement sont adaptées aux destinations et une obligation est inscrite pour obliger la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,
- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- des dispositions pour améliorer la sécurité des accès : depuis les routes départementales, un recul des portails de 5 mètres du bord de la chaussée et les regroupements d'accès sont à privilégier,
- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

Délimitation du sous-secteur UCa :



Délimitation des zones UC :



2.2 Les zones urbaines à destination spécifique

a) La zone UE destinée principalement à d'accueil d'équipements publics d'intérêt collectif

La zone UE correspond au site du Pôle Nature et du Port des Salines.

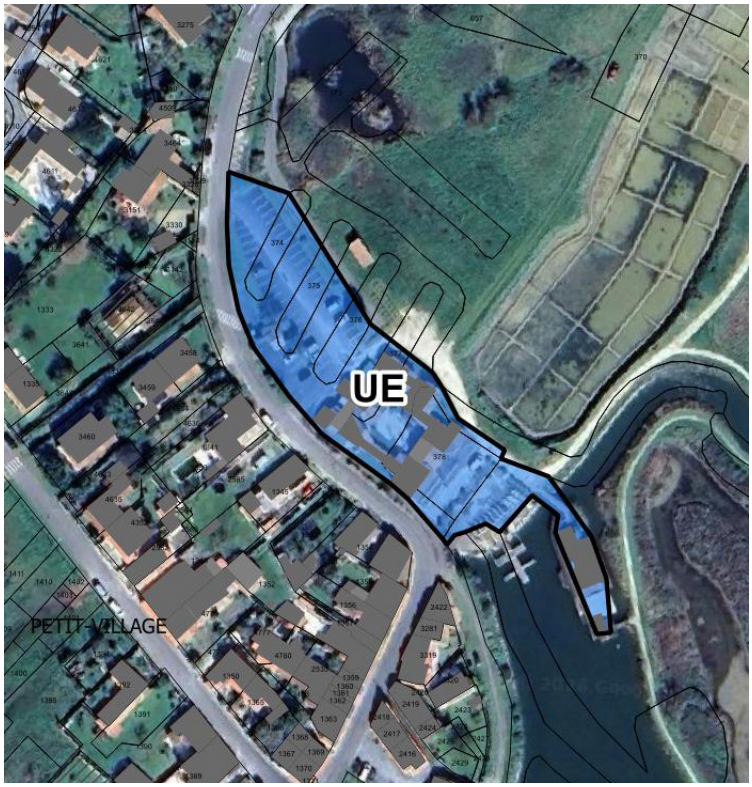
Ses limites externes s'appuient sur :

- une délimitation au plus près des bâtis et des espaces aménagés du Port des Salines et du Pôle Nature.
- les espaces non bâtis qui sont constitutifs des espaces remarquables à protéger au titre de la Loi Littoral : espaces de marais et de zones humides identifiés dans l'état initial de l'environnement en partie sud-est de la commune (classement AOr),
- la rue des Anciennes Salines, interface entre le site d'équipement et les habitats de Petit Village.

Les dispositions règlementaires des zones UE prévoient notamment :

- une destination principale d'équipements d'intérêt collectif et services public, avec des fonctions aujourd'hui existantes sur le site : artisanat et commerces de détail, restauration et bureaux, salle d'Art et de Spectacle (musée du Port des Salines) et qui devront être liées au fonctionnement ou à l'animation des activités du Port des Salines et du Pôle Nature.
- des règles de recul depuis les limites de fossés pour réduire les désordres générés par les inondations par débordement,
- des règles qui favorisent la densification avec une emprise au sol non réglementée,
- des hauteurs de construction limitée à 5 mètres au faitage pour conserver le référentiel de hauteur existant (équivalent à un rez-de-chaussée),
- des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettant de préserver les caractéristiques architecturales propres au site,
- des dispositions relatives à la préservation et à la plantation d'arbres,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie,
- des dispositions pour obliger la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,
- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- des dispositions pour améliorer la sécurité des accès : depuis les routes départementales, un recul des portails de 5 mètres du bord de la chaussée et les regroupements d'accès sont à privilégier,
- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

Délimitation de la zone UE :



b) Les zones UT d'accueil d'hébergements touristiques en campings, village vacances ou hôtellerie

Les zones UT sont des zones spécifiquement dédiés à l'accueil de l'offre d'hébergement à destination touristique. Elles sont déclinées en 3 sous-secteurs :

- UT1, correspondant aux sites d'hébergements touristiques légers et de plein air (campings) placés en contexte urbain ("*Les Maines", "Ile d'Oléron – Azureva*")
- UT2, correspondant au site du village vacances *Azureva*,
- UTh, correspondant au site de l'activité hôtelière des Alizés.

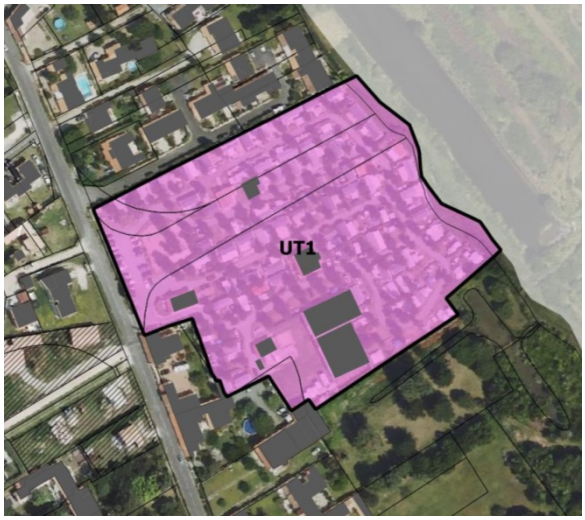
Les limites des zones UT1 et UT2 s'appuient sur les limites d'occupation et d'aménagements des d'hébergements touristiques existants.

Les limites de la zone UTh s'appuient sur les terrains de propriété foncière du propriétaire du site hôtelier, comprenant les espaces occupés et aménagés liés à l'hôtel et des terrains prévus pour le renforcement de cette offre d'hébergement touristique.

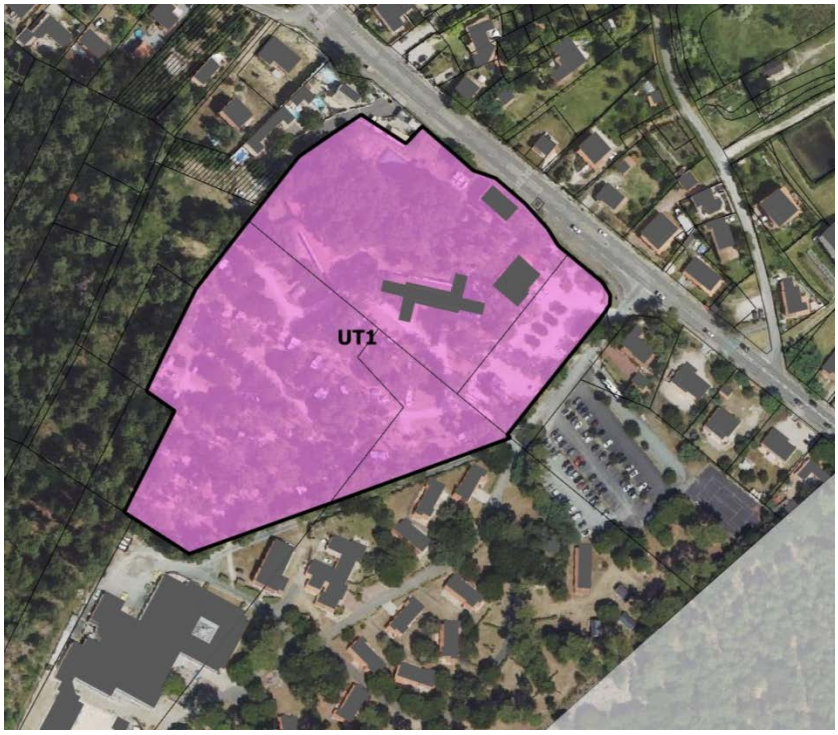
Les dispositions règlementaires des zones UT prévoient notamment :

- une fonction principale d'hébergement touristique, à laquelle s'associent des destinations d'activités, de services, de bureaux, de logements et d'équipements divers à condition qu'elles soient liées au fonctionnement ou à l'animation des sites d'hébergement,
- une interdiction d'augmentation de la capacité d'accueil existante dans les campings,
- des hauteurs encadrant les constructions liées aux équipements nautiques, et une hauteur admise plus importante sur le site d'hôtellerie par rapport aux sites de campings et de village vacance, pour la prise des nécessités du type d'hébergement hôtelier,
- des dispositions relatives à la préservation et à la plantation d'arbres et à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction pour préserver la qualité des sites,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie,
- des dispositions pour obliger la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,
- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

Délimitation des zones UT1 :



Camping du Maine, en partie nord de la commune



Camping Azuréa, en partie sud de la commune

Délimitation de la zone UT2 (village vacances) :



Délimitation de la zone UTh (site hôtelier des Alizés) :



c) Les zones spécialisées d'accueil d'activités économiques artisanales : zones UX

Les zones UX sont des zones spécifiquement dédiées à l'accueil d'activités artisanales diversifiées. Le PLU en dénombre 2 : la zone d'activités « Les Aires », limitrophe à Grand Village" et le site d'une entreprise de travaux agricoles et forestiers et terrassements divers, en partie nord de la commune, au lieudit "Pré de Landfrais".

Les limites de zone UX s'appuient sur :

- les espaces bâtis et aménagés des deux sites,
- en sus pour la ZAE « les Aires » :
  - les espaces non bâtis constitutifs des espaces remarquables à protéger au titre de la Loi Littoral : espaces de marais et de zones humides identifiés dans l'état initial de l'environnement en partie sud-est de la commune (classement AOr),
  - l'exclusion des terrains non bâtis qui sont compris dans les périmètres où l'inconstructibilité générale est la règle, au Plan de Prévention des Risques Naturels.

Les dispositions règlementaires des zones UX prévoient notamment :

- une fonction principale d'activités industrielles, artisanales et d'entrepôts. Sont exclues les activités commerciales non liées à une activité de production qui, en cohérence avec les objectifs du PADD, sont fléchées sur les sites de "périmètres de préservation et de développement commerciale" du pôle moderne, de Grand Village et de Petit Village,
- des dispositions d'implantation sur les limites séparatives souples et une emprise au sol maximum fixée à 70% de la superficie du terrain pour faciliter des possibilités de densification au sein de la zone,
- des hauteurs adaptées au site économique,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie, une obligation d'entourer les zones de dépôts d'une haie vive et un principe de conservation des arbres existants pour participer à la qualité paysagère du site,
- des dispositions pour obliger la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,
- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

Délimitation des zones UX :



ZAE « les Aires »



Site d’entreprise de travaux agricoles, forestiers et terrassements divers

2.3 La zone à urbaniser

Le PLU révisé identifie un type de zone à urbaniser, la zone 1AU, qui couvre des espaces à caractère naturel destinés à permettre un développement urbain organisé sur le temps d'application du PLU (projection 2025-2037).

Pour mémoire, le dossier arrêté de projet de révision envisageait deux sites classés en zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation sur le temps d'application du PLU, visant des espaces de développement éventuels à organiser à long terme. Ce zonage 2AU a toutefois été supprimé du PLU suite à la prise en compte des avis des personnes publiques, et les terrains correspondant ont été reclassés en zone N.

Le PLU identifie deux sites avec des surfaces suffisamment importantes pour un classement en zone 1AU, permettant de définir des principes d'aménagement et de programmation destinés à valoriser au mieux ces espaces.

Ces deux sites font l'objet de projet d'aménagement connus. Il s'agit :

- d'un site de projet d'habitat partiellement à vocation sociale porté par la Communauté de Communes,
- d'un site de projet privé sur lequel a déjà été déposé une autorisation d'urbanisme pour laquelle la commune a émis un sursis à statuer au titre du ZAN afin de se donner les moyens réglementaires de valoriser ce site.

Les limites de ces sites s'appuient sur :

- Site de projet de la CdC : périmètre du projet, qui s'imbrique au sein de la zone UC,
- Site de projet privé : périmètre de la parcelle de projet, qui s'inscrit en continuité de la zone UC (en limites séparatives latérales) et vient buter sur de vastes espaces à caractère agricoles et naturels (en limite séparative postérieure).

Les dispositions règlementaires des zones 1AU prévoient notamment :

- une fonction principale d'accueil d'habitat,
- un recul des constructions à 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques, en cohérence avec la zone UC qui l'entoure,
- des règles qui favorisent la densification avec l'autorisation d'implantation sur les deux limites séparatives, une emprise au sol maximale de 60% de la superficie du terrain et une hauteur à 9m à l'égout du toit pour autoriser du R+1,
- des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettant d'inscrire les constructions neuves en cohérence avec le bâti existant de la zone et des dispositifs d'intégration des équipements d'énergies renouvelables,
- des dispositions relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction proportionnées à la superficie de terrain, pour éviter de bloquer des opérations sur de petites superficies tout en intégrant les nécessités de gestion sur site des eaux pluviales,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie,
- une obligation pour la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,

- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- des dispositions pour améliorer la sécurité des accès : depuis les routes départementales, un recul des portails de 5 mètres du bord de la chaussée et les regroupements d'accès sont à privilégier,
- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

De plus, une orientation d'aménagement et de programmation est réalisée sur chacune des 2 secteurs concernés par ce zonage 1AU.

Délimitation de la zone 1AU :



2.4 Les zones agricoles

Les zones agricoles sont des zones destinées principalement à l'accueil et à l'exercice d'activités agricoles. Le PLU identifie trois types de zones agricoles : A, Ar et AOr.

a) Les zones A

Le PLU identifie deux zones agricoles (A) distinctes.

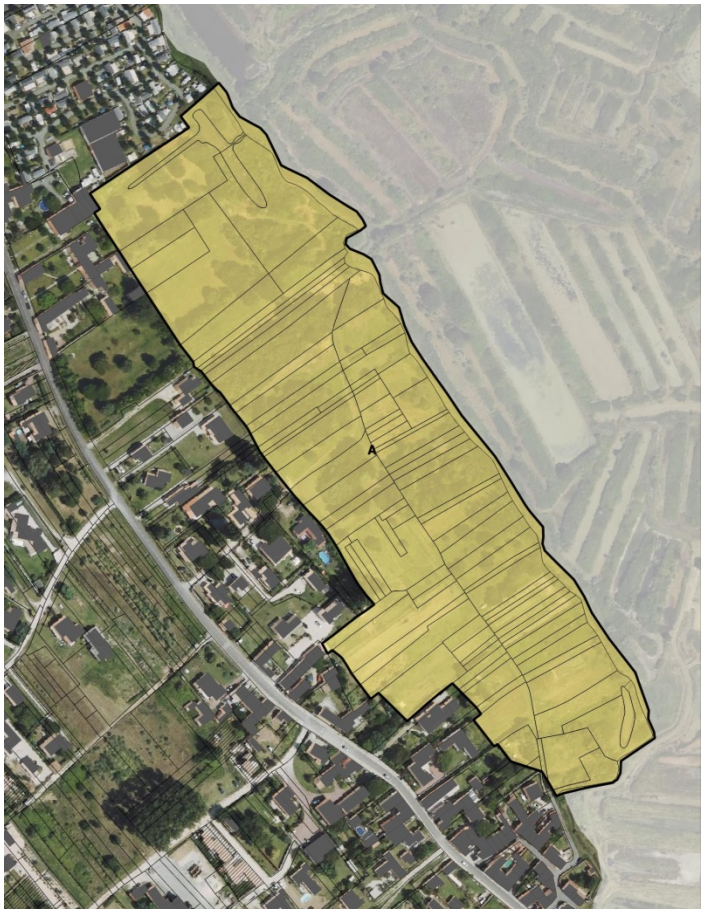
En partie nord de la commune, il s'agit d'espaces de prairies pâturées identifiées dans l'état initial de l'environnement.
En partie sud de la commune, il s'agit d'un site comprenant des bâtis existants pour l'activité agricole et répertoriés dans le diagnostic agricole, au lieu-dit "les Plongeas".

Les limites de cette zone agricole sont étendues sur une partie des espaces naturels limitrophes, correspondant à un ancien vignoble en friche, afin d'y inclure l'activité de maraichage récemment été créé en accompagnement de la CdC Ile d'Oléron et les projets de développement pour la pérennité de cette activité agricole locale en circuit court (2 cabanes, l'une pour un local de vente directe et l'autre pour entreposer l'outillage) qui font l'objet d'un permis d'aménager déposé au moment de l'arrêt du PLU. Les premières récoltes de cette activité sont proposées à la vente depuis cette année et ont du succès.

Il est précisé que ces terrains naturels sont compris dans les périmètres Natura 2000 les périmètres Natura 2000 "Zone Spéciale de Conservation - Marais de la Seudre" et "Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Marais de la Seudre et sur Oléron", et qu'à ce titre ils sont constitutifs d'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (R.121-4 du Code de l'Urbanisme). Cependant, compte tenu de l'enjeu du projet à l'échelle de la commune (maintien d'une activité et d'emplois), de son inscription dans les orientations du SCOT (13.1 soutenir l'agriculture locale en affirmant la vocation des terres agricoles et soutenir le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts) et de la faible envergure des besoins bâtis (2 cabanes), une démarche interservice a été menée entre la Communauté de Commune, le SCOT et les représentants Natura 2000 afin de concilier protection des espaces et valorisation d'anciens terrains agricoles (ancien vignoble). Ainsi, il a été proposé d'un accord commun une délimitation de la zone agricole sur les espaces de l'activité maraichère, complétée par l'identification d'espaces boisés classés pour préserver les boisements existants à l'ouest de l'ilot et assurer l'intégration paysagère de cette activité.

Le règlement de la zone A permet les constructions et installations nécessaires pour l'exploitation agricole et encadre les possibilités d'extension des logements et la création d'annexe, par des conditions en terme de surface de plancher, de hauteur et d'emprise au sol. Il prévoit également des règles de recul des constructions par rapport aux patrimoines paysagers identifiés (espaces boisés classés notamment) et depuis les limites de fossés pour réduire les désordres générés par les inondations par débordement. Dans le cadre de l'application de la Loi Littoral, le règlement indique que les annexes ne doivent pas constituer une extension de l'urbanisation.

Délimitation des zones A :



Partie nord de la commune

Partie sud de la commune



b) La zone Ar

La zone Ar couvre les espaces agricoles constitutifs d'espaces remarquables répertoriés au titre de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette qualification d'espaces remarquables se justifie par les périmètres Natura 2000 "Zone Spéciale de Conservation - Marais de la Seudre" et "Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Marais de la Seudre et sur Oléron", ainsi que l'inventaire des zones humides effectives établis par le SDAGE Adour-Garonne.

De ce fait, le règlement consacre le caractère inconstructible de la zone Ar et ne permet que les aménagements légers prévus par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

Délimitation de la zone Ar :



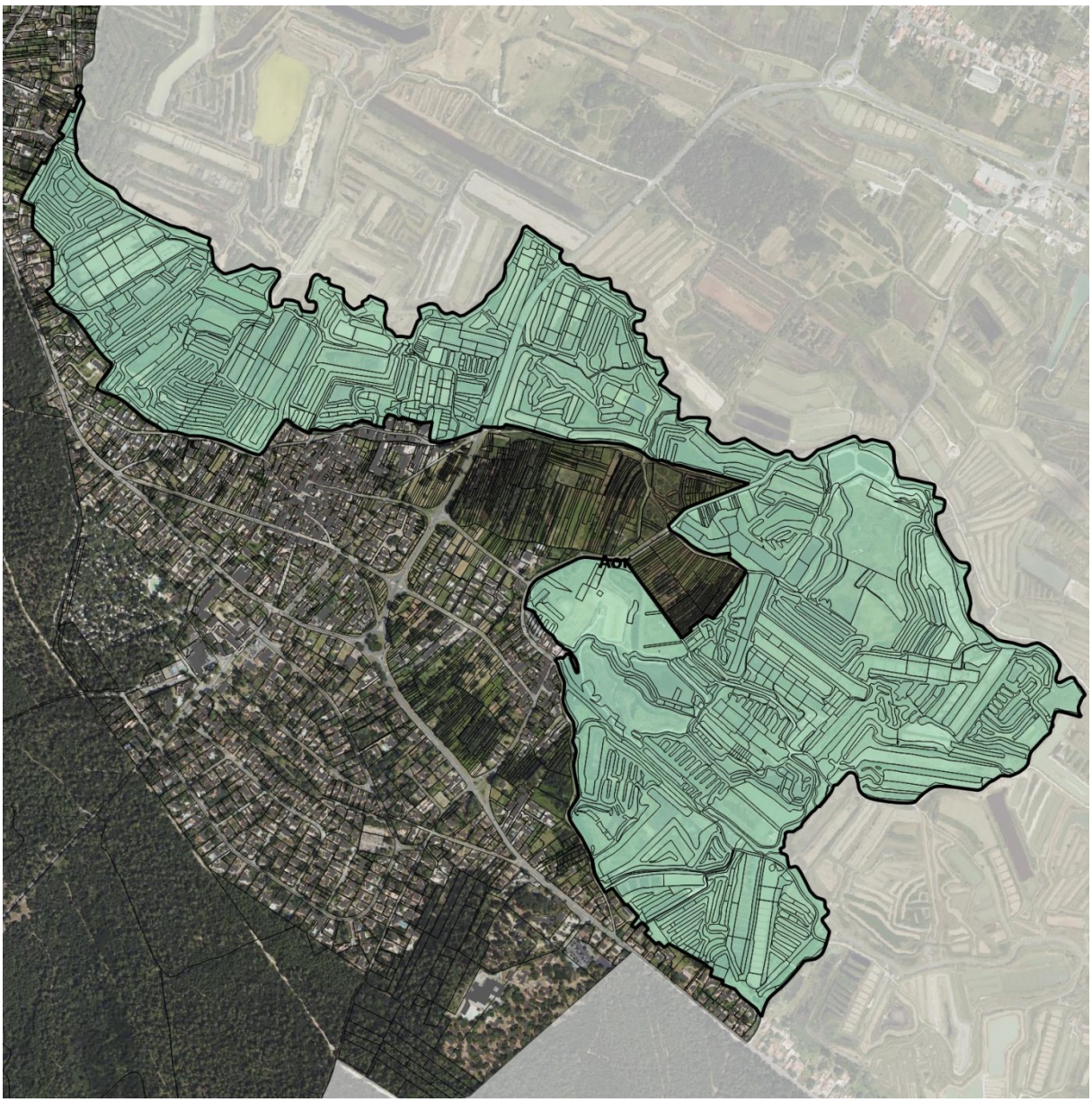
c) La zone AOr

La zone AOr couvre les espaces liés aux activités ostréicoles et aquacoles (dont conchyliculture) constitutifs d'espaces remarquables répertoriés au titre de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette qualification d'espaces remarquables se justifie par les périmètres Natura 2000 "Zone Spéciale de Conservation - Marais de la Seudre" et "Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Marais de la Seudre et sur Oléron", ainsi que l'inventaire des zones humides effectives établis par le SDAGE Adour-Garonne.

De ce fait, ces secteurs sont soumis aux dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme que reprend le règlement.

Délimitation de la zone AOr :



2.5 Les zones naturelles et forestières

Ces zones correspondent aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, en raison de leur caractère d'espaces naturels, non ou très peu bâti, en raison de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
Le PLU identifie trois types de zones agricoles : N, Nr et Nm.

a) La zone Nm

Elle couvre les espaces maritimes de la commune, où seul sont admises les constructions et installations nécessaires à la sécurité des biens et des personnes (balises, ..) et les écluses à poisson.

Délimitation de la zone Nm :



b) La zone Nr

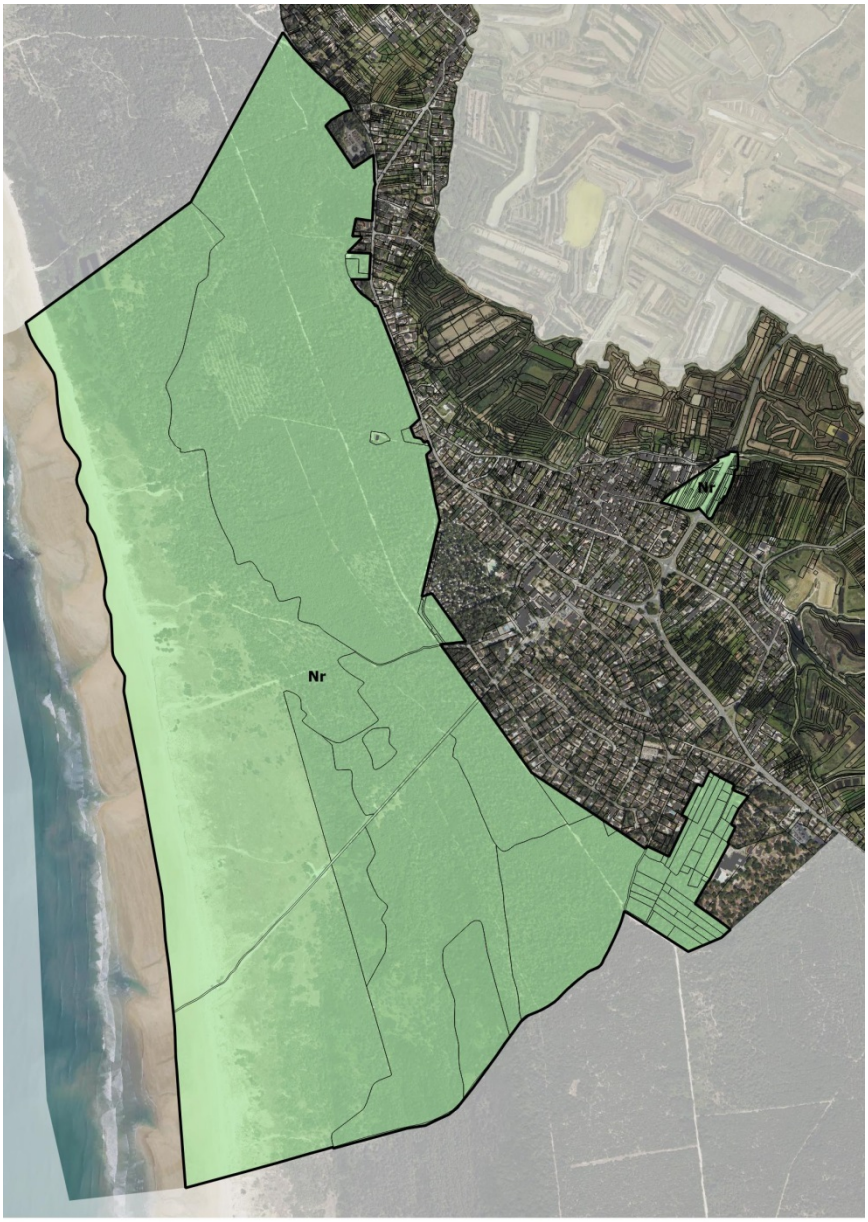
La zone Nr couvre les espaces naturels constitutifs d'espaces remarquables répertoriés au titre de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette qualification d'espaces remarquables se justifie par les périmètres Natura 2000 "Zone Spéciale de Conservation - Dunes et forêt littorale de l'Ile d'Oléron" et "Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Pertuis charentais-Rochebonne", ainsi que l'inventaire des zones humides effectives établis par le SDAGE Adour-Garonne. La limite de zone Nr est étendue en partie sud de la commune aux boisements bordant les sites d'hébergement touristique (camping et village vacances) et contigus aux périmètres Natura 2000.

Une zone Nr est également identifiée sur les parties naturelles d'entrée de ville via la RD $26^{E}2$ comprises dans le périmètre du site classé de l'Ile d'Oléron et à ce titre, constitutives d'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (R.121-4 du Code de l'Urbanisme).

Le règlement consacre le caractère inconstructible de la zone Nr et ne permet que les aménagements légers prévus par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

Délimitation de la zone Nr :



c) La zone N

La zone N couvre les autres espaces naturels et forestiers qui n'ont pas un caractère remarquable au titre de l'article R.121-4, mais qui doivent être préservés d'une urbanisation du fait de leur environnement boisé, de leur inscription en tant que corridors de la sous trame landes et milieux de transitions à renforcer de la trame verte et bleue du SCOT et/ou de leur positionnement dans les périmètres d'inconstructibilité du PPRN.

Les choix de délimitation de la zone N s'inscrit dans l'objectif de sobriété foncière prévu par le PLU, en compatibilité avec les orientations fixées par le SCOT.

Elle comprend des ilots espaces boisés ou à caractère naturel (non urbanisé / aménagé) positionné au nord (secteurs du Maine, du Prè long, de Champagne, des Petites vallées) et au sud de la commune (secteurs de Pièce du Moulin, La Chapelle, L'Espinède), dont des espaces boisés situés aux abords des marais (chemin de l'Orteau, à Trillou) ou en bordure du masif forestier (L'Espinède).

Le règlement consacre la préservation de ces espaces en y autorisant uniquement les aménagements, installations et équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

Délimitation des zones N :



Secteurs de zone N en partie nord de la commune

Secteurs de zone N en partie sud de la commune



d) La zone Ne

La zone Ne couvre le site d'équipement public existant de la Station d'Epuration (STEP).

La délimitation de la zone Ne s'appuie sur :

- la parcelle A22 qui est propriété communale
- les espaces forestiers côté sud, ouest et nord, qui sont constitutifs d'espaces remarquables et de boisements significatifs à protéger au titre de la Loi Littoral (classement en Nr et EBC),
- la route du Jard côté est, qui sépare le terrain des zones pavillonnaires (zone UC).

La zone Ne constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) tel que défini à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ce classement en zone "N STECAL", au lieu d'un zonage urbain "UE", se justifie par le caractère globalement peu bâti du terrain, qui comprend les différentes installations, locaux et aménagements de la station d'épuration, dans un environnement arboré et distinct des espaces urbains résidentiels limitrophes.

La délimitation de cette zone permet de distinguer clairement ce site d'équipement important pour la commune, et de prévoir des dispositions réglementaires adaptées permettant si nécessaire son évolution (extension / adaptation aux besoins).

Les dispositions règlementaires de la zone Ne prévoient, conformément à ce statut de zone "STECAL" et à la Loi Littoral :

- l'extension des constructions de service public ou d'intérêt collectif existantes, ainsi que les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- la possibilité de constructions nouvelles dans le cadre de l'application de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme (dérogation prévue pour les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle), pour répondre à un éventuel besoin de renforcement ou renouvellement futur,

Par ailleurs, les autres dispositions pour cette zone (implantation, volumétrie …) sont généralement peu ou non encadrées, en dehors des nécessités de prise en compte du PPRN.de manière à ne pas contraindre de manière supplémentaire l'aménagement du site et l'évolution si nécessaire des installations.

Délimitation de la zone Ne



e) La zone Nt

La zone Nt couvre le site du camping "*Les Pins d'Oloron*", localisé en limite du massif de la forêt de Saint-Trojan.

La délimitation de la zone Nt s'appuie sur les limites d'espaces occupés et aménagés du camping et destinés à l'hébergement touristique, placés entre :

- les espaces forestiers côté sud, ouest et nord, qui sont constitutifs d'espaces remarquables et de boisements significatifs à protéger au titre de la Loi Littoral (classement en Nr et EBC),
- les terrains d'habitations qui bordent la rue des Grandes Landes – RD126 (zone UC).

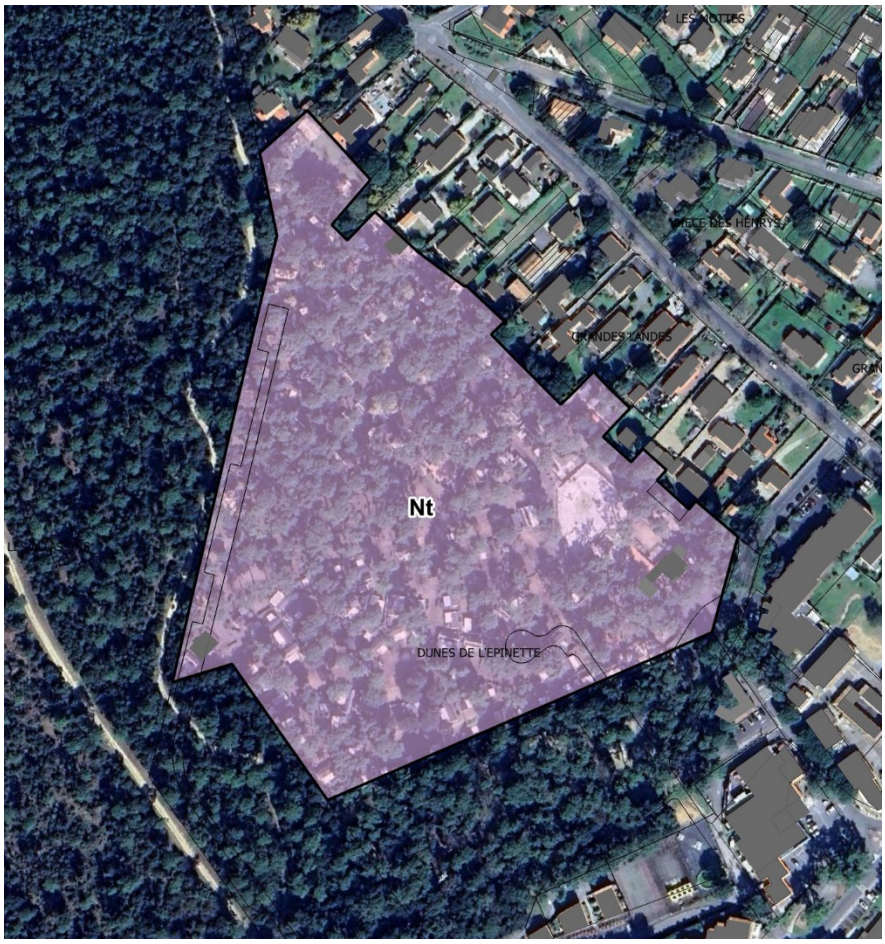
De la même manière que la zone Ne, la zone Nt constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) tel que défini à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ce classement en zone "N STECAL", au lieu d'un zonage urbain UT, se justifie par le caractère très peu bâti du site, qui comprend quelques constructions (accueil, sanitaires, restauration …) et aménagements (espaces aquatique, allées, aire de jeux …) dans un environnement arboré et distinct des espaces urbains résidentiels limitrophes.

La délimitation de cette zone permet de distinguer clairement ce site d'accueil et d'activités, et de prévoir des dispositions réglementaires adaptées permettant des évolutions de l'existant.

Les dispositions règlementaires de la zone Nt prévoient, conformément à ce statut de zone "STECAL" et à la Loi Littoral :

- la possibilité d'extension des constructions existantes, destinées à l'hébergement touristique, ainsi que destinées à une fonction de restauration, de services et d'activités, de bureau, de logement dès lors qu'elle est liée au fonctionnement ou à l'animation du camping,
- de ce fait, l'interdiction de construction nouvelle, ainsi que la non augmentation de la capacité d'accueil, conformément au positionnement du site dans la zone "RF du Plan de prévention des risques
- l'encadrement de l'implantation (notamment : 10 m minimum depuis l'axe des voies communales, 3 m minimum depuis les limites séparatives), de l'emprise au sol (10% maximum de la superficie du terrain), et de la hauteur des constructions (de 4,5 à 7 mètres dans les cas courants),
- des dispositions relatives à la préservation et à la plantation d'arbres et à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction pour préserver la qualité des sites,
- l'intégration d'une palette végétale pour s'assurer de plantations locales et la limitation de végétation à feuilles caduques pour réduire les pressions exercées en matière de déchets verts sur la déchetterie,
- des dispositions pour obliger la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales sur toute nouvelle aire de stationnement avec notamment l'interdiction d'espaces totalement imperméabilisés,
- des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulation des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée et des besoins de services publics (défense incendie, collecte de déchets, …),
- l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, conformément aux objectifs de qualité de sols et eaux,
- un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3j/s/ha).

Délimitation de la zone Nt



2.6 Tableau des superficies de zones de règlement

Type de zone	Zone du PLU	Superficie en hectares	Total en ha	Part surface communale
Zones urbaines principalement d'habitat	UA	5,01	119,17	17,2%
	UBa	9,35		
	UBb	6,93		
	UC	90,69		
	UCa	7,19		
Zones urbaines spécifiques	UE	0,42	13,43	1,9%
	UT1	4,18		
	UT2	5,52		
	UTh	0,89		
	UX	2,42		
Zone à urbaniser	1AU	1,08	1,08	0,16%
Zone agricole	A	9,10	140,83	20,3%
	Ar	12,01		
	AOr	119,72		
Zones naturelles et forestières	N	15,71	419,66	60,5%
	Nm	83,29		
	Nr	314,31		
	Ne	1,32		
	Nt	5,04		
TOTAL Commune			**694,17**	**100%**

<u>Nota</u> : Les différences entre les superficies indiquées dans le tableau ci-dessus et celui du dossier d'arrêt du PLU s'expliquent par :

- *la prise en compte des évolutions du projet décidées suite à la prise en compte des avis des personnes publiques et d'observations exprimées à l'enquête publique (suppression de la zone 2AU, création des zones Ne et Nt, reclassements ponctuels en zones Aor et Uth),*
- *des corrections cartographiques en limite de commune ou de zones selon le standard CNIG, avec un re-calcul général des superficies de zones.*

3 Présentation et justifications des autres dispositions réglementaires du PLU

3.1 Les espaces boisés classés

a) Rappels concernant la législation des EBC

Le dispositif des Espaces Boisés Classés (EBC) vise à assurer la conservation de la nature boisée des espaces qu'ils délimitent, en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager. Il peut être appliqué sur des terrains actuellement non boisés, sur lesquels la création (naturelle ou par plantations) de boisements contribue à ces objectifs écologique et/ou paysager.

En application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme, sur les terrains concernés par une délimitation d'EBC :

- les demandes de défrichements sont automatiquement rejetées,
- tout changement d'affectation du sol et tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. La jurisprudence a reconnu possible des aménagements légers en EBC dès lors que ceux-ci ne compromettent pas la conservation ou la création d'un boisement (tel qu'un chemin ou sentier non imperméabilisé, un aménagement de sol sans abattage d'arbres, …)
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par la législation : coupes de chablis, d'arbres morts ou dangereux, existence d'un document de gestion, et autres autorisations définies par arrêté préfectoral.

Dans un contexte de commune soumise à la Loi Littoral, les délimitations d'Espaces Boisés Classés doivent obligatoirement intégrer les boisements constituant "d'Espaces Boisés Significatifs" du littoral, conformément à l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme. Ces choix, expliqués dans le chapitre 3.3.4 précédent, sont soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites (CDNPS).

b) Les formations et natures de boisements sur Grand Village Plage

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les espaces boisés suivants sur Grand Village Plage :

- la forêt littorale sur milieux dunaires. Il s'agit d'une forêt domaniale (Saint-Trojan), plantée au début du XIXème siècle pour stabiliser les dunes littorales. Cet espace forme un ensemble écologique remarquable abritant 16 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 6 prioritaires et 11 espèces d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires. On y retrouve une forêt mixte à Pin maritime (Pinus pinaster) et Chêne vert (Quercus ilex), choisis en raison de leurs puissants systèmes radiculaires stabilisateur du massif dunaire. Les deux essences principales sont accompagnées par le Chêne pédonculé (Quercus robur), et par un cortège varié d'arbustes, tels que l'Aubépine (Crataegus monogyna), le Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), le Prunellier (Prunus spinosa), le Laurier noble (Laurus nobilis),…
- des poches de boisements de pins maritimes disséminés sur le territoire communal, notamment au nord de la commune (lieudit « le Jard ») ou en entrée de ville depuis la RD26E2.
  De plus, en milieu urbain on retrouve aussi des espaces arborés principalement composés de pins maritimes, qui ont été conservés dans le cadre des projets de construction ou d'aménagement d'espaces publics ou sous forme linéaire le long des voies publiques (route du Jard, RD26E2, …).

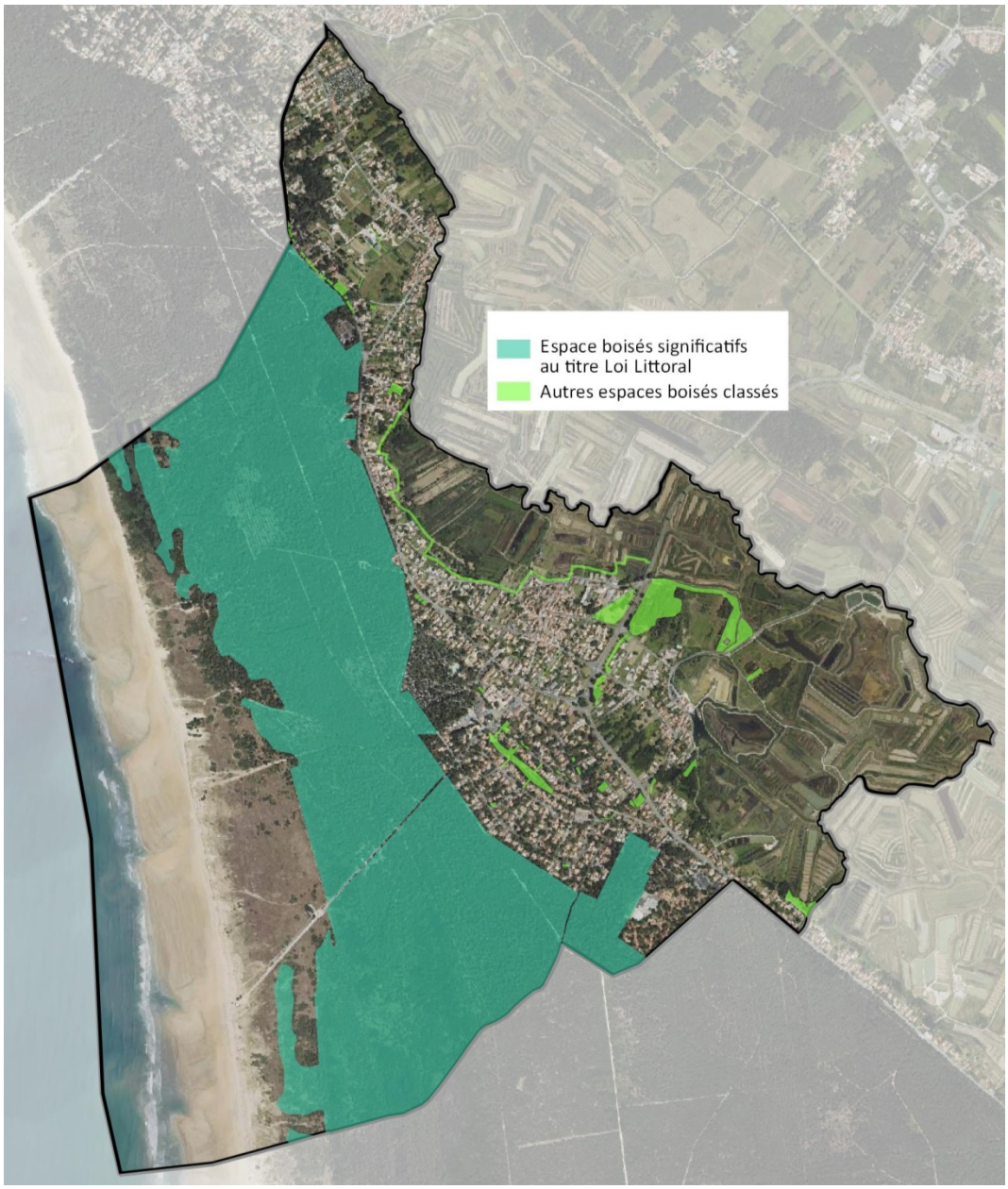
c) Détermination des Espaces Boisés Classés dans le PLU

A partir de ces relevés et en application des orientations de protection des milieux naturels et des paysages du PADD, le PLU délimite au total 226 ha d'EBC (soit environ 33% de la superficie communale), répartis comme suit :

- 219 ha d'EBC au titre des espaces boisés significatifs du littoral qui recouvrent les boisements d'espaces remarquables de la forêt littorale sur milieux dunaires.
- 7 ha d'EBC au titre de la protection d'autres boisements présentant un intérêt écologique et/ou paysager qui recouvrent des alignements d'arbres et poches boisées au sein de zonage urbains, les espaces boisés d'entrée de ville via la RD26^{E}2 et une lisière entre frange urbaine et les marais.

Il est précisé qu'il n'y a pas d'EBC le long des routes départementales sur une largeur d'environ 10 mètres et qu'il n'y a pas non plus d'EBC sur les boisements classés en zone N, car les dispositions réglementaires en zone N sont suffisantes pour assurer la préservation de ces espaces boisés.

Délimitation des Espaces Boisés Classés :



3.2 Le patrimoine bâti ou de paysage à préserver

a) Le patrimoine bâti

Le dispositif d'identification et de protection d'éléments de patrimoine bâti est prévu par le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
Les éléments de patrimoine bâti ont fait l'objet d'un recensement réalisé par la Commune et concernent les corps de bâtiments remarquables, les espaces publics et le petit patrimoine. Une centaine de bâtiments, espaces et petit patrimoine sont recensés.

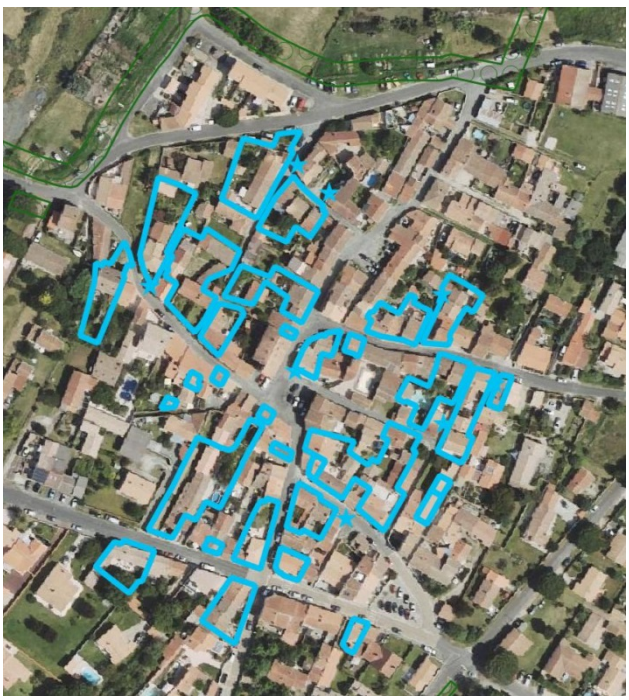
Ces éléments bâtis sont localisés sur le document graphique du PLU et un recueil les présentant est annexé au règlement. Ce recueil du patrimoine indique les spécificités qui ont conduit à ce classement et servira de "guide" pour l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Ce dispositif est aussi complété par une OAP thématique "Patrimoine" pour définir un fil directeur de préservation sur les autres bâtis du territoire communal.

Les prescriptions de préservation de ces éléments bâtis sont définies à l'article 7 des dispositions générales du règlement, dont notamment les principes suivants :

- interdiction de démolition sauf cas justifiés,
- préservation des caractéristiques et de l'identité architecturale des bâtiments en cas de projets d'extension, d'aménagement et de modification (volumétrie générale ; aspect et finition des matériaux de façade, couvertures et ouvertures ; ordonnancement des ouvertures ; couleurs des façades ; façade en pierre de taille ; éléments de modénature, …).

L'objectif de cet inventaire et les prescriptions qui y sont associées n'est pas de figer ces constructions dans leur état existant ou d'interdire tout complément, mais d'assurer la bonne prise en compte des caractéristiques du bâti relevant d'un intérêt patrimonial.

Extraits de localisation des patrimoines bâtis à protéger sur Grand Village et Petit Village :



Grand Village



Petit Village

Extraits du recueil du patrimoine à préserver :

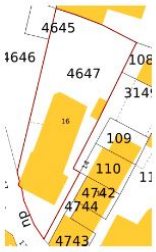
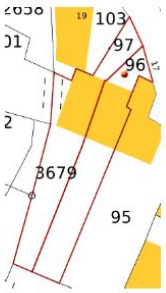
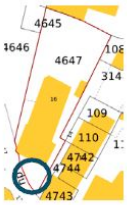
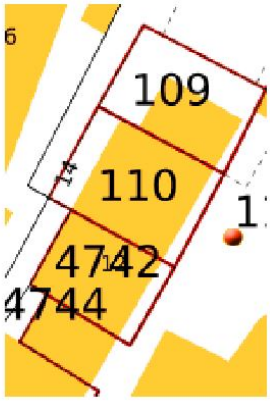
Corps de bâtiments remarquables

Le bourg – Commune de Le Grand Village Plage

Le 1er mars 2025



Le bourg
Carte de l'ingénieur Guerrier 1686

adresse	référence cadastrale sect./parcel.	cadastre	chef	vue
Rue du Four Banal 16	C 4647		**Type architectural :** Vernaculaire Edifice agricole **Spécificités architecturales et patrimoniales remarquables :** Ancien four banal Clôture avec chaperon pierres debout **Observation et prescription :** Mémoire, lieu de vie dans le village	
Rue du Four Banal 15 et 17	C 96 et 97		**Type architectural :** Maison de bourg Maison haute à 3 trames **Spécificités architecturales et patrimoniales remarquables :** Habitat avec un parti d'ordonnancement selon trame et modénature Corniche Bandeau Chaines d'angle Encadrement de baies **Observation et prescription :** Edifice protégé pour sa valeur architecturale et urbaine. Maintenir la composition architecturale	
Rue du Four Banal Devant 16	C 4647		**Type architectural :** Vernaculaire Equipement du village **Spécificités architecturales et patrimoniales remarquables :** Pompe à bras **Observation et prescription :** A réhabiliter Maintenir l'équipement de la ruralité pour sa valeur architecturale et urbaine. Les éléments en fonte seront laissés en place et entretenus. Le traitement des abords devra permettre la mise en valeur de la pompe à eau.	
Rue du Four Banal 14, 12 et 10p	C 109 C 110 C 112 C 4742		**Type architectural :** Vernaculaire Bâtiments divers **Spécificités architecturales et patrimoniales remarquables :** Implantation de bâtiments selon le principe « wagons », avec un axe principal qui suit la forme de pente du terrain **Observation et prescription :** Maintenir la composition architecturale et urbaine	

b) <u>Le patrimoine paysagé</u>

Le dispositif d'identification et de protection d'éléments paysagés est prévu par le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
Un élément de patrimoine végétal a été identifié par la Commune (parcelle C3348) et un autre découle de la demande d'un particulier (parcelle ZB371).
Ces éléments paysagers sont localisés sur le document graphique du PLU.

Les prescriptions de préservation de ces éléments bâtis sont définies à l'article 7 des dispositions générales du règlement, dont notamment les principes suivants :

- interdiction d'abattage, sauf cas justifiés,
- interdiction d'entretien ou taille courante trop agressive des arbres de haut développement,
- interdictions de constructions, installations ou aménagements de sols qui risquent de remettre en cause la pérennité des éléments végétaux identifiés.

3.3 Les secteurs de préservation et de développement commercial

Les prescriptions particulières mises en œuvre par le PLU en matière d'activités commerciales s'appuient sur les dispositions de l'article R151-37 du code de l'urbanisme, qui indique que son règlement peut :

"3° … définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions" ;

4° … identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif."

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques et les localisations de l'offre commerciale et de services de proximité sur la commune :

- sur le pôle moderne, avec un tissu relativement important (une petite quinzaine d'offre commerciale et de services),
- sur le Port des Salines et le Pôle Nature, avec un tissu composé de 4 à 5 offres commerciales et de services.

Par ailleurs, la commune attribue une particularité au noyau villageois de « Grand Village » : il s'agit du plus grand et du plus dense de la commune et situé stratégiquement à proximité du pôle moderne et du Port des Salines/ Pôle Nature.
« Grand Village » va faire l'objet très prochainement d'un vaste plan de réaménagement des espaces publics, pour notamment rendre la place aux déplacements doux et remettre le végétal au cœur des aménagements, ce qui permettra de remettre en valeur l'architecture traditionnelle en écho à la maison éco paysanne.
C'est dans ce processus de réaménagement de ce quartier dense et le lien avec des circuits liés à la maison éco paysanne que la commune est favorable à un développement de commerces de proximité, comme il a pu en exister auparavant sur ce quartier.

Ces objectifs sont exprimés dans le PADD notamment à travers les orientations suivantes « pérenniser et développer l'offre en équipements au centre bourg de Grand Village en lien avec le Pôle moderne», « éviter les dispersions commerciales », « valoriser le Pôle Nature avec le Port des Salines ».

Dans ce but, le PLU révisé identifie sur le Document graphique règlementaire trois secteurs de préservation et de développement commercial :

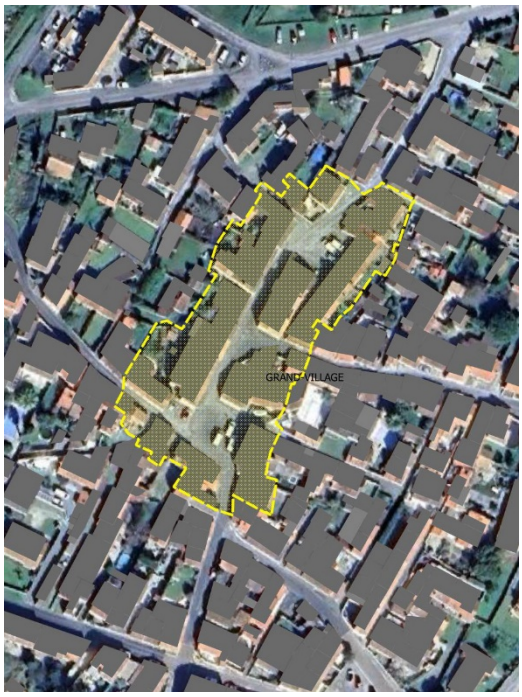
- au niveau du "Pôle moderne" qui accueille l'offre commerciale principale sur la commune (potentiel commercial à préserver)
- sur « Grand Village » de manière resserré autour de la place principale (potentiel commercial à développer),
- sur « Petit Village » en face du Port des Salines et des activités existantes (potentiel commercial à préserver et à développer)

Dans ces secteurs, il est visé prioritairement le maintien des activités à destination «artisanat et commerce de détail » et « restauration ».

Le Règlement prévoit les dispositions suivantes :

- l'autorisation de constructions nouvelles, extensions et changements de destination de constructions pour les activités d'artisanat ou de commerce de détail ;
- l'interdiction du changement de destination des locaux d'artisanat et de commerces de détail existants vers une destination autre, hormis dans le cas d'un projet d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- un aménagement de locaux d'artisanat et de commerces de détail de rez-de-chaussée conditionné au maintien des distincts accès permettant la desserte des étages supérieurs de la construction (pour l'accès à des logements),
- en cas de démolition - reconstruction, une occupation artisanale ou commerciale retrouvée en rez-de-chaussée.

Localisation des secteurs de préservation et de développement commercial :



Grand Village



Pôle moderne



Petit Village

3.4 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont délimités, listés et décrits sur le document graphique du PLU.
Le PLU identifie 6 emplacements réservés, au bénéfice de la commune, avec pour objet :

Numéro	Objet de la réservation
1	Création aire de stationnement
2	Aménagement de voirie (emprise moyenne de 8m)
3	Aménagement de voirie (emprise moyenne de 8m)
4	Aménagement de voirie (emprise moyenne de 8m)
5	Aménagement de voirie (emprise moyenne de 8m)
6	Création aire de stationnement

3.5 La servitude de mixité sociale

Afin de répondre aux orientations générales en matière d'habitat inscrites au PADD ("*proposer une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux besoins des parcours résidentiels"* et *"poursuivre le développement de l'offre en habitat social*"), une servitude de mixité sociale est mise en œuvre sur toutes les zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements) et les zones AU.

Cette servitude de mixité sociale est représentée graphiquement sur un plan de zonage spécifique (pièce 3.2) et le règlement définit des obligations en matière de réalisation de logements pour assurer un principe de mixité sociale. Les dispositions réglementaires de cette servitude reprennent celles qui sont inscrites dans le SCOT, à savoir :

- pour une opération entre 4 et 9 logements : 25% du nombre total de logements réalisés devront être des logements intermédiaires ou abordables,

- pour une opération de 10 logement et plus : 25% du nombre total de logements réalisés devront être des logements intermédiaires ou abordables, et 25% des logements sociaux,

- pour une opération entre 2 000m² ou 4 lots et 3 999m² et 9 lots : 25% de la surface de terrain devra être réservée pour la création de logements intermédiaires ou abordables,

- pour une opération à partir de 4 000m² ou 10 lots : 25% de la surface de terrain devra être réservée pour la création de logements intermédiaires ou abordables et 25% de la surface de terrain devra être réservée pour la création de logements sociaux.

3.6 Les secteurs à usage exclusif de résidences principales

Afin de répondre aux orientations générales en matière d'habitat inscrites au PADD ("*participer à développer un habitat résidentiel à l'année*"), le PLU met en application l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme : "*le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986*".

Cette servitude de mixité sociale est représentée graphiquement sur un plan de zonage spécifique (pièce 3.3) et s'applique à toutes les zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements) et les zones AU. Le règlement rappelle que dans ces secteurs, toutes nouvelles construction de logement doit être à usage exclusif de résidence principale.

3.7 Les secteurs d'information sur les zones de risque et l'application de la Loi Littoral

Le Document graphique met en évidence les espaces concernés par des dispositions réglementaires particulières découlant de l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur et des limites définies au titre de la Loi Littoral.
Les délimitations concernées sont définies en application de l'article R.151-34.1° du Code de L'Urbanisme qui prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, "les secteurs où les nécessités … de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels… justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature …".

a) L'enveloppe des zones de risques naturels

Le Document indique, par une trame beige, l'enveloppe globale des zones de risques définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en Août 2018, concernant les risques de submersion marine, d'érosion côtière et de feux de forêt.

Le Règlement du PLU signale et prend en compte l'application du règlement du PPRN :

- l'article 5 des Dispositions Générales rappelle que les projets d'aménagements, d'installations et de constructions sont soumis aux dispositions des règlements du PPRN, et que la règle la plus restrictive entre le règlement du PPRN et le règlement du PLU s'applique,
- les descriptions introductives du caractère de chaque zone concernée rappellent que les projets sont autorisés sous réserve de dispositions plus contraignantes découlant de la prise en compte du PPRN,
- les articles 3 du règlement de chaque zone du PLU concernée indiquent que les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement de PPRN applicable.

b) La limite de la bande littorale des 100 mètres

Le Document indique, par une trame hachurée bleue, la limite intérieure de la bande littorale des 100 mètres qui a été définie sur Grand Village Plage. Cette bande des 100 mètres a été élargie pour englober la zone d'aléas très forts du PPRN correspondant à la zone d'aléa érosion d'ici 20100 et à l'aléa de référence.

Dans la bande ainsi définie, les constructions, installations, travaux et aménagements divers sont de fait soumis aux dispositions des articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme, qui prévoient notamment un principe d'interdiction de toute construction ou installation, sauf dans le cas de services publics ou d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le Règlement du PLU prend en compte ces dispositions dans les zones du PLU concernées :

- les descriptions introductive du caractère des zones rappellent le positionnement de terrains dans la bande de 100 mètres (concerne les zones Nm et Nr),
- les articles 1 du règlement indiquent les interdictions ou conditions selon les cas de constructions, installations et aménagements liés au critère d'exigence de la proximité de l'eau.

c) Les espaces proches du rivage

Le Document indique, par une trame spécifique (pointillés bleus), les espaces qui ont été qualifiés de "proches du rivage" sur le territoire de Grand Village Plage.

Dans ces espaces, les constructions, installations, travaux et aménagements divers sont de fait soumis au principe "d'extension limitée de l'urbanisation" prévu aux articles L121-13 et suivants du code de l'urbanisme.

4 Présentation et justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sont définies à la pièce 5 du dossier. Les OAP visent à encadrer et à orienter plus précisément les évolutions qualitatives et quantitatives, en complément des dispositions de nature règlementaire (Règlement écrit).

Les OAP ont valeur prescriptive : les projets de travaux, et les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans les sites concernés doivent être compatibles avec les objectifs d'aménagements et d'équipements qu'elles définissent.

Elles s'appliquent selon un principe de compatibilité, moins stricte que le principe de conformité avec les dispositions règlementaires. Ce principe laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre d'adaptation dans la conception de leurs projets d'aménagement ou de construction, dès lors que le projet respecte les objectifs décrits à l'OAP et permet leur mise en œuvre.

Le document d'OAP comporte deux secteurs.

a) Le site de projet d'habitat porté par la CdC de l'Ile d'Oléron (site 1)

Il s'agit d'un site de maîtrise foncière intercommunale, dédié à l'accueil d'habitat en partie à vocation sociale et porté par la CdC de l'Ile d'Oléron. Les orientations d'aménagement et d'équipements à mettre en œuvre visent les objectifs suivants :

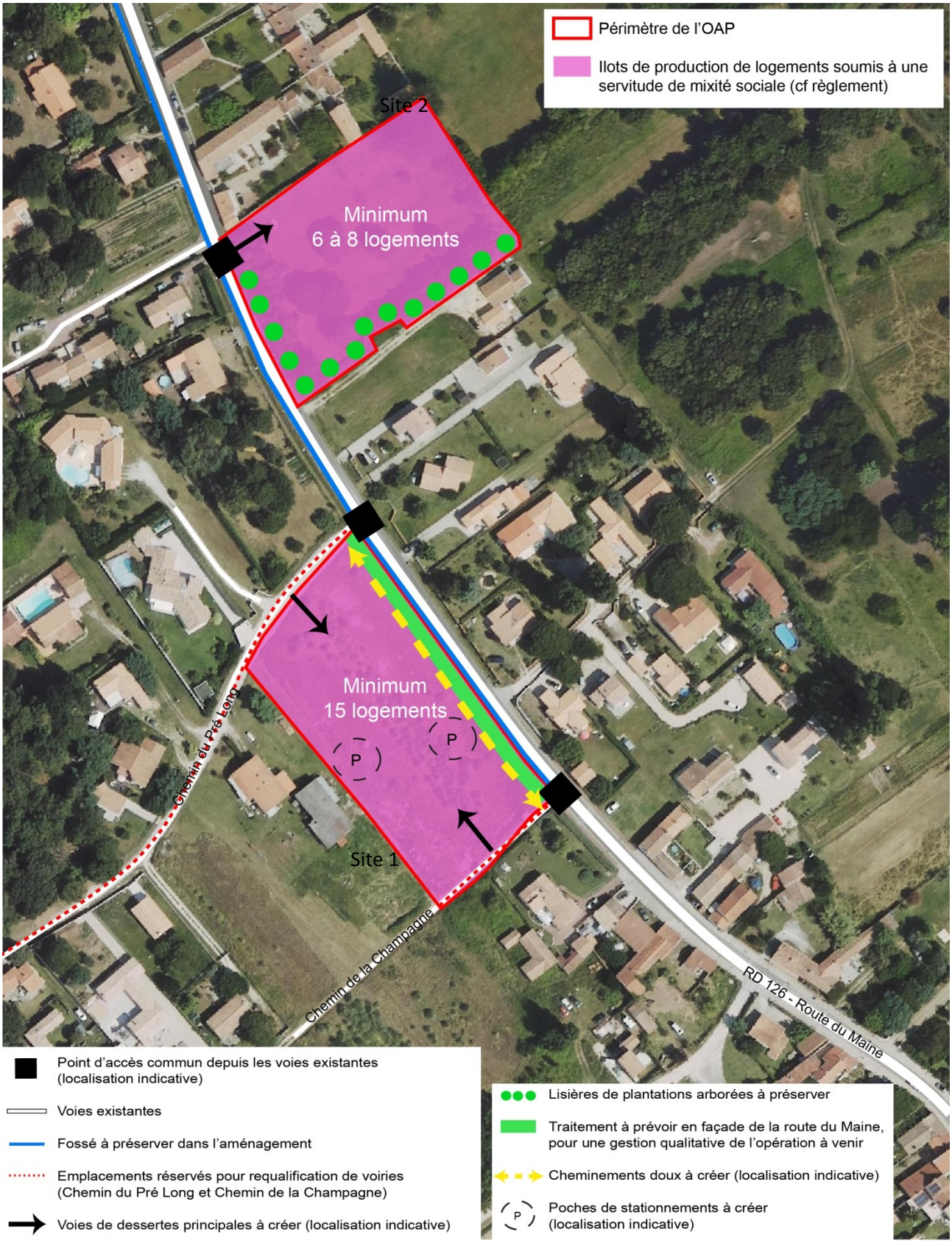
- l'aménagement de deux accès uniquement à partir de voies existantes (Chemin du Pré Long et Chemin de la Champagne), qui seront à requalifier,
- la création d'une capacité de stationnement adaptée à l'opération,
- la poursuite de la continuité piétonne existante en périphérie sud,
- le traitement paysager et qualitatif de la façade avec la RD 126, permettant un recul des constructions par rapport à cet axe de circulation,
- la préservation du fossé existant,
- une programmation d'au moins 15 logements, dont 75% de logements abordables, avec des attendus principalement sur des T3 et T4,
- une alternance des hauteurs de constructions entre rez-de-chaussée et R+1 pour admettre de la densification,
- un prévisionnel de réalisation à court ou moyen terme.

b) Le site de projet d'habitat porté par la CdC de l'Ile d'Oléron (site 2)

Il s'agit d'une propriété privée dont la localisation et la superficie génèrent sur cet espace des enjeux de valorisations qualitatives du foncier. Les orientations d'aménagement et d'équipements à mettre en œuvre visent les objectifs suivants :

- l'aménagement d'un seul accès commun depuis la RD126,
- la préservation de la trame végétale arborée en limites ouest et sud du site,
- une programmation d'au moins 6 à 8 logements, qui devront respecter les principes de mixité sociale tels qu'inscrits dans le règlement,
- une autorisation de hauteurs de constructions entre rez-de-chaussée et R+1 pour admettre de la densification,
- un prévisionnel de réalisation à court ou moyen terme.

Schéma de principe d'aménagement :



4.2 Les orientations thématiques

a) Préservation et mise en valeur des continuités écologiques

La pièce des OAP comprend des orientations qui rappellent, synthétisent et précisent les objectifs du PLU concernant l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) et la prise en compte des continuités écologiques. Ces orientations répondent aux attendus de l'article L.151-6-2 concernant "*la définition des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques*".

Ces orientations s'articulent avec les dispositions réglementaires définies dans le PLU, pour traduire les objectifs environnementaux énoncés dans le PADD :

- *Protéger par des mesures d'inconstructibilité les milieux dunaires, forestiers et les zones humides intégrées dans les Zones Natura 2000 qui forment les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la commune*
- *Poursuivre les actions de lutte contre l'érosion éolienne et de maîtrise des flux touristiques dans les espaces littoraux*
- *Poursuivre et développer les programmes de gestion intégrée de la zone des marais qui concilient préservation de la biodiversité et exploitation économique, comprenant la restauration du réseau hydrographique, le frein à l'enfrichement des espaces de « fond de marais », et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes*
- *Préserver les corridors de milieux ouverts ou semi-ouverts dans les zones de contact entre l'urbanisation de Grand Village Plage et la zone de marais*
- *Préserver les espaces de nature à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Grand Village et dans les zones futures d'urbanisation en raison des nombreux services qu'ils assurent : ilots de fraicheur, ilots de biodiversité, infiltration des eaux pluviales, cadre paysager…*

Les orientations définies dans cette partie des OAP constituent des objectifs qualitatifs et des préconisations à destination des aménageurs et habitants, dans le but de préserver et si possible de renforcer les continuités écologiques dans le cadre de leurs projets.

Elles comprennent :

- L'identification et la qualification des réservoirs et des corridors continuités écologiques présents sur le territoire communal, qui articulent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, en précisant leur importance, leurs fonctions et les objectifs poursuivis,
- Le récapitulatif des dispositions réglementaires inscrites au PLU mises en place pour préserver les continuités écologiques,
- Un listing et descriptif de plusieurs mesures pouvant être mises en œuvre en parallèle des dispositions réglementaires du PLU couvrant divers sujets : végétalisation, gestion différenciée dans les espaces verts publics et privés, création de "zones refuges", surveillance et gestion des espèces exotiques envahissantes, clôtures relais de biodiversité, éclairage des espaces publics.

b) Préservation du patrimoine bâti

La pièce des OAP comprend des orientations qui visent à préserver les patrimoines bâtis, en-sus de ceux identifiés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations visent à élargir la mise en oeuvre de l'orientation énoncée dans le PADD :

> *Identifier et protéger les éléments identitaires de la commune (bâti ou végétaux).*

Les orientations définies dans cette OAP thématique constituent des objectifs qualitatifs et des préconisations à destination des habitants et des aménageurs, dans le but de préserver l'identité architecturale locale de Grand Village Plage

Elles comprennent des recommandations portant sur les thématiques suivantes :

- l'architecture en général,
- les typologies de bâtis,
- le traitement des limites de parcelle, portail et clôture,
- le petit patrimoine rural dans les villages,
- les espaces libres, venelles et voies,
- les autorisations d'urbanisme,
- les bâtiments signalés par une étoile au plan de zonage.

5 Les potentiels urbanisables et la mise en œuvre des objectifs de modération des consommations d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

5.1 Rappel des objectifs chiffrés de modération exprimés dans le projet communal

Le PADD s'inscrit dans la trajectoire ZAN de la Loi Climat et Résilience et la déclinaison territoriale inscrite dans le SCOT du Pôle Marennes Oléron. Les objectifs inscrits dans le PADD sont une réduction de 60% des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) par rapport au bilan de la période de référence 2011-2020.

Le PADD décline des orientations pour atteindre cet objectif :

- assurer une densification maîtrisée et cohérente avec les tissus urbains présents,
- assurer une protection forte des grandes entités paysagères de la commune, entre plage, forêt et marais,
- s'ouvrir à de nouveaux modèles d'habitat.

En matière d'habitat et d'urbanisation mixte, le projet communal énonce :

- une perspective d'environ 1 110 habitants pour 2034,
- la production d'environ 50 logements, soit un rythme moyen de 5 logements nouveaux par an,
- une consommation ENAF maximale sur la période 2021-2034 limitée à 3,48 ha.

La prise en compte des consommations passées et des objectifs de modération du SCOT du Pôle Marennes Oléron

Les consommations passées ENAF relevées sur la décennie de référence s'établissent comme suit (cf. chapitre 2.8) :

- 2010-2020 (11 ans) : 6,42 ha, soit 0,58 ha par an,
- 2021 à 2024 (4 ans) : une estimation évaluée à 0,9 ha (sur la base des permis de construire autorisés), soit 0,22 ha/ an.

Compte tenu de ces données et du calendrier de mise en œuvre de la trajectoire ZAN, l'application de l'objectif énoncé au PADD implique une perspective de consommation ENAF globale et maximale de 3,48 ha entre 2021 et 2034 :

- 2021-2030 : 2,9 ha ((0,58/2)*10) soit (0,29*10),
- 2031-2034 : 0,58 ha ((0,29/2)*4), soit (0,145*4).

Pour rappel, le SCOT a défini les surfaces maximales de consommation ENAF suivantes :

- pour le développement résidentiel à l'échelle des pôles de proximité de l'Ile d'Oléron : 4 ha entre 2021 et 2031 et 3 ha entre 2031 et 2043,
- pour le développement économique à l'échelle de toute l'Ile d'Oléron : 4 ha entre 2021 et 2031 et 4 ha entre 2031 et 2043,
- pour les équipements à l'échelle de toute l'Ile d'Oléron : 5 ha entre 2021 et 2031 et 6 ha entre 2031 et 2043.

5.2 Les potentiels d'urbanisation issus du PLU et la mise en œuvre des objectifs de modération des consommations d'espaces et en matière d'habitat

a) Méthodologie appliquée

Ont été repérés sur le PLU, les potentiels mobilisables au sein des zones U et 1AU.

Une distinction a été faite sur ces potentiels urbanisables mobilisables selon qu'ils constituent ou pas une consommation d'espaces à caractère agricole, naturel ou forestier (ENAF).
Ont été identifiés comme relevant d'une consommation ENAF, les parcelles répertoriées en territoire non artificialisés selon la nomenclature d'occupation du sol (OCS) de la Région Nouvelle Aquitaine (BD_OCS_NA) en 2020.

Ont été identifiés comme ne relevant pas d'une consommation ENAF, les parcelles répertoriées en territoire artificialisés selon la nomenclature d'occupation du sol (OCS) de la Région Nouvelle Aquitaine (BD_OCS_NA) en 2020.

Il est précisé qu'ont été exclus de cet inventaire les terrains frappés de facteurs d'inconstructibilité au sein des périmètres des zones urbanisées (en l'occurrence délimitation d'EBC ou terrain en zone d'inconstructibilité générale au PPRN),

b) Bilan des potentiels

Les potentiels bruts urbanisables au sein du PLU sont évalués au total à 5,1 ha, comprenant :

- 2,6 ha de terrains qualifiés en densification (non consommation d'ENAF), pour le développement résidentiel et multifonctionnel,
- 2,1 ha de terrains qualifiés en consommation d'ENAF, pour le développement résidentiel et multifonctionnel,
- 0,4 ha de terrains qualifiés en consommation d'ENAF, pour le développement économique (terrains prévus pour le renforcement de l'offre d'hébergement touristique, sur le site de l'hôtel des Alizés).

	Habitat mutifonctionnel		Tourisme	**TOTAL**
	Zones U	Zones 1AU		
Capacités foncières brutes qualifiées en densification (en ha)	2,6	0,0	0,0	**2,6**
Capacités foncières brutes qualifiées en consommation ENAF (en ha)	1,1	1,0	0,4	**2,5**
TOTAL	**4,7**		**0,4**	**5,1**

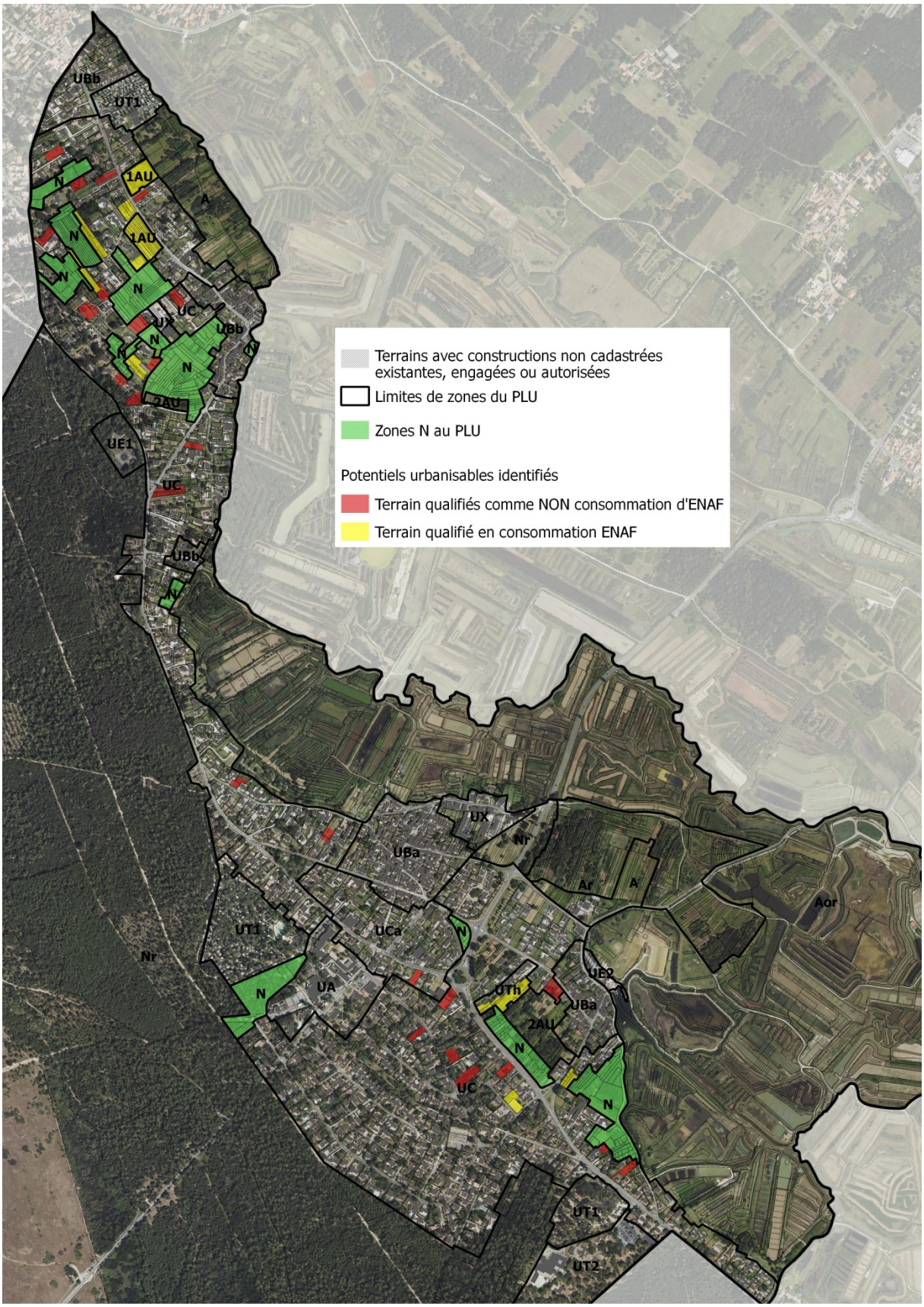
Afin de prendre en compte des facteurs de rétentions foncières, de complexité parcellaire et d'aléas techniques non prévisibles, il est appliqué un "coefficient modérateur". Les coefficients retenus sont les suivants :

- situations de dents creuses : 15%,
- situations de parcelles de projets d'ensemble (zones 1AU et UTh) : 5%.

Les potentiels nets urbanisables au sein du PLU s'établissent ainsi à environ 4,5 ha.

	Habitat mutifonctionnel		Tourisme	**TOTAL**
	Zones U	Zones 1AU		
Capacités foncières brutes qualifiées en densification (en ha)	2,2	0,0	0,0	**2,2**
Capacités foncières brutes qualifiées en consommation ENAF (en ha)	0,9	1,0	0,4	**2,3**
TOTAL	**4,1**		**0,4**	**4,5**

Localisation et qualification des potentiels urbanisables :



c) Cohérence avec les objectifs du PADD

> En termes de développement démographique et de potentiels fonciers pour la production de logements :

Le PADD prévoit un besoin de production de 50 logements neufs environ pour un temps d'application de 10 ans (2025-2034), soit un rythme de production de 5 logements neufs par an.

Le projet de PLU prévoit l'accueil théorique d'environ 66 logements nouveau. La traduction de ce potentiel avec le rythme de production de logements neufs décliné dans le PADD (5 logements par an), inscrit le projet de PLU sur une période d'application 2025-2037, soit 13 ans. En matière de démographie, la période d'application réévaluée entre 2025-2037 génère une population estimée à environ 1 120 habitants en 2037.

Le projet de PLU reste compatible avec les projections du SCOT du Pôle Marennes Oléron en matière de production de logements et sa déclinaison :

- période 2025-2033 (9 ans), le PLU prévoit théoriquement 45 logements nouveaux (5*9), soit l'équivalent de 15% du total de logements nouveaux à produire sur les 5 communes pôles de proximité de l'Ile d'Oléron.
- période 2033-2037 (4 ans), le PLU prévoit théoriquement 21 logements nouveaux (5*4+1), soit l'équivalent de 18% du total de logements nouveaux à produire sur les 5 communes pôles de proximité de l'Ile d'Oléron jusqu'en 2043.

Ces taux paraissent raisonnables dans la distribution totale.

> En termes de réduction des consommations ENAF :

Le PADD inscrit un objectif de réduction de 60% des consommations ENAF. Les consommations passées ENAF sur la période de référence ont été évaluées à environ 6,42 ha, soit 0,58 ha par an (cf chapitre 2.8).

Sur la période 2021-2037, avec l'application de ce taux de réduction de 60%, la consommation ENAF maximale prévisionnelle est estimée à environ 3 ha :

- 2021-2030 : 2,32 ha ((0,58*60%)*10) soit (0,232*10),
- 2031-2037 : 0,7 ha ((0,232*60%)*7), soit (0,1*7).

Sur la période 2021-2024, pour rappel, la consommation ENAF a été évaluée à environ 0,9 ha (sur la base des permis de construire autorisés).

Sur la période du projet de PLU 2025-2037, la consommation ENAF prévisionnelle est estimée à environ 2,3 ha.

Le projet de PLU répond donc aux objectifs inscrits au PADD de réduction de 60% des consommations ENAF par rapport à la période de référence de la Loi Climat et Résilience.

> Le projet de PLU est aussi compatible avec les objectifs du Pôle Marennes Oléron suivants :

- en matière de développement résidentiel :

Le PLU identifie près de 2 ha de consommation ENAF potentielle pour la période 2025-2037. L'analyse des permis de construire autorisés entre 2021 et 2024, fait état d'environ 0,9 ha de consommation ENAF passés.

La consommation ENAF de Grand Village Plage sur la période 2021-2037, représenterait environ 41% de l'enveloppe allouée aux pôles de proximité de l'Ile d'Oléron sur la période 2021-2043.

- en matière de développement économique :

Le PLU identifie 0,4 ha de consommation ENAF potentielle pour la période 2025-2037, correspondant au renforcement de l'activité touristique d'hôtellerie existante à ce jour.

La consommation ENAF de Grand Village Plage sur la période 2021-2037, représenterait environ 5% de l'enveloppe allouée sur l'ensemble de l'Ile d'Oléron, sur la période 2021-2043.

> En termes d'orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

Elles sont notamment traduites dans le PLU par :

- une déclinaison de zonage et de règles : pôle moderne (UA), Grand Village et Petit Village (UBa), Les Allassins, Trillou et Le Chaudon (UBb), zones pavillonnaires d'habitat (UC), zones pavillonnaires accueillant des activités économiques en limite du pôle moderne et de Grand Village (UCa),
- la mise en place de deux secteurs de préservation et de développement commercial (L.151-16 du Code de l'Urbanisme),
- l'identification de patrimoines bâtis à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) avec des dispositions réglementaires visant à les protéger lors d'évolution en cas de réhabilitation, extension,
- un recueil de ce patrimoine indiquant les spécificités qui ont conduit à ce classement et qui serviront de "guide" pour l'instruction des futures autorisations d'urbanisme,
- une OAP thématique "Patrimoine" pour définir un fil directeur de préservation sur les autres bâtis du territoire communal.

> En termes d'orientations en matière d'habitat

Elles sont notamment traduites dans le PLU par :

- la mise en place d'une servitude de mixité sociale et d'un secteur à usage exclusif de résidences principales (L.151-4-1 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble des zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements),
- l'intégration d'un projet d'habitat partiellement à vocation sociale, porté la Communauté de Communes.

> En termes d'orientations en matière de développement économique et commercial

Elles sont notamment traduites dans le PLU par :

- la mise en place de zonages et dispositions réglementaires adaptées aux typologies économiques et à leurs besoins (zones urbaines multifonctionnelles UA et UBa), zones artisanales (UX), zones de conchyliculture (AOr), zones d'hébergements touristiques spécifiques (UT1, UT2 et UT3),
- la mise en place de deux secteurs de préservation et de développement commercial (L.151-16 du Code de l'Urbanisme) sur Petit Village et sur Grand Village, afin d'éviter la dispersion des activités commerciales,

> En termes d'orientations en matière de déplacements et de transports

Elles sont notamment traduites dans le PLU par :

- des dispositions réglementaires à l'article 9 (regroupement des accès, implantation des portails en recul des routes départementales, …),
- l'identification d'accès mutualisés et de continuités de liaisons douces dans les zones 1AU et traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- deux emplacements réservés pour création d'aire de stationnement "verte" au niveau du "Pôle Nature", victime de son succès et dont le stationnement actuel ne répond plus aux besoins et à l'entrée sud de "Trillou", dont la forme urbaine rend difficile les possibilités d'augmentation de stationnement.

> En termes d'orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Elles sont notamment traduites dans le PLU par :

- un classement en zone protégée des espaces les plus sensibles du territoire communal : sites Natura 2000, zones humides inventoriées dans le SCOT, certains espaces naturels des sites inscrits et classés, les espaces dunaires, les ensembles boisés constitutifs de la forêt dunaire littorale (forêt domaniale de Saint-Trojan),
- un classement en zone N d'espaces boisés constitutifs de la sous trame landes et milieux de transitions à renforcer de la trame verte et bleue du SCOT.

> En termes d'orientations pour la préservation des biens et des personnes face aux risques

Elles sont notamment traduites dans le PLU par :

- une délimitation des zones urbaines sur un principe d'exclusion des terrains non bâtis qui sont soumis au principe d'inconstructibilité générale au PPRN.

> Les orientations pour le réseau d'énergies et le développement des énergies renouvelables

Elles sont notamment traduites dans le PLU par des dispositions réglementaires qui facilitent la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables, mettent en avant la place du végétal et des espaces verts dans les aménagements (ex : réaménagement de Grand Village"), et s'engagent dans des projets photovoltaïques (ex : projet d'ombrières sur le parking de la Mairie).

CHAPITRE IV – COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC LES DOCUMENTS ET PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

1 Compatibilité des dispositions du PLU avec les documents et prescriptions supra-communales et leur prise en compte

Articulations du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement Conformément à l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale,
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer;
- 3° Les plans de mobilité,
- 4° Les programmes locaux de l'habitat

Et selon l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, ils doivent être compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial.

Documents mentionnés à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (compatibilité)	Concerne ou non le PLU
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	**X**
Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	**X**
Plan de mobilité	-
Programme local de l'habitat (PLH)	**X**
Document mentionné à l'article L131-5 du Code de l'urbanisme (compatibilité)	**Concerne ou non le PLU**
Plan Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET)	**X**

X : document existant, avec articulation avec le PLU du Grand-Village-Plage

2 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Marennes-Oléron

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Marennes-Oléron révisé a été approuvé le 5 juillet 2024. Les orientations du SCoT figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces orientations.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
PARTIE 1. PRESERVER NOS RESSOURCES NATURELLES EN RELEVANT LES DEFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
OBJECTIF 1. Accompagner une gestion intégrée de la ressource en eau	
1.1. Prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau potable comme une limite à l'extension de l'urbanisation : **Garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les ressources en eau potable** disponibles dans le respect d'une gestion équilibrée et durable de la ressource, en prenant en compte la capacité des réseaux de production et d'adduction, sur la période prévue par les plans, programmes, ou opérations ; **Prendre en compte la capacité d'alimentation en eau potable dans les PLU**, et faciliter la participation de la collectivité compétente/du gestionnaire en matière d'eau potable à l'élaboration de stratégies ou de projets d'aménagement qui impliquent une évolution dans l'utilisation de la ressource en eau. **Assurer, dans les PLU, la protection des périmètres des captages d'eau potable existants** : 1) en intégrant les différents périmètres de protection et la règlementation associée, 2) en prenant des mesures adaptées en fonction de l'enjeu représenté par les captages, y compris ceux qui peuvent être (ré)ouverts.	Les captages alimentant l'unité de distribution d'eau potable à laquelle appartient la commune auront la capacité de répondre à la demande supplémentaire en eau potable liée au développement de l'urbanisation prévu dans le PLU. La commune n'est pas couverte par des périmètres de protection de captage.
1.2. Limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'eau : Garantir la cohérence des documents d'urbanisme avec les zonages d'assainissement et la sensibilité des milieux récepteurs tant terrestres que marins, en veillant : 1) à ce que les projets de développement urbain soient adaptés aux zonages d'assainissement ; 2) à ce que les filières d'assainissement collectif et capacités nominales des stations d'épuration soient suffisantes ou programmées au regard des aménagements en place et du développement envisagé. Prioriser le développement urbain dans les secteurs raccordés ou pouvant être raccordés à un réseau d'assainissement collectif capable d'accueillir la nouvelle charge d'effluents ou dans les secteurs dont le raccordement au réseau est planifié à court ou moyen terme.	Les zones AU sont localisées dans la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement et seront raccordées au réseau de collecte. La station d'épuration du Grand-Village-Plage sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation et estimés à environ 35 EH à horizon 2036.
1.3. Limiter le ruissellement des eaux pluviales induit par le développement urbain : **Mettre en adéquation les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales** et les documents d'urbanisme. **Préserver une part d'espaces libres de pleine terre**, qui varie selon les formes urbaines dominantes dans la zone, afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales. **Prévoir et encourager l'infiltration des eaux pluviales** prioritairement à l'unité foncière ou à l'échelle de l'opération. **Limiter l'impact paysager des dispositifs de rétention des eaux de pluie**. Les aménagements font preuve de multifonctionnalité : accompagnement de circulations, usage récréatif ou d'agrément. Ils sont	Le PLU limite le ruissellement des eaux pluviales. Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle soit par infiltration, soit par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration, les aménagements ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales devront être évacuées au caniveau de la rue ou du fossé, après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3l/s/ha. Le règlement limite l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration des eaux de ruissellement : en fixant un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre. Celui-ci est

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
végétalisés et paysagers. **Favoriser l'utilisation de revêtements perméables** dès qu'ils sont réalisables. Ils sont paysagers, végétalisés, et ils participent à la préservation de la biodiversité de proximité.	compris entre 40 % et 70 % dans les zones UC dans lesquelles se situent l'essentiel du potentiel de densification et de 25 % en zone 1AU. en obligeant en zones U et AU, l'utilisation de matériaux et de joints perméables pour les espaces dédiés au stationnement.
OBJECTIF 2. PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger les marais littoraux : Éviter les projets d'urbanisation s'ils compromettent le caractère humide des zones de marais littoraux ou rétro-littoraux, qui sont des zones humides prioritaires identifiées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cette disposition ne fait pas obstacle aux aménagements légers et aux dérogations prévues par la réglementation nationale dans certains cas limitatifs.	Les zones de marais littoraux bénéficient d'une protection forte en espace remarquable au titre de la loi littoral : zone Aor
Compléter les inventaires et protéger les zones humides de moins de 1 ha : Protéger les zones humides en fonction de l'évolution des connaissances. En complément de la protection des zones humides supérieures à 1ha, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement prendront en considération les zones humides de moins de 1 ha. Cette protection s'applique au fur et à mesure du développement des connaissances, et notamment lors de la réalisation d'inventaires de zones humides.	Les zones de développement de moins de 1 ha ont fait l'objet d'une délimitation des zones humides selon les modalités de l'arrêté du 26 juin 2008 afin de vérifier que le PLU n'aura pas de conséquences dommageables sur celles-ci.
Préserver les cours d'eau : Préserver une zone tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau permanents et temporaires, d'une largeur significative. Dans cette zone tampon, seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril les fonctions hydrologiques et écologiques des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.	Les zones U et AU sont éloignées des cours d'eau de la commune.
Préserver les éléments de la ripisylve : Identifier et protéger les éléments de ripisylve, en s'appuyant notamment sur les méthodologies et sur les pré-inventaires réalisés par les structures porteuses de SAGE.	Non concerné sur la commune du Grand-Village Plage
Préserver les éléments du bocage : Identifier et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau : alignements d'arbres, haies champêtres, arbres isolés. **Prévoir la protection, la restauration, ou la création, d'un couvert végétal qui participe à augmenter l'infiltration des eaux pluviales dans les zones urbaines**, à offrir des espaces naturellement ombragés dans un contexte de changement climatique, et à limiter le ruissellement (Cf. Objectif 1). Les coupes d'arbres de haute tige sont limitées et compensées le cas échéant.	Non concerné sur la commune du Grand-Village Plage
OBJECTIF 3. PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
3.1. Encourager une lecture croisée des enjeux écologiques, sociaux et environnementaux : **Privilégier une approche multifonctionnelle de la Trame Verte et Bleue (TVB)** en prenant appui sur les	La TBV communale a été identifiée en s'appuyant sur la définition des sous-trames

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
continuités écologiques pour préserver ou valoriser des espaces contribuant à : la reconnaissance des paysages emblématiques, l'accès de chacun à des espaces de « nature » à proximité de ses lieux de vie, la vie sociale (sites pédagogiques, espaces partagés…), à l'alimentation locale et les productions agricoles et aquacoles de proximité, la protection de ressources naturelles (eau, sol, forêt…), la prévention des risques d'inondation ou de ruissellement, la préservation de zones calmes vis-à-vis des nuisances sonores, la limitation des îlots de chaleur urbain, la renaturation… **Développer une lecture croisée des continuités écologiques**, des zones humides et des zones inondables pour identifier des secteurs géographiques stratégiques à protéger, à des fins complémentaires de préservation de la biodiversité, de protection des zones humides et de préservation des capacités d'écoulement et/ou de stockage de l'eau en cas d'inondation. **Encourager la préservation des continuités écologiques pour leur rôle dans le stockage du carbone** à l'échelle du SCoT, et notamment des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière (massifs forestiers, principaux boisements…) et de la sous-trame humide (marais salés, marais doux et estrans).	du SCOT, et en les contextualisant par rapport à la répartition des espaces de nature de la commune. Les espaces constitutifs de la TVB répondent à la fois à des enjeux écologiques (espaces recensés dans les inventaires patrimoniaux), sociaux (proximité des lieux de vie et des zones de fréquentation touristique) et de production (espaces de production conchylicole et agricole). Les réservoirs de biodiversité des milieux humides correspondent aux zones inondables à préserver. Les réservoirs de biodiversité de la forêt dunaire et des marais possèdent une fonction de stockage de carbone à l'échelle du SCOT.
3.2. Caractériser les éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale en s'appuyant sur la cartographie et les objectifs de préservation des 5 sous-trames du SCoT.	La TBV communale a été identifiée en s'appuyant sur la définition des sous-trames du SCOT, et en les contextualisant par rapport à la répartition des espaces de nature de la commune.
3.3. Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs abords : **Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT** de façon à éviter de réduire de manière significative les habitats naturels d'intérêt et de réduire la perméabilité du réservoir par la création d'infrastructures importantes. **Dans les 13 communes littorales, les réservoirs de biodiversité sont identifiés comme des espaces remarquables.** Il s'agit de les protéger tout en autorisant les aménagements prévus par la réglementation nationale pour la mise en valeur de ces espaces, d'autant plus lorsque la valorisation économique permet l'entretien du réseau hydraulique et de maintenir les milieux/habitats naturels protégés. **Les lisières des réservoirs de biodiversité** font l'objet d'une vigilance particulière, notamment quand ils jouxtent des espaces urbanisés (existants ou en projet) pouvant induire des pressions. Dans ce cas, des espaces « tampons » à dominante naturelle, agricole ou forestière, sont mis en place afin d'éviter et de limiter les perturbations de la biodiversité. En milieu urbain, ces espaces « tampons » sont mis en œuvre en mobilisant des solutions adaptées au contexte local (définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, gestion intégrée des eaux pluviales…).	Tous les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone de protection et sont identifiés comme espaces remarquables : • Le réservoir de la dune littorale est classé en zone Nr, • Le réservoir de la forêt dunaire est protégé par un classement en zone Nr et un EBC. • Le réservoir des milieux humides est protégé par un classement en zones Ar et Aor et par des EBC pour les boisements. Les zones d'urbanisation future ne jouxtent pas de réservoir de biodiversité.
3.4. Réserver les corridors écologiques : **Fixer les modalités de préservation des espaces favorables aux connexions écologiques** en intégrant les enjeux de fonctionnement des activités primaires et la continuité des cheminements de loisirs prévus par les collectivités.	Les corridors écologiques des marais et des milieux ouverts (espace de prairies d'élevage au nord de la commune) intègrent les enjeux de fonctionnement des activités primaires, tandis que les corridors forestiers prennent en compte la continuité des cheminements de loisirs.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
Éviter la création de zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés au sein de la Trame verte et bleue sauf si les aménagements ne remettent pas en cause la nature et la fonctionnalité du corridor. **Éviter l'enclavement des corridors écologiques par des projets d'extension de l'urbanisation**, en cherchant des transitions végétalisées avec les extensions urbaines et en renforçant la nature en ville si le corridor est en contact avec l'enveloppe urbaine.	Les zones à urbaniser ne sont pas situées dans les corridors écologiques. Les projets d'extension urbaine ne créent d'enclavement des corridors écologiques.
3.5. Limiter l'impact des aménagements sur la fonctionnalité écologique des secteurs à enjeux prioritaires : **Les marais doux de l'île d'Oléron,** qui joue un rôle important de régulation hydraulique et de réservoir de biodiversité en pas japonais, dont la fonctionnalité se dégrade. Les objectifs sont d'identifier et des délimiter ces espaces et de les protéger par des dispositions adaptées. **Les dunes boisées fragmentées par le continuum bâti.** Pour assurer la protection des espaces constitutifs du patrimoine local, le SCoT vise le maintien et le renforcement de la fonction de corridor écologique des dunes boisées. Dans ces secteurs, les objectifs sont de : limiter l'impact de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques et les motifs paysagers emblématiques ; préserver au maximum les arbres et les espaces végétalisés ; réglementer les clôtures et murets afin de permettre la libre circulation de la petite et moyenne faune ; préserver les milieux humides arrière-dunaires de l'artificialisation.	La commune du Grand-Village-Plage ne possède pas de marais doux sur son territoire. Les dunes boisées bénéficient d'une protection forte par un classement en zone Nr et en EBC.
3.6. Mettre en cohérence les projets d'aménagement avec les enjeux de protection de la biodiversité : **Améliorer les continuités écologiques urbaines en** : 1) Identifiant et préservant des espaces de nature en ville connectés les uns aux autres dans l'ensemble des espaces urbains, en densification et en extension ; 2) Réglementer la pose et l'aménagement de clôtures afin de permettre la circulation de la petite faune en milieu urbain pour les parcelles dans ou à proximité de réservoirs ou corridors biologiques ; 3) Les opérations d'aménagement d'ensemble situées en extension de l'urbanisation intègrent des franges non bâties sur l'emprise du projet ; 4) Prendre en compte les enjeux visuels des franges d'urbanisation en intégrant la question des points de vue à préserver depuis et vers le grand paysage, en particulier sur les secteurs de coteaux de la Seudre et dans le marais de Brouage ; 5) Intégrer des dispositifs en faveur de la biodiversité à l'échelle des projets et des opérations d'aménagement. **Intégrer la problématique de la pollution lumineuse et des continuités écologiques nocturnes dans les projets d'aménagement** : 1) en approfondissant la connaissance et la localisation des continuités écologiques locales pour la Trame noire ; 2) en limitant l'éclairage public sur les espaces de la TVB ; 3) Définir des mesures de prévention adaptées pour certaines espèces emblématiques particulièrement impactées, comme les rapaces et les chiroptères. **Éviter et réduire le mitage des espaces naturels et forestiers par des « parcelles à camper »** : en veillant à 1) prendre les dispositions adaptées pour réduire les occupations illicites dans les espaces agricoles et naturels ; 2) Ne pas étendre l'urbanisation dans les secteurs au caractère naturel préservé, dans lesquels le stationnement de caravanes hors terrains aménagés est autorisé. Dans ces espaces, prévoir une réglementation adaptée à la circulation de la petite/moyenne faune. Il s'agit d'adapter les clôtures de	Les espaces de nature au sein de l'enveloppe urbaine sont préservés grâce à un classement en zone N, en EBC pour les boisements, et en éléments paysagers à conserver pour les arbres remarquables. L'urbanisation actuelle et les zones de développement de l'urbanisation n'affectent pas les principaux réservoirs de la trame noire de la commune, à savoir les espaces de forêt dunaire et de marais, qui bénéficient tous deux d'une protection forte (espaces remarquables). La problématique des parcelles à camper affecte peu la commune et ne concerne pas les espaces naturels à enjeu. Le PLU a peu d'effet sur les risques de collision de la faune avec la circulation routière. Commune non concernée par la gestion intégrée des marais de Brouage et de la Seudre. L'annexe 2 du règlement indique les espèces exotiques envahissantes à proscrire dans les plantations nouvelles. Les friches agricoles présentes en lisière des marais sont intégrées dans les zones

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
manière à minimiser l'obstacle qu'elles représentent et en ménageant un espace de circulation. **Promouvoir une gestion concertée des friches agricoles** : 1) Prendre en compte l'importance relative des friches agricoles dans le bon fonctionnement des réseaux écologiques pour définir des dispositions réglementaires adaptées aux différents usages ; 2) Préserver et restaurer les biotopes de transition en lisière de marais, **en préservant une bande inconstructible de 50 mètres en lisière des zones Natura 2000 des marais de Brouage et de la Seudre**. Les biotopes en lisière de marais sont des espaces particulièrement intéressants pour la biodiversité ordinaire et patrimoniale locale. **Assurer la connectivité avec les territoires adjacents :** Prévoir les mesures adaptées pour assurer la préservation des réservoirs et corridors écologiques partagés avec les territoires adjacents (marais de la Seudre).	Ar et Aor. Le PLU n'engendre pas de coupure entre les espaces à enjeu de la commune (milieux dunaires à l'ouest, marais à l'est) et ceux des communes limitrophes.
OBJECTIF 4. MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	
4.2. Identifier le risque érosion : **Identifier et caractériser l'aléa érosion** au regard de l'ensemble des diagnostics locaux existants (PAC, PPRN, Stratégie locale de gestion de la bande côtière, expérimentation Adapto, REX des événements tempétueux remarquables ou impactant…). **Les choix de développement et d'aménagement s'appuient notamment sur les cartographies de recul du trait de côte à court, moyen et long terme** réalisées dans le cadre de stratégies locales de gestion de la bande côtière. Ils décrivent les enjeux (humains, économiques, etc.) situés sur des zones sensibles au recul du trait de côte et/ou susceptibles d'être concernés par un péril imminent en cas de recul brutal du trait de côte et/ou de rupture d'ouvrage. Ils intègrent les conclusions et orientations de gestion définies par les stratégies locales de gestion de la bande côtière.	Le PPRn de l'île d'Oléron approuvé en août 2018 identifie et caractérise l'aléa érosion littorale sur la commune. Le zonage règlementaire du PPRn classe la zone d'alea en zones non constructibles (Re et Ref). L'urbanisation de la commune est éloignée de la zone d'aléa.
4.3. Adapter les occupations de l'espace dans les zones sensibles à l'érosion : **Prévoir un principe général d'inconstructibilité dans les zones exposées à l'érosion et/ou la réversibilité des aménagements autorisés**. **Permettre le recul des aménagements légers** liés aux activités économiques nécessaires à l'entretien et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles de la bande côtière, en dehors des secteurs impactés par l'aléa érosion. **Définir les modalités d'adaptation et/ou de relocalisation recomposition spatiale des aménagements et des activités exposés à l'aléa érosion,** en référence aux dispositions de la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière, en concertation avec les acteurs gestionnaires de l'espace.	Le zonage règlementaire du PPRn de l'île d'Oléron classe la zone d'alea érosion littorale en zones non constructibles (Re et Ref). L'urbanisation de la commune est éloignée de la zone d'aléa.
4.4. Mettre en place des actions d'accompagnement des processus naturels, ou de lutte active souple, contre l'érosion :	Les formations telles que plages, les massifs dunaires, et les marais littoraux sont protégées dans le PLU par un classement en espace remarquable au titre de la loi

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
Favoriser partout l'évolution naturelle du trait de côte en protégeant de l'urbanisation les formations telles que plages, massifs dunaires, ou marais littoraux. **Identifier les milieux littoraux à protége**r et prendre les dispositions adaptées en accord avec les dispositions de préservation de la Trame verte et bleue et avec les dispositions d'aménagement particulières au littoral. Les collectivités gestionnaires de l'espace, à l'échelle d'un secteur d'intervention cohérent, et dans le cadre de coopérations interterritoriales : 1) préparent ou poursuivent la mise en œuvre des processus d'accompagnement naturel visant à lutter contre l'érosion du trait de côte, à réaliser leur mise en œuvre, leur pérennisation ainsi que la sensibilisation indispensable au grand public ; 2) réalisent les études nécessaires à la réalisation des actions de lutte active souple contre l'érosion ; 3) mettent en œuvre les partenariats nécessaires pour mener à bien les actions retenues.	littoral.
4.6. Éviter l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables/submersibles : **Caractériser les aléas connus et décrire les enjeux** (humains, économiques, etc.) situés en zones inondables ,pour orienter les projets de développement et d'aménagement. **Tenir compte des spécificités de chaque secteur urbanisé** pour inscrire une stratégie de planification qui anticipe les possibilités d'adaptation au risque inondation, y compris dans des secteurs qui sont faiblement impactés aujourd'hui et où les décisions d'extension de l'urbanisation prise dans la décennie à venir sont susceptibles de conditionner la présence d'enjeux humains sur de futurs secteurs à risques au siècle prochain. **Délimiter prioritairement les secteurs de développement de l'urbanisation** en dehors des zones à risques.	Le PPRn de l'île d'Oléron approuvé en août 2018 identifie et caractérise l'aléa submersion marine sur la commune. Le développement de l'urbanisation (zones AU) est situé dans les zones bleues du PPRn (Bs1 et Bs2), dans lesquelles la constructibilité est permise sous conditions.
4.7. Adapter le bâti existant et les nouvelles constructions et installations à des évènments climatiques plus fréquents : **Concevoir des bâtiments et des formes urbaines adaptés à des évènements climatiques plus fréquents** notamment favoriser la transparence hydraulique des aménagements et augmenter les capacités d'infiltration du sol ; limiter le développement de l'habitat et des activités en application des PPRN d'une part, mais aussi en tenant compte de l'évolution des connaissances sur les aléas et de l'augmentation de la vulnérabilité des littoraux dans un contexte d'accentuation rapide du changement climatique ; gérer les capacités d'écoulement y compris dans l'espace urbain : par le maintien ou la restauration des zones naturelles d'expansion des inondations, dans ou à proximité des espaces urbanisés.. **Prévoir l'évolution des formes urbaines et architecturales existantes dans les secteurs inondables** en visant à : favoriser l'aménagement de « zones refuges » dans l'habitat existant ; rehausser les installations électriques et inciter à l'utilisation de matériaux résistants en rez-de-chaussée des habitations soumises à un risque inondation ; augmenter la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (éco-	Le PPRN de l'île d'Oléron fixe des prescription et des mesures visant à adapter les bâtiments aux évènement climatiques.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
aménageables) par rapport à la surface totale des parcelles (coefficient de biotope/autres…) ; faciliter le retour à la normale après une submersion ; permettre l'adaptation du bâti en prenant en compte les impacts hydrauliques sur les abords du projet concerné ; rendre lisible le risque dans le paysage. **Prévoir des dispositions précises pour les opérations et les projets d'aménagement situés en zone d'aléas**, qui peuvent porter notamment sur les choix techniques d'aménagement, sur les capacités d'évacuation et d'accès aux secours, sur l'absence d'impact hydraulique sur les enjeux proches du projet et sur les conditions d'occupation temporaire de l'espace dans les secteurs vulnérables à moyen/long terme. **Identifier les aménagements existants dans les zones de marais qui sont susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des populations et des biens** (par exemple : interruption des continuités hydrauliques, manque d'entretien dans certains secteurs…), en prévoyant des mesures adaptées dans les choix de développement de l'urbanisation. **Faciliter le maintien d'activités économiques** qui ont un intérêt à entretenir le réseau hydraulique dans les zones naturelles, agricoles, et aquacoles soumises aux aléas littoraux. Mener, par lieu et dans le cadre de coopérations territoriales, des réflexions innovantes et concertées sur la recomposition spatiale, appuyées sur les scénarios d'évolution de la submersion et sur une analyse foncière.	Le PLU augmente les capacités d'infiltration des terrains en fixant un minimum d'espaces verts de pleine terre dans les zones U et AU.
4.8. Mieux prendre en compte le risque feu de forêt : **Identifier et caractériser les aléas connus** pour orienter les projets de développement et d'aménagement. **Définir les secteurs d'extension urbaine en tenant compte des exigences liées à la gestion de feu de forêt** : maintien d'une bande tampon non construite et débroussaillée d'une largeur significative entre la limite des zones d'aléas et les nouvelles constructions, accès périphérique en lisière pour l'accès au secours. **Veiller à préserver l'accessibilité aux massifs forestiers** pour les secours. **Prévoir les aménagements nécessaires pour assurer la desserte incendie des zones urbaines** (existantes et futures) et définir les mesures d'intégration urbaine et paysagère adéquates pour ces aménagements (emplacements réservés, principes paysagers, orientations techniques…).	Le PPRn de l'île d'Oléron approuvé en août 2018 identifie et caractérise l'aléa feu de forêt sur la commune. Les secteurs d'extension de l'urbanisation 'Zones AU) se situent en dehors des zones d'aléas feux de forêt. La commune possède 26 poteaux d'incendie mais leur disponibilité est limitée.
4.9. Intégrer autant que possible le risque de mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles : **Prendre en compte ce risque dans l'aménagement du territoire communal** en réglementant les modes d'utilisation des sols avec un renvoi explicite à la réglementation spécifique le cas échéant (PPRN, CCH) En fonction des situations locales, par la définition de zones où les constructions sont soumises à certaines conditions.	Le règlement renvoie dans les dispositions générales à la règlementation spécifique applicable dans les zones d'exposition moyenne au retrait gonflement des argiles.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
OBJECTIF 5. LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES	
5.1. Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques : Maîtriser le développement de nouveaux secteurs d'habitation à proximité des zones à risques technologiques dans les documents d'urbanisme, en cohérence avec la connaissance des aléas et avec les prescriptions réglementaires spécifiques, existantes ou à venir.	La commune n'est pas exposée aux risques technologiques. Elle est seulement exposée au risque de transport de matières dangereuses par voie routière comme l'ensemble du département.
5.2. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores : **Intégrer la limitation de l'exposition des populations à des niveaux de bruits excessifs** en amont des choix de développement afin de prévenir l'apparition de nouvelles situations de nuisances sonores. La préservation de la qualité de l'environnement sonore est mise en œuvre par un zonage adapté ou par une prise en compte de la problématique du bruit lors de l'élaboration des projets d'aménagement ou de construction (étude acoustique, orientation des bâtiments, protection, isolation, recul de l'urbanisation, secteurs tampons…).	Dans la commune, la RD 26E2 est classée voie bruyante de catégorie 3. Aucune zone AU n'est située dans la bande de gêne sonore de 100 m de part et d'autre de la voie. Seules 3 disponibilités foncières classées en zone UC sont implantées dans la zone de gêne sonore.
OBJECTIF 5. S'INSCRIRE DANS UNE STRATÉGIE D'APPROVISIONNEMENT DURABLE EN RESSOURCES MINÉRALES	
6.1. Intégrer des objectifs d'approvisionnement durable an matériaux dans les documents d'urbanisme : en fonction de l'avancement des projets économiques, des enjeux environnementaux, de la configuration des lieux, et de l'urbanisation existante, les PLU prévoient des dispositions adaptées aux emprises des carrières existantes, ainsi que, le cas échéant, des projets d'extensions et des nouveaux sites. Il s'agit notamment de préserver de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières (carrières en exploitation et susceptibles de faire l'objet d'une extension, ou nouveaux sites compatibles avec les enjeux environnementaux).	La commune du Grand-Village-Plage n'est pas concernée par une activité de carrière au sein de son territoire ou à proximité.
6.2. Favoriser un réaménagement vertueux des carrières : définir des projets concertés de remise en état des carrières, coordonnés avec l'avancement de l'exploitation, en lien avec les enjeux du territoire.	
OBJECTIF 7. ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET UTILISER DES RESSOURCES RENOUVELABLES	
7.1. Poursuivre les actions pour une gestion économe de l'énergie : **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'énergie** existant ou potentiel. **Étudier le potentiel de raccordement en amont** des projets d'aménagement de manière à pouvoir notamment adapter la densité de l'opération. **Les documents d'urbanisme peuvent définir des performances énergétiques et environnementales renforcées** pour les opérations d'habitat qui s'y prêtent, et ce afin de valoriser massivement le potentiel des bâtiments en énergies renouvelables, solaires notamment.	Les zones de développement de l'urbanisation (zones AU) sont implantées dans des secteurs desservis par un réseau d'énergie.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
7.2. Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments : **Favoriser des conceptions urbaines et architecturales répondant aux principes du bioclimatisme** : implantation des constructions permettant d'optimiser les apports solaires, intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, etc. (veiller dans les opérations d'aménagement à optimiser les plans masses pour systématiser une bonne orientation du bâti quelque-soit sa destination). **Encourager l'utilisation de matériaux écologiques ou de procédés de construction peu énergivores** et/ou peu émetteurs de GES. **Définir des obligations de performance énergétique et environnementale renforcée** dans les zones d'activités économiques, pour les bâtiments et pour les aires de stationnement associées.	Le règlement permet l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables dans les constructions.
7.3. Poursuivre le déploiement des énergies renouvelables : **Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour** l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve que cet aménagement ne contrevienne pas à la préservation de bâtiments ou de formes urbaines à forte valeur patrimoniale. **Intégrer la filière énergie dans les activités agricoles et aquacoles** en facilitant l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (par exemple énergie solaire) qui alimentent les dispositifs techniques utilisés sur le site de production, sous condition d'intégration paysagère et environnementale.	Le PLU encourage dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet. Il est précisé que ces dispositifs doivent rechercher le meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère.
7.4. Promouvoir le développement du solaire dans l'espace urbain : Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques ou photovoltaïques intégrés au bâti et sur l'espace réservé au stationnement collectif, dans les espaces urbains ou à urbaniser, et dans les secteurs où ceux-ci ne contreviennent pas à la mise en valeur des sites et patrimoines anciens, remarquables ou protégés, ou à la préservation des espaces de nature en ville.	
7.5. Encadrer le développment des centrales solaires en dehors des espaces urbanisés : Dans l'intention d'accélérer une trajectoire TEPOS ou bas Carbone, une centrale solaire pourrait exceptionnellement s'implanter, dans le respect des autres réglementations existantes, hors continuité de l'urbanisation, sur des zones dégradées déjà artificialisées et situées en dehors des réservoirs de biodiversité et des zones agricoles. Dans ce cas, l'implantation est soumise à des critères de réversibilité. En dehors de ce cas particulier, et compte tenu des enjeux locaux de protection de la biodiversité et des paysages, aucune installation n'est envisagée.	Il n'est pas prévu dans la commune de projets de centrales solaires.
7.6. Continuer à valoriser la biomasse : **Permettre et encourager le développement de nouvelles filières locales** et adaptées de type micro-	Il n'est pas prévu dans la commune de projets de développement de la biomasse.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
méthanisation et bois énergie. **Permettre la réalisation d'équipements de production d'énergie renouvelable** à partir de la valorisation des déchets produits localement sous réserve des enjeux environnementaux et paysagers.	
OBJECTIF 8. DÉCHETS : PROMOUVOIR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE	
8.1. Miser sur la réduction, le tri et la valorisation des déchets : **Prévoir les emplacements nécessaires pour les déchetteries, centres de tri et centres de stockage de matériaux inertes** afin de garantir un accès de proximité à l'ensemble des habitants (mais aussi des professionnels, touristes...). Identifier si besoin les conditions d'extension de ces sites. **Permettre le maintien des sites ou outils de** recyclage de matériaux pouvant se substituer aux produits des carrières (centres de tri ou de concassage des déchets du BTP, etc.). La création de nouveaux sites pourra être prévue, en fonction des besoins, dans des secteurs ne compromettant pas la tranquillité des zones habitées.	Il n'est pas prévu dans la commune de projet d'équipement de gestion des déchets.
8.2. Prévoir la réhabilitation d'anciens sites de stockages : Lorsque les autres réglementations le permettent, dans le respect des règles environnementales en vigueur, les anciennes déchetteries peuvent être reconverties en sites de production d'énergie (installation photovoltaïque au sol).	Commune non concernée.
PARTIE 2. MISER SUR UN DEVELOPPEMENT LOCAL RESPONSABLE ET SOLIDAIRE	
OBJECTIF 10. SE DEVELOPPER EN ACCORD AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE	
Mesure 10.2 "Accompagner une croissance démographique modérée et promouvoir le territoire auprès des jeunes et des actifs" Le SCOT fixe des objectifs démographiques déclinés par EPCI. Sur la CCIO, l'objectif démographique retenu entre 2019 et 2043 est un taux de variation annuel de la population de 0,2%.	Dans une optique de cohérence avec le SCOT et pour faciliter les suivis à l'échelle des territoires, le PLU révisé de Grand Village Plage a retenu dans ses projections démographiques un taux de croissance annuel moyen de 0,2%.
OBJECTIF 11. CONFORTER UNE ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE	
Mesure 11.1 "Conforter l'armature existante" Le SCOT identifie Grand Village Plage comme un pôle de proximité dont l'objectif est d'assurer un renouvellement de la population et de préserver un cadre environnemental et paysager de qualité, en offrant des possibilités de réponses à une demande pérenne de vivre et travailler à proximité du littoral.	Les objectifs de taux de croissance annuel moyen projetés dans le PLU révisé visent à permettre l'accueil de population nouvelle et participer au renouvellement de la population sur la Commune. Le PLU révisé préserve le cadre environnemental de Grand Village Plage par un classement en espace remarquable de la dune et la forêt dunaire (Nr) et les marais associés aux zones humides (AOr).

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
	Le PLU révisé préserve le cadre paysager de Grand Village Plage car le classement en espaces remarquables recouvre une très large partie des grandes unités paysagères identifiées : paysage du littoral (Nm et Nr), paysage forestier (NR) et paysage aquacole (AOr). De plus, des ilots principalement boisés au sein des zones urbaines ont été classés en zone N pour préserver cette image forestière (partie nord de la commune principalement et lieu-dit Pièce du Moulin en partie sud de la commune). Enfin, des linéaires et espaces boisés en zone urbaine ont été classés en Espaces boisés Classés afin de préserver ces espaces et encadrer la densité. Le PLU révisé offre des réponses à une demande pérenne de vivre à proximité du littoral par la mise en œuvre de secteurs à usage exclusif de résidences principales et de servitudes de mixité sociales sur l'ensemble des zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements) et AU du PLU. De plus, le PLU révisé intègre un projet d'habitat porté par la CdC dont le programme prévoit la réalisation de logements à vocation sociale et encadré dans une Orientation d'Aménagement de de Programmation (OAP). Le PLU révisé offre des réponses à une demande pérenne de travailler à proximité du littoral par la mise en œuvre d'une mixité fonctionnelle à degrés divers au sein des zones UA, UB et UC. De plus, un périmètre de préservation et de développement commercial est institué sur le bourg historique de grand Village et de Petit Village.
Mesure 11.2 "Renforcer toutes les centralités" Le SCOT prévoit de prioriser l'implantation des équipements d'intérêt collectif, des offres de services de santé et les logements dans les enveloppes urbaines.	Les capacités foncières au sein des enveloppes déjà bâties sont assez réduites sur Grand Village Plage (cf. chapitre 2.8.2), avec un PLU révisé qui prévoit des prescriptions de préservations de boisements au sein des ilots urbains (cf. point précédent). Le PLU révisé prévoit l'accueil des équipements, offres de services de santé et logements prioritairement au sein des enveloppes urbaines avec un règlement adapté sur les destinations autorisées selon les zonages urbains. Il n'y a pas d'équipements publics structurants prévu sur Grand Village Plage.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
OBJECTIF 12. REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS	
Mesure 12.1 "Augmenter le parc de 230 nouveaux logements par an en moyenne" Le SCOT prévoit sur les 5 communes qualifiées de "pôle de proximité" sur l'Ile d'Oléron (Grand Village Plage, Saint-Trojan-les-Bains, Saint-Denis-d'Oléron et la Brée-les-Bains) une évolution globale de 300 logements nouveaux entre 2023 et 2033 et 112 logements nouveaux entre 2033 et 2043.	Le PLU révisé prévoit l'accueil théorique d'environ 66 logements nouveaux sur la période 2025-2037 (13 ans), soit un rythme de 5 logements nouveaux par an. Ce rythme de construction montre une rupture dans la dynamique passée (pour rappel 12 à 13 logements nouveaux par an entre 2011 et 2024) et s'inscrit dans la trajectoire du SCOT qui prévoit un rythme de production de logements moins élevé. Le PLU révisé est compatible avec les projections du SCOT car sur la période 2025-2033 (9 ans), le PLU révisé prévoit théoriquement 45 logements nouveaux (5*9), soit l'équivalent de 15% du total de logements nouveaux à produire sur les 5 communes pôles de proximité de l'Ile d'Oléron. Sur la période 2033-2037 (4 ans), le PLU révisé prévoit théoriquement 21 logements nouveaux (5*4+1), soit l'équivalent de 18% du total de logements nouveaux à produire sur les 5 communes pôles de proximité de l'Ile d'Oléron jusqu'en 2043. Ces taux paraissent raisonnables dans la distribution totale.
Mesure 12.2 "Produire plus de logements abordables" Le SCOT demande aux PLU de prévoir des dispositions permettant d'affecter une partie des opérations à la création de logements adaptés aux revenus et aux besoins de la population locale et un développement du parc de logements sociaux. Le SCOT prévoit aussi une grille pour affecter certaines catégories de logements lors de réalisation d'opérations d'ensemble	Le PLU met en œuvre une servitude de mixité sociale qui s'applique sur l'ensemble des zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements) et AU du territoire communal et inscrit dans le règlement de ces zones la même grille d'affectation, en fonction de la dimension de l'opération, à certaines catégories de logements, que celle du SCOT. Le PLU intègre le projet d'habitat en partie à vocation sociale sous forme de Bail Réel Solidaire (BRS) porté par la Communauté de Communes, dans un zonage adapté à sa localisation et à sa dimension (zone 1AU) et encadre les principes d'aménagement dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit une programmation plus importante pour les logements abordables.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
OBJECTIF 14. CONCILIER ACCUEIL TOURISTIQUE ET PRESERVATION DES PAYSAGES	
Mesure 14.1 "Soutenir un développement touristique responsable et coordonné à l'échelle intercommunale" Le SCOT renvoie au schéma de développement touristique durable de l'Ile d'Oléron	Grand Village Plage a déjà réalisé des aménagements et des équipements pour mieux préserver son environnement face à l'afflux touristique (aménagement du Boulevard de la Plage, maillage cyclable et piéton, …). Dans le cadre du PLU, Grand Village Plage souhaite mettre en œuvre un aménagement pour mieux recevoir les afflux touristiques notamment sur le pôle nature, victime de son succès et dont le parking actuel ne répond plus aux besoins de stationnement des touristes. C'est pourquoi le PLU révisé prévoit un emplacement réservé (n°6) afin d'aménager un espace de stationnement "vert" (non imperméabilisé) à proximité du pôle nature et des sentiers sécurisés de promenade autour des marais
Mesure 14.3 "Poursuivre l'amélioration qualitative de l'offre d'hébergement de plein air" Le SCOT prévoit de contenir le nombre de campings sur l'Ile d'Oléron en permettant le réaménagement qualitatifs des sites existants	Le PLU révisé de Grand Village Plage ne prévoit pas la création de campings supplémentaires. Les sites d'hébergements touristiques existants à la date d'arrêt du PLU sont conservés sur les mêmes limites et le règlement précise que les campings ne doivent pas augmenter leur capacité d'accueil existante. Le règlement des zones d'hébergements touristiques de campings et village vacances (UT1, UT2) prévoit des dispositions pour permettre des évolutions qualitatives d'accueil des touristes mais de façon strictement encadrée aux seuls besoins de fonctionnement ou d'animation du site d'hébergement. Des limitations de hauteurs sont aussi inscrites pour les constructions liées aux équipements aquatiques.
OBJECTIF 15. ENCADRER LA LOCALISATION DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL	
Mesure 15.1 "Favoriser le maintien et l'installation des activités commerciales dans les centralités" Le SCOT indique de prioriser l'installation des commerces et des activités de services dans les centralités.	Le PLU autorise l'installation des commerces et des activités de services au sein de la zone de centralité du pôle moderne (UA) et uniquement à l'intérieur des secteurs de préservation et de développement commercial définis dans les 2 zones UBa qui correspondent aux noyaux villageois historiques "Grand Village "et "Petit Village". Petit Village est le noyau villageois dans lequel se situe le Pôle Nature avec ses commerces et activités (restauration, éco musée, ateliers de découverte, …) tournés sur les marais salants et leur caractère culturel et historique sur Grand Village Plage. Grand Village est le noyau villageois historique le plus grand et le plus dense. Il va faire l'objet très prochainement d'un vaste plan de réaménagement des espaces publics, pour notamment rendre la place aux déplacements doux et remettre le

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
	végétal au cœur des aménagements, ce qui permettra de remettre en valeur l'architecture traditionnelle en écho à la maison éco paysanne. C'est dans ce processus de réaménagement de ce quartier dense et le lien avec des circuits liés à la maison éco paysanne qu'un développement de commerces de proximité est encouragé. En revanche, dans les zones UBb (noyaux villageois excentrés des centralités précédemment décrites) et les zones UC (développement principalement pavillonnaire), les activités d'artisanat, de commerces de détail, ou encore de restauration sont interdites pour éviter des dispersions sur l'ensemble du territoire communal. En zones UCa (secteur entre le pôle moderne et Grand Village accueillant des activités économiques commerciales), le règlement n'autorise pas de constructions nouvelles à destination de commerces et activités de services mais prévoit des conditions encadrées pour leur maintien
Mesure 15.2 "Limiter la localisation des activités commerciales en-dehors des centralités" Le SCOT proscrit toute nouvelle emprise foncière spécifiquement dédiée au commerce sur des espaces NAF. Le SCOT souhaite que soient identifiés et protégés les linéaires commerciaux des centralités	Le PLU révisé de Grand Village Plage ne prévoit aucune emprise nouvelle spécifiquement dédiée au commerce. Le PLU révisé protège les commerces existants dans la centralité de "Petit Village" autour du Pôle Nature, par la mise en place d'un secteur de préservation et de développement commercial qui, entre autre, interdit le changement de destination des locaux d'artisanat et de commerces de détails existants.
Mesure 15.3 "Maîtriser le commerce isolé" Le SCOT prévoit que les nouvelles implantations commerciales se réalisent dans les centralités ou dans les zones d'activités économiques et que dans le cas de commerces isolés implantés en-dehors des centralités, le PLU permette le maintien de la destination uniquement par des opérations d'adaptation	Le PLU révisé autorise uniquement les nouvelles implantations commerciales dans les centralités du pôle moderne (l'ensemble de la zone UA) et de "Petit Village" (à l'intérieur d'un périmètre réduit, celui correspondant aux secteurs de préservation et de développement commercial). Cette disposition est élargie à "Grand Village" compte tenu de ses caractéristiques (noyaux historique dense, lien touristique avec la maison éco paysanne et la vaste opération d'aménagement des espaces publics qui va être prochainement menée). La zone UCa comprend des commerces isolés et le règlement de PLU n'y autorise que leur extension dans une limite de 15% maximum de la surface de vente.
OBJECTIF 16. PROMOUVOIR UN AMENAGEMENT DE QUALITE DES ZAE, ADAPTABLE DANS LE TEMPS	
Mesure 16.1 "Conforter les zones économiques (ZAE) périphériques sans en créer de nouvelles" Le SCOT proscrit la création de nouvelles ZAE sur des espaces NAF.	Grand Village Plage comprend une zone d'activités, nommée "Les Aires". Le PLU l'identifie spécifiquement avec un zonage adapté et ses limites ont été réduites par rapport à celles du PLU précédent par l'exclusion des terrains compris en zone rouge du PPRN et dont la règle générale est l'inconstructibilité.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
Le SCOT encourage l'optimisation du foncier en permettant la densification dans les ZAE et la requalification des espaces publics et des espaces verts	La zone d'activité est considérée comme occupée à 100%. Une autre zone d'activités est identifiée sur le site d'une entreprise de travaux agricoles, forestiers et de terrassement (lieu dit "Pré de Landais"), dont les limites sont ajustées aux bâtiments existants et espaces aménagés et ne prévoient pas de nouvelle implantation d'entreprises. Le PLU révisé prévoit des dispositions en matière paysagères pour veiller à une intégration qualitative de ces espaces (favoriser les continuités écologiques, palette végétale locale à respecter, plantation d'arbres pour former un écran végétal notamment). Le PLU révisé ne prévoit pas la création d'une nouvelle zone d'activités.
Mesure 16.3 "Caractérisation des zones d'activités économiques périphériques" Le SCOT indique que les destinations artisanales sont prioritairement recherchées dans ces espaces. Sur la ZAE "Les Aires", la principale destination attendue est l'artisanat	Le règlement du PLU révisé autorise dans les zones UX les destinations suivantes : artisanat, industrie, bureau et entrepôts, qui sont celles représentées sur le site de façon à permettre la pérennité des entreprises existantes. Le règlement du PLU encadre aussi strictement la possibilité de logements sous conditions (nécessité pour l'activité, 1 seul logement de fonction, 15m² maxi de surface de plancher notamment).
OBJECTIF 17. AMELIORER ET DIVERSIFIER LES MOBILITES	
Mesure 17.2 "Améliorer la qualité des trajets sur le réseau routier" Le SCOT indique que les collectivités gestionnaires doivent identifier les espaces ayant besoin d'être requalifiés au regard de la fréquentation des infrastructures.	Grand Village Plage s'est déjà investi dans cette orientation avec l'aménagement du boulevard de la Plage, voie d'accès à la plage de la Giraudière. Dans le PLU révisé, Grand Village Plage poursuit cet axe avec l'identification de 4 emplacements réservés pour aménager des voiries. Il s'agit des Chemins du Pré Long et de la Champagne, en lien avec le projet d'habitat porté par la CdC, du Chemin du Pré Landais pour boucler la liaison avec la route du Jard et le Chemin des Vallées
Mesure 17.3 "Adapter et concevoir des infrastructures en faveur des mobilités actives" Le SCOT préconise la promotion d'un maillage dense des itinéraires sécurisés pour les piétons et les cyclistes, pour relier toutes les zones urbanisées aux centralités ; préserver de bonnes conditions d'accueil des piétons dans l'espace public	Grand Village Plage est déjà doté d'un maillage sécurisé de déplacement doux vers l'espace forestier et la plage, depuis la dorsale RD 126. Des itinéraires sont aussi présents autour du Pôle Nature et des marais salants. Un point noir est identifié : celui de la traversée de la piste cyclable sur la RD26E2 depuis la rue des Aires vers les marais. Il s'agit d'une voie de compétence départementale, sans intention mentionnée par le Département d'aménager cette traversée pour la sécuriser. Dans le cadre du projet d'habitat porté par la CdC, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit que soit créée la poursuite de la liaison douce existante en périphérie sud de la future opération.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
Mesure 17.5 "Adapter et rationnaliser l'offre de stationnement" Le SCOT préconise de faire évoluer l'offre de stationnement en fonction des besoins et de mutualiser des espaces de stationnement qualitatifs	Le PLU révisé prévoit 2 emplacements réservés pour créer des aires de stationnements verts (pas d'imperméabilisation des sols). Il s'agit de créer un nouvel espace de stationnement naturel aux abords du Pôle Nature, car le parking existant ne répond plus à la fréquentation du site. Il s'agit aussi de créer un nouvel espace de stationnement nature à l'entrée du noyau villageois "Trillou" pour répondre aux besoins de stationnement des résidents sur ce secteur, compte tenu des possibilités limitées liées à la configuration et à la densité de ce quartier. Les dispositions du règlement en matière de stationnement sont très encadrantes pour la prise en compte d'une gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) avec obligation d'utiliser des matériaux perméables et interdiction d'espaces de stationnement totalement imperméabilisés
PARTIE 3. PLANIFIER LA SOBRIETE FONCIERE POUR UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE L'HOMME ET SON ENVIRONNEMENT	
OBJECTIF 18. REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE POUR L'URBANISATION	
Mesure 18.1 "Principe général, répondre prioritairement aux besoins en logements, locaux d'activités, services et équipements, … prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes"	Comme vu dans un point précédent, les capacités foncières au sein des enveloppes déjà bâties sont assez réduites sur Grand Village Plage (cf. chapitre 2.8.2). Un travail fin a été réalisé afin de privilégier les terrains futurs d'urbanisation soit dans les enclaves non bâties significatives de l'enveloppe des espaces déjà bâtis, en excluant les espaces d'enjeu de paysage ou correspondant aux corridors de la sous trame landes et milieux de transitions à renforcer de la trame verte et bleue du SCOT (zones N au nord de la commune par exemple, ou encore au sud de la commune au lieu-dit "Pièce du Moulin), soit sur des terrains en dents creuses en limite de l'enveloppe des espaces déjà bâtis (exemple zone 1AU au lieu-dit "Pièce du Maine". De plus, si l'on se réfère à la base de données d'occupation du sol (OCS) de la Région Nouvelle Aquitaine (BD_OCS_NA) en 2020 (dernière donnée disponible), un peu plus de la moitié des capacités foncières théoriques identifiées dans le PLU révisé se situent sur des espaces qualifiés "déjà artificialisés" par la base de données OCS.
Mesure 18.2 "Réduire le rythme de consommation foncière d'au moins 50% entre 2021 et 2031 et maintenir une trajectoire vertueuse à horizon 2043" Sur l'Ile d'Oléron, le SCOT prévoit une réduction de la consommation foncière de près de 60%. Cette	**Sur la période 2021-2037**, avec l'application de ce taux de réduction de 60%, **la consommation ENAF maximale prévisionnelle est estimée à environ 3 ha** : - 2021-2030 : 2,32 ha ((0,58*60%)*10) soit (0,232*10), - 2031-2037 : 0,7 ha ((0,232*60%)*7), soit (0,1*7).

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
consommation foncière est entendue pour les usages suivants : développement résidentiel, économique et les équipements. Le SCOT a défini des surfaces maximales mobilisables sur les périodes 2021-2031 et 2031-2043. Il est entendu par "surfaces maximales mobilisables" l'augmentation maximale des espaces urbanisés au détriment des espaces NAF, que ceux-ci se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou pas. Pour le développement résidentiel, les surfaces maximales mobilisables pour les 4 pôles de proximité dont fait partie Grand Village Plage sont de : 4 ha entre 2021 et 2031 et de 3 ha entre 2031 et 2043, soit 7 ha entre 2021 et 2043. Pour le développement économique et les équipements, le SCOT décline des enveloppes foncières à l'échelle des Communauté de Communes. Sur l'Ile d'Oléron les surfaces maximales sont les suivantes : - 2021-2031 : 4 ha pour le développement économique et 5 ha pour les équipements, - 2031-2043 : 4 ha pour le développement économique et 6 ha pour les équipements	**Sur la période 2021-2024**, pour rappel, **la consommation ENAF a été évaluée à environ 0,9 ha** (sur la base des permis de construire autorisés). **Sur la période du projet de PLU 2025-2037, la consommation ENAF prévisionnelle est estimée à environ 2,3 ha.** Le projet de PLU répond donc aux objectifs inscrits au PADD de réduction de 60% des consommations ENAF par rapport à la période de référence de la Loi Climat et Résilience. Plus précisément à l'échelle des pôles de proximité de l'Ile d'Oléron, sur la base du référencement des données OCS (terrains artificialisés ou non artificialisés) : - en matière de développement résidentiel : Le PLU identifie près de 2 ha de consommation ENAF potentielle pour la période 2025-2037. L'analyse des permis de construire autorisés entre 2021 et 2024, fait état d'environ 0,9 ha de consommation ENAF passés. La consommation ENAF de Grand Village Plage sur la période 2021-2037, représenterait environ 41% de l'enveloppe allouée aux pôles de proximité sur l'Ile d'Oléron sur la période 2021-2043. - en matière de développement économique : Le PLU révisé identifie 0,4 ha de consommation ENAF potentielle pour la période 2025-2037, correspondant au renforcement de l'activité touristique d'hôtellerie existante à ce jour. La consommation ENAF de Grand Village Plage sur la période 2021-2037, représenterait environ 5% de l'enveloppe allouée sur la période 2021-2043. - en matière d'équipements : Le PLU révisé n'identifie aucun secteur de création d'équipement sur des espaces NAF. Le PLU révisé identifie uniquement les 2 secteurs d'équipements structurants existants (station d'épuration et pôle Nature)

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
Mesure 18.4 "Déployer une stratégie foncière intercommunale volontariste" Le SCOT inscrit de faciliter la mise en œuvre de projets négociés avec les opérateurs et compatibles avec le SCOT	Le PLU révisé intègre un projet d'habitat portée par la CdC de l'Ile d'Oléron en inscrivant le périmètre de projet en zone 1AU (ouverte à l'urbanisation). De plus, une orientation d'aménagement et de programmation est réalisée sur ce site et reprend les éléments de d'aménagement et de programmation prévus par le porteur e projet. Ce projet d'habitat est compatible avec le SCOT par sa vocation en grande partie sociale (75% de logements abordables et 25% de logements en construction libre)
OBJECTIF 19. PARTAGER DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE	
Objectif 1 : "Mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et culturel, héritage de l'histoire des lieux et inspirant pour de nouveaux modèles" Le SCOT prescrit d'intégrer des objectifs de qualité paysagère dans les PLU, et notamment : - préserver les morphologies urbaines et villageoises (préservation d'espaces de respiration dans les tissus urbanisés, à caractère paysager/ écologique ou à la trame verte et bleue), - d'améliorer la qualité paysagère des espaces d'activités, de protéger et valoriser les paysages naturels et agricoles authentiques.	Le PLU révisé a pris en compte les morphologies urbaines dans la déclinaison des zonages et les prescriptions associées : - la zone UA recouvre le pôle moderne, avec une mixité fonctionnelle et des implantations bâties hétérogènes (bâti implantés en alignement des voies publiques ou avec des reculs variés, en demi continu ou discontinu, …). Le règlement prévoit des marges de manœuvre sur les implantations des futures constructions pour respecter la séquence dans lesquelles la future construction s'insérera et ne réglemente pas l'emprise au sol afin de favoriser une densité dans cet espace de centralité. - les zones UB correspondent aux noyaux villageois historiques avec une forme urbaine caractéristique (forte densité, bâtis en alignement des voies et espaces publics, généralement sur les 2 limites séparatives latérales (ordre continu), …). Le règlement prévoit des marges de manœuvre sur les implantations des futures constructions pour respecter la séquence dans lesquelles la future construction s'insérera et ne réglemente une emprise au sol assez importante (70%) afin de conserver une densité dans ces noyaux villageois. - les zones UC correspondent aux secteurs de développement de Grand Village Plage sous forme principalement pavillonnaire (recul des constructions par rapport aux voies et espaces publics, implantations en ordre généralement discontinu, moindre densité, …). Le règlement prévoit la préservation de cette forme urbaine en instaurant un principe de recul minimum des futures constructions par rapport aux voies et espaces publics, néanmoins, pour favoriser une densité raisonnée sur ces espaces, le règlement autorise l'implantation en ordre semi continu et une emprise au sol plus importante que celle du PLU précédant. De plus, en zones UC, des linéaires d'arbres et des espaces boisés de faibles superficies ont été identifiés en Espaces Boisés

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
	Classés pour préserver l'identité paysagère des quartiers et des voies et préserver des espaces de respiration. - Dans chacune de ces zones, le règlement prévoit des dispositions réglementaires spécifiquement dédiées au traitement environnemental et paysager. De plus, une palette végétale est annexée au règlement avec un double objectif : participer à l'intégration paysagère avec des espèces végétales locales et réduire le volume des déchets verts pour diminuer la pression sur la déchetterie avec la limitation des espèces végétales locales à feuilles caduques. Plusieurs espaces de boisements de plus grande superficies ont été identifiés et classées en zone N afin de préserver ces espaces d'enjeu paysager ou correspondant aux corridors de la sous trame landes et milieux de transitions à renforcer de la trame verte et bleue du SCOT (zones N au nord de la commune par exemple, ou encore au sud de la commune au lieu-dit "Pièce du Moulin). Le PLU prévoit des dispositions réglementaires en zone UX (activités économiques) afin de favoriser la qualité paysagère, en et notamment par la mise en place d'un filtre paysager autour des espaces de dépôt. Le PLU protège et valorise les paysages naturels et agricoles authentiques. Les espaces liés à la forêt domaniale de Saint-Trojan sont classés en espace remarquable (Nr) avec une réglementation très protectrice qui n'admet que les constructions et aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. Les espaces de marais, supports d'activités aquacoles et conchylicoles sont classés en espace remarquable (AOr) avec une réglementation très protectrice qui n'admet que les constructions et aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, dont ceux liés aux activités de pêches, cultures marines ou lacustres, conchyliculture ou saliculture.
Objectif 3 : "Structurer les paysages de la route" Le SCOT prescrit de soigner les entrées de bourgs et de villages et de trouver des alternatives au tout routier	Le PLU préserve son entrée de ville via la RD26E2 par un classement en zone Nr et l'identification d'espaces boisés classés sur la plupart des espaces naturels non bâtis bordant cet axe. Ces choix permettent de maintenir la qualité paysagère d'entrée de ville existante (conservation soit des masses boisées soit des vastes espaces naturels)

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
OBJECTIF 20. CONCILIER AMENAGEMENT ET PROTECTION DU LITTORAL : DISPOSITIONS PARTICULIERES EN APPLICATION DE LA LOI « LITTORAL »	
Mesure 20.1 "Les règles sur la continuité de l'urbanisation pour l'ensemble du territoire communal" Le SCOT prévoit que les PLU délimitent à la parcelle, les contours des agglomérations et des villages et identifient les possibilités d'extension en tenant compte des paysages, de l'environnement et des particularités locales	Le SCOT a identifié sur Grand Village Plage une agglomération et un village. Le PLU révisé précise à la parcelle les contours de l'agglomération et du village (cf. chapitre 3.6 application Loi Littoral). Compte tenu des capacités foncières assez réduites dans les enveloppes urbaines déjà bâties (cf diagnostic territorial chapitre 2.8.2) un travail fin a été réalisé afin de privilégier les terrains futurs d'urbanisation soit dans les enclaves non bâties significatives de l'enveloppe des espaces déjà bâtis, en excluant les espaces d'enjeu de paysage ou correspondant aux corridors de la sous trame landes et milieux de transitions à renforcer de la trame verte et bleue du SCOT (zones N au nord de la commune par exemple, ou encore au sud de la commune au lieu-dit "Pièce du Moulin), soit sur des terrains en dents creuses en limite de l'enveloppe des espaces déjà bâtis (exemple zone 1AU au lieu-dit "Pièce du Maine".
20.2. Les règles particulières aux espaces proches du rivage : traduction dans le PLU. Délimiter les espaces proches du rivage et accompagner cette délimitation d'un règlement adapté. Justifier et motiver l'extension limitée de l'urbanisation dans ces espaces au regard des critères exposés ci-avant par le SCoT. Préciser que les constructions et aménagements admis à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. Préciser les règles permettant de préserver les vues vers le rivage depuis l'espace public.	Les espaces proches du rivage en fonction de la nature de l'occupation du sol : cela correspond à l'emprise de la forêt dunaire (domaniale), en effet, le relief étant peu accentué, les critères de co-visibilité ne s'appliquent pas au contexte local. Ce zonage ne concerne pas de zones urbanisées.
20.3. Protéger la bande littorale des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés : traduction dans le PLU et exceptions pour certains aménagements. En dehors des espaces urbanisés, veiller à interdire les constructions ou installations sur une frange littorale d'au moins cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Le SCoT n'impose pas de cartographier la bande des 100 mètres dans les documents locaux d'urbanisme. Lorsqu'ils effectuent l'exercice, il est préférable de matérialiser le secteur par une trame plutôt qu'un zonage. …	Sur la commune du Grand-Village-Plage, la bande des 100 mètres inconstructible a été élargie à la zone d'aléa très fort du PPRN qui correspond à la zone d'aléa érosion d'ici 2100 et à l'aléa de référence.
20.4. Préservation des coupures d'urbanisation : Délimiter et localiser ces coupures d'urbanisation afin qu'elles ne recouvrent aucun espace urbanisé, même si des secteurs d'urbanisation diffuse existants peuvent y figurer. Ajouter, le cas échéant, des coupures pertinentes à l'échelle plus locale.	Il n'a pas été défini de coupure d'urbanisation sur la commune du Grand Village Plage.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
20.5. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables et caractéristiques du littoral : traduction dans le PLU. Délimiter les espaces naturels remarquables, en s'appuyant sur la carte de synthèse « Principes d'application de la loi Littoral et localisation ». Certains aménagements prévus par la loi peuvent y être autorisés, à condition que leur localisation et leur nature ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les vasières et les herbiers de l'estran sont identifiés comme des espaces littoraux remarquables. Le SCoT ne fait pas obstacle au fait qu'un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu délimite des espaces remarquables différents, voire plus réduits, de ceux identifiés par le SCoT, à condition que le secteur soit déjà urbanisé ou altéré par l'activité humaine ou que le document d'urbanisme justifie que ce secteur n'est pas un espace remarquable car il n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques et ne présente pas un intérêt écologique spécifique. Les documents locaux d'urbanisme peuvent identifier à leur échelle, sur la base de connaissance des éléments d'intérêt écologique majeur de leur territoire, les autres sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique spécifique. Dans des espaces situés au sein d'un site classés et ne recevant pas la qualification d'espace littoral remarquable, les documents locaux d'urbanisme prennent les dispositions adaptées pour assurer la préservation du site classé.	Les espaces remarquables sur la commune du Grand-Village-Plage comprennent : - Les dunes, la forêt et les zones boisées proches du rivage ; - Les marais associés aux zones humides effectives du SDAGE Adour-Garonne ; - Les sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) ; - Les parties naturelles des sites inscrits et classés. A noter que le SCOT Marennes-Oléron précise que toutes les parties naturelles et agricoles du site classé ne sont pas obligatoirement identifiées comme des espaces remarquables. En effet, certains secteurs agricoles disposent d'un intérêt écologique et paysager moins important que des zones humides ou des boisements (sous trame humide et sous trame forestière de la trame verte et bleue). Ce parti de protection et d'aménagement permet d'offrir plus de possibilités de réaliser des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le site classé, concoure à la conservation des paysages agricoles productifs sur l'île d'Oléron, et facilite la mise en œuvre du projet alimentaire de territoire.
20.6. Protéger les espaces boisés significatifs : traduction dans le PLU. Protéger les espaces boisés significatifs en délimitant leurs tracés à la parcelle et en définissant un zonage et un règlement adapté. Le cas échéant, il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu à leur échelle et en fonction du projet d'aménagement de : 1) définir les espaces à préserver comme espaces boisés classés significatifs relevant d'un intérêt communal ou local ; 2) identifier, justifier et localiser de manière précise à la parcelle chacun de ces espaces boisés existants significatifs d'intérêt local. Les périmètres de ces espaces boisés significatifs sont à étudier finement au regard de la réalité de terrain et de la qualité des boisements : 1) une attention particulière est apportée à l'analyse de la qualité et aux caractéristiques de chaque espace. En effet, afin de permettre une intervention de remise en état ou de gestion, les espaces boisés fortement enfrichés, les boisements ou alignements d'arbres fortement touchés par des maladies, ou les espaces boisés comportant des espèces invasives ne seront pas nécessairement protégés par l'outil Espace Boisé Classé ; 2) l'outil réglementaire mis en place doit être adapté à l'état du boisement et à ses caractéristiques (Espace Boisé Classé, repérage au titre du L.151-23 du CU) ou à la prise en compte d'enjeux spécifiques pouvant exister sur ces espaces (accueil du public, présence de réseaux nécessitant de la maintenance, équipements existants ou à venir…).	Le PLU révisé classe en espaces boisés significatifs l'ensemble de la forêt domaniale - forêt dunaire de Saint-Trojan.

Le PLU est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT Marennes-Oléron.

3 Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Littoral Charentais

Le SMVM du Littoral Charentais a été réalisé en 2005. C'est un document d'orientation générale portant sur l'aménagement, l'exploitation et la protection du territoire maritime et littoral.
Concernant la protection du milieu marin et de l'environnement, le SMVM retient plusieurs orientations :

Le SMVM du Littoral Charentais a été réalisé en 2005. C'est un document d'orientation générale portant sur l'aménagement, l'exploitation et la protection du territoire maritime et littoral.
Concernant la protection du milieu marin et de l'environnement, le SMVM retient plusieurs orientations :

Orientations	Compatibilité du PLU avec ces orientations
GESTION DES EAUX	
Garantir la qualité des eaux.	Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, l'article 10.3 du règlement fixe l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou de mettre en place un système de récupération des eaux pluviales. Les eaux usées sont recueillies dans le réseau collectif et envoyées à la station d'épuration du Grand-Village-Plage où elles sont traitées. La station a les capacités de traiter les effluents supplémentaires générées par le développement de l'urbanisation prévu par le PLU.
ÉROSION MARINE	
Prendre en compte les risques érosion et submersion marine.	Le PPRn de l'île d'Oléron approuvé en 2018 délimite des zones rouges (RS2, RS3) dans lesquelles l'aléa submersion marine est élevée et dans lesquelles le principe général est l'inconstructibilité. Les secteurs non bâtis situés dans ces zones sont classés en zones naturelles N, NR ou aquacoles AO, AOR dans le PLU. Le PPRn définit deux zones soumises à l'érosion littorale (Re, Ref). Dans ces zones, l'inconstructibilité est la règle générale. Le PLU ne prévoit pas de zones à urbaniser dans ces zones qui sont éloignées des secteurs urbanisés de la commune. Celles-ci sont classées en espace naturelle remarquable au PLU.
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
Préciser des mesures particulières de protection des marais littoraux par une gestion adaptée prenant en compte les activités conchylicoles et aquacoles et l'environnement.	Le PLU classe en zone AOR et Ar les secteurs de marais constituant des espaces remarquables du littoral. Ces espaces peuvent intégrer : - En zone Ar, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales, - En zone AOr, les aménagements légers suivants nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier

Le PLU est compatible avec les orientations du SMVM.

4 Le PLH de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron

A la date d'arrêt du PLU (juillet 2025), le PLH est à la fin de sa période d'application. Il est prévu que ce document soit prorogé pour une durée de 2 ans.

Définition des besoins en logements à l'horizon 2024	
4. Répartition de la production de logements sur l'Ile	
Orientations applicables au PLU	**Compatibilité du PLU avec ces orientations**
Grand Village Plage entre dans la qualification "communes touristiques" au PLH (avec La Brée-les-Bains, Saint-Denis-d'Oléron et Saint-Trojan-les-Bains). Pour ces communes touristiques, une estimation globale de 168 logements à produire entre 2019 et 2024, soit 28 logements par an, dont 10 résidences principales et 18 résidences secondaires.	Le PLU révisé 2025-2037, s'appuie sur la projection d'un rythme de construction de 5 nouveaux logements par an. Ce rythme semble raisonnablement être compatible avec celui prévu sur la période 2019-2024, pour l'ensemble des 4 communes touristiques, en prenant pour principe la prorogation du PLH et donc des tendances projetées. En revanche, les orientations relatives au développement des résidences secondaires ont changé à l'échelle de la CdC depuis l'approbation du PLH. Une politique intercommunale est mise en œuvre afin d'encadrer le développement de l'offre d'hébergement touristique et affiche une volonté de rééquilibrer le parc de logements pour favoriser une population résidente à l'année plus importante. C'est dans ce contexte que Grand Village Plage a choisi de mettre en œuvre une servitude à usage exclusif de résidences principales pour les constructions neuves, sur l'ensemble des zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements) et AU
5. Diversification de l'offre	
Le PLH prescrit un objectif de production sur 2019-2024, de 11 logements locatifs sociaux et intermédiaires, à l'échelle des 4 communes touristiques.	Le PLU révisé met en place une servitude de mixité sociale qui s'applique sur l'ensemble des zones U (hors tourisme) et AU. La grille de déclinaison de production inscrite dans le règlement est celle inscrite au SCOT, ce qui permet de s'assurer de la compatibilité du PLU avec la déclinaison du PLH. De plus, le PLU révisé intègre un projet d'habitat à vocation sociale (programmation de 75% de logement abordables), encadré dans cette programmation notamment par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
6. Produire des logements dans la tâche urbaine	
Le PLH prescrit une consommation de foncier dans l'enveloppe urbaine en priorité et prévoit un maximum de 21 ha en zone AU à l'échelle de l'Ile d'Oléron. Le PLH prescrit de produire des logements plus économes en espace	Les capacités foncières au sein des enveloppes déjà bâties sont assez réduites sur Grand Village Plage (cf. chapitre 2.8.2), et le PLU révisé prévoit également des prescriptions de préservations de boisements au sein des ilots urbains pour répondre aux orientations du SCOT. Le PLU prévoit 2 zones 1AU d'une superficie totale d'1 ha, ce qui est très limité à l'échelle de la commune. Ces 2 zones correspondent à un projet d'habitat à vocation sociale porté par la CdC et à un secteur en dent creuse, en continuité de village, sur lequel le propriétaire a déposé un

	permis d'aménager et pour lequel Grand Village Plage a émis un sursis à statuer dans l'attente de la finalisation de la révision de son PLU. Le PLU révisé prévoit des orientations programmatiques sur les 2 zones 1AU visant à rationaliser les espaces. Par exemple, dans le secteur de projet porté par la CdC, avec un ilot d'environ 5 900m² et une programmation minimum de 15 logements, la densité brute par logement est estimée à 400 m². Par ailleurs, le règlement du PLU révisé a revu les coefficients d'emprise au sol à la hausse par rapport au PLU précédent afin de permettre une augmentation de densité sur Grand Village Plage.
1ère orientation : favoriser la mixité sociale et générationnelle et offrir des opportunités de parcours résidentiels en diversifiant l'offre de logements	
Le PLH prévoit dans cette 1ère orientation de soutenir la production de logements locatifs sociaux publics, favoriser la production de logements locatifs privés à loyer encadré accessible aux actifs du territoire et aider les actifs locaux à accéder à la propriété en diversifiant les niveaux d'accession et en facilitant le financement	Le PLU révisé participe à la réalisation de ces objectifs par la mise en œuvre d'une servitude de mixité sociale qui s'applique sur l'ensemble des zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements) et AU. Ce dispositif prévoit l'obligation de réalisation de logements intermédiaires, abordables et sociaux. De plus, le PLU révisé intègre le projet d'habitat à vocation sociale porté par la CdC de l'Ile d'Oléron, avec une programmation de 75% de logements abordables.
2ème orientation : mettre en place une stratégie foncière communautaire en faveur d'un développement durable du territoire	
Axes d'interventions déclinés à l'échelle communautaire	
3ème orientation : participer à l'atteinte des objectifs TEPOS en améliorant la performance énergétique du parc ancien et en développant une démarche d'habitat durable	
L'axe d'intervention inscrit dans le PLH de déclinaison communale est la lutte contre la précarité énergétique	Le PLU révisé prend en compte cet axe par des dispositions dans le règlement pour l'intégration des équipements d'énergie renouvelable, des dispositifs de performance thermique et des installations techniques.
4ème orientation : favoriser l'accès et le maintien dans le logement des populations spécifiques	
Axes d'interventions déclinés à l'échelle communautaire	
5ème orientation : animer, suivre et évaluer le PLH 2019-2024	
Axes d'interventions déclinés à l'échelle communautaire	

5 Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Ile d'Oléron

Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Ile d'Oléron a été approuvé en Conseil Communautaire le 13 décembre 2023. Cette démarche a défini un programme d'actions, axé sur 6 axes :

- Axe 1 : Adapter le territoire pour faire face aux risques d'érosion, de submersion et aux évènements climatiques extrêmes ;
- Axe 2 : Économiser l'énergie et utiliser les ressources renouvelables locales ;
- Axe 3 : Repenser l'aménagement du territoire et la mobilité insulaire ;
- Axe 4 : Préserver l'écrin naturel insulaire et ses ressources ;
- Axe 5 : Adapter les modes de production et de consommation ;
- Axe 6 : Façonner un territoire impliqué, innovant et exemplaire**.**

Les orientations du PCAET en lien avec l'urbanisme figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces orientations.

Orientations	Actions	Compatibilité du PLU avec ces orientations
Axe 1. Adapter le territoire pour faire face aux risques d'érosion, de submersion et aux événements climatiques extrêmes		
1.2. Concevoir un urbanisme adapté aux canicules estivales et aux fortes précipitations	Action 1.2.1 : Renaturer les espaces urbanisés	Le PLU protège la trame verte et bleu de la commune
	Action 1.2.2 : Favoriser la perméabilité des sols	Le règlement du PLU limite l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration des eaux de ruissellement : - en fixant un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre. Celui-ci est compris entre 40 % et 70 % dans les zones UC dans lesquelles se situent l'essentiel du potentiel de densification et de 25 % en zone 1AU. - en obligeant en zones U et AU, l'utilisation de matériaux et de joints perméables pour les espaces dédiés au stationnement.
Axe 2. Économiser l'énergie et utiliser nos ressources renouvelables		
2.1. Concilier transition énergétique, paysages et architecture du territoire	Action 2.1.1. Modifier les barrières règlementaires et législatives pour faciliter le développement des énergies renouvelables	Il n'y a pas à ce jour de projets d'énergies renouvelables sur la commune. Le Grand-Village-Plage a par ailleurs délimité des ZAEnR pour de futurs projets.
Axe 3. Repenser l'aménagement du territoire et la mobilité insulaire		
3.1. Aménager un territoire de proximité	Action 3.1.2. Dynamiser les centres bourgs pour limiter les déplacements quotidiens et développer l'offre et faciliter l'accès aux logements pour réduire les flux de mobilité	Le PLU révisé autorise une mixité des fonctions sur le pôle moderne (zone UA), et met en place 2 secteurs de préservation et de développement commercial. Au sein de ces 2 secteurs, sont autorisés l'installation d'activités d'artisanat ou de commerces de détail et est interdit, entre autre, le changement de destination des locaux d'artisanat et de commerces de détails existants. Ces 2 secteurs sont identifiés sur les noyaux historiques de "Petit Village" et de "Grand Village" Petit Village est le noyau villageois dans lequel se situe le Pôle Nature avec ses commerces et activités (restauration, éco musée, ateliers de découverte, …) tournés sur les marais salants et leur caractère

		culturel et historique sur Grand Village Plage. Grand Village est le noyau villageois historique le plus grand et le plus dense. Il va faire l'objet très prochainement d'un plan de réaménagement des espaces publics, pour notamment rendre la place aux déplacements doux et remettre le végétal au cœur des aménagements, ce qui permettra de remettre en valeur l'architecture traditionnelle en écho à la maison éco paysanne. C'est au travers de ce processus de réaménagement de ce quartier dense et le lien avec des circuits liés à la maison éco-paysanne qu'un développement de commerces de proximité est encouragé. En terme de logements, le PLU révisé prévoit une réponse aux besoins en logements sur la période 2025-2037, à partir des hypothèses de projections démographiques déclinées dans le SCOT. De plus, le PLU révisé met en place une servitude de mixité sociale qui s'applique sur l'ensemble des zones U (hors zones spécifiques liés au tourisme, aux activités économiques et aux équipements) et AU. La grille de déclinaison de production inscrite dans le règlement est celle inscrite au SCOT, et prévoit l'obligation de produire des logements intermédiaires, abordable et sociaux. Enfin, une servitude de résidence principale est également mise en œuvre sur le PLU révisé afin de favoriser la population permanente à l'année sur la commune.
3.2. Accompagner et développer une offre de mobilité durable	Action 3.2.1. Améliorer l'intégration de la mobilité durable dans la planification territoriale	La commune souhaite aménager des liaisons inter-quartiers dans les nouveaux quartiers d'habitat, et prévoir des emprises pour assurer les continuités de liaisons viaires et/ ou piétonnes en anticipation d'opération ultérieure (orientations du PADD). Un cheminement doux est notamment prévu dans l'OAP de la zone 1AU (site 1), le long de la RD 126.
	Action 3.2.2. Développer la pratique du vélo	La commune dispose d'un réseau cyclable développé entre La Cotinière/Vert Bois/Grand-Village-Plage - le Bourg/St-Trojan, en direction des plages, de Dolus d'Oléron et Saint-Pierre-d'Oléron.
Axe 4. Repenser l'aménagement du territoire et la mobilité insulaire		
4.1. Favoriser la biodiversité de la faune et de la flore	Action 4.1.1. Préserver les espaces agricoles et développer les pratiques agro-écologiques	Les espaces agricoles sont protégés en zones A et Ar.
	4.1.2. Protéger les milieux naturels et boisés	Les réservoirs et les corridors écologiques de la dune littorale et de de la forêt dunaire sont protégés par la zone Nr et en EBC pour la forêt. Ceux des milieux aquatiques et humides sont protégés en zone Ar et Aor et par des EBC pour les boisements qu'ils contiennent. Enfin, les corridors écologiques des milieux ouverts sont protégés par un classement en zone A.

Le PLU est donc bien compatible avec le PCAET de l'Ile d'Oléron.

CHAPITRE V – ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement avec une attention spéciale sur les zones revêtant une importance particulière, telles que celles inscrites au réseau Natura 2000. Les incidences et les mesures sur le climat local

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les supprimer, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

1 Les incidences et les mesures sur le milieu physique

1.1 Les incidences et les mesures sur le climat local

Les seules incidences du PLU sur le climat peuvent être dues aux déboisements engendrés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois, ils sont insuffisants, à l'échelle de la commune, pour engendrer une modification notable du climat du Grand Village Plage.

Le PLU est donc sans incidence significative du climat de la commune.

1.2 Les incidences et les mesures sur le sol et le sous-sol

1.2.1 Incidences du PLU sur le sous-sol et le sol

Le PLU n'autorisant aucune zone d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol, il n'y aura pas d'incidence sur le sous-sol de la commune.

En revanche plusieurs incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles :

- Suppression de sols naturels,
- Imperméabilisation du sol induisant des effets sur le ruissellement des eaux pluviales.

D'une manière générale, l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, parkings, et de la voirie.

Rappelons que le sol est une ressource peu renouvelable, qui constitue un écosystème naturel, support de la végétation et d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques. Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, les sols connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et leur érosion (éolienne, pluviale).

L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais près de 9 % du territoire. On estime que c'est l'équivalent de la superficie d'un département qui disparaît en France tous les 7 ans.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Sur la commune du Grand Village Plage, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation prévues par le PLU est limitée à deux zones 1AU, d'une superficie totale de 1,08 ha, à laquelle doit être ajoutée la zone UTh, d'une surface de 0,88 ha.

1.2.2 Mesures de réduction des incidences sur le sol

L'ouverture de la nouvelle zone à l'urbanisation prévue par le PLU (voir ci-dessus) représente environ 0,32 % de la superficie de la commune. Toutefois, ce chiffre est à modérer dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans cette zone à urbaniser, et également dans les zones urbaines (zones U).

Le PLU fixe dans le règlement à l'article 7 **un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre** pour les zones U (non règlementé en zone UA), et 1AU.

Le pourcentage minimum d'espaces en pleine terre par rapport à la superficie du terrain, est ainsi au minimum de :

- De 20 % à 70 % selon la superficie du terrain en zone UB,
- De 40 % à 70 % selon la superficie du terrain en zone UC,
- De 20 à 70 % selon la superficie du terrain en zone UCa,
- Au minimum 50 % à l'échelle du secteur de zone UT1 concerné,
- Au minimum 35 % à l'échelle de la zone UT2,
- Au minimum 40 % à l'échelle de la zone UTh,
- Au minimum 10 % par rapport à la superficie du terrain en zone UX,
- Au minimum 25 % en zone 1AU.

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés.

Parallèlement, le PLU a défini **un pourcentage d'emprise au sol maximum dans certaines zones** (article 5.1 du règlement) que les constructions ne doivent pas dépasser.

La mise en place d'une emprise maximale limite les surfaces imperméabilisées et permet d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations

2 Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité

2.1 Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité dans les orientations du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune du Grand Village Plage prend en compte les enjeux liés à la biodiversité présentés dans l'analyse de l'état initial, en posant comme orientation stratégique **la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, **ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.**

Cette orientation comprend la **mise en place d'un cadre d'application de la loi littoral, ajusté au territoire communal, et cohérent avec le SCOT du Pôle Marennes-Oléron.**

Ainsi sont ainsi mise en œuvre dans le PLU :

- **La protection des espaces reconnus comme remarquables**, définis à partir des périmètres des sites Natura 2000, de l'arrêté de biotope des marais de Bréjat, des zones humides inventoriées, des parties naturelles des sites inscrits et classés, hors espaces agricoles conformément aux recommandations du SCOT ;
- La protection des espaces dunaires, compris dans **la bande des 100 mètres du littoral**, élargie pour tenir compte des projections de recul du trait de côte ;
- La protection des boisements à considérer comme **significatifs du littoral**, correspondant aux espaces boisés intégrés dans les espaces remarquables (forêt dunaire) ;
- La définition des **espaces proches du rivage**, en prenant en compte les vues sur le rivage et la qualité des paysages littoraux.

En outre, en matière de préservation de la nature et des continuités écologiques, la commune souhaite **préserver la trame vert et bleue identifiée sur son territoire**, grâce aux orientations suivantes

- **Protéger par des mesures d'inconstructibilité les milieux dunaires, forestiers, et les zones humides intégrées dans les zones Natura 2000,** qui forment les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la commune ;
- **Poursuivre les actions de lutte contre l'érosion éolienne et de maîtrise des flux touristiques** dans les espaces littoraux ;
- **Poursuivre et développer les programmes de gestion intégrée de la zone de marais** qui concilient préservation de la biodiversité et exploitation économique, comprenant la restauration du réseau hydrographique, le frein à l'enfrichement des espaces de « fond de marais », et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- **Préserver les corridors de milieux ouverts ou semi-ouverts dans les zones de contact** entre l'urbanisation du Grand-VillagePlage et la zone de marais ;
- **Préserver les espaces de nature à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du Grand Village** et dans les zones futures d'urbanisation en raison des nombreux services qu'ils assurent : ilots de fraicheur, ilots de biodiversité, infiltration des eaux pluviales, cadre paysager…

2.2 Les incidences et les mesures sur le réseau Natura 2000

Plusieurs sites Natura 2000 sont présents sur la commune du Grand-Village-Plage, au titre des directives européenne Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS) :

- Site FR5412020 « Marais et estuaire de la Seudre - Ile d'Oléron » (ZPS),
- Site FR5412026 « Pertuis charentais - Rochebonne » (ZPS),
- Site FR5400432 « Marais de la Seudre » (ZSC),
- Site FR5400433 « Dunes et forêts littorales de l'Ile d'Oléron » (ZSC).

2.2.1 Les incidences directes

Ces espaces sont classés en espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral, bénéficiant d'une protection maximale : zones Nr, Ar, et Aor.

Les espaces forestiers des sites Natura 2000, notamment la forêt littorale, mais aussi les milieux boisés de plus petite taille inclus dans les zones Ar et Aor, bénéficient d'une protection supplémentaire par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Globalement, il s'agit de mesures de protection forte, de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

L'incidence directe est donc positive sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation des sites.

2.2.2 Les incidences indirectes

- **Incidences indirectes sur des espaces nécessaires à l'accomplissement du cycle vital des espèces d'intérêt communautaire**

Il existe en effet des espaces, qui, bien que situés hors zone Natura 2000, sont nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique de vie (reproduction, alimentation, repos, déplacement) des espèces pour lesquelles les sites ont été désignés, soit principalement, sur la commune du Grand-Village Plage :

- des espèces d'oiseaux des milieux maritimes : site du Pertuis charentais,
- des espèces des milieux aquatiques et humides : sites des marais de la Seudre et de l'ile d'Oléron,
- des espèces des milieux forestiers et de la dune littorale : site des dunes et forêts littorales de l'ile d'Oléron.

Ces espèces pourraient être affectées par le développement de l'urbanisation prévu par le PLU, soit au niveau des sites de zones 1AU et Uth notamment.

Ces zones de de développement sont occupées par des milieux de friches herbacées et arbustives, ainsi que par de la végétation des parcs et jardins entretenus (voir plus loin le § "Impacts et mesures dues aux zones de développement de l'urbanisation"). Elles n'affectent donc pas des milieux maritimes, aquatiques et humides, ainsi que des milieux forestiers et dunaires littoraux, susceptibles d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 indiqués plus haut.

On peut donc considérer que le PLU sera sans incidence significative sur l'état de conservation des espaces nécessaires au cycle de vie espèces d'intérêt communautaire, situés hors périmètre Natura 2000.

- **Effets de proximité**

Des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces peuvent être perturbés, des espèces d'intérêt communautaire peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation par rapport aux zones Natura 2000 : mortalité d'individus et dérangement pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration de personnel et d'engins), perturbations dues au fonctionnement de la zone (présence humaine, trafic automobile…).

On observe que toutes les zones de développement sont suffisamment éloignées des sites Natura 2000 pour que celles-ci ne risquent pas de subir d'effets de proximité du fait du PLU. Elles en sont par ailleurs séparées par des espaces déjà urbanisés jouant un rôle de barrière dans la circulation éventuelle des espèces.

- **Accroissement des rejets d'eaux usées (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)**

L'accueil de nouvelles populations et le développement des activités économiques auront pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la stations d'épuration du grand-Village-Plage, qui traitent les eaux usées de la commune.

Le projet communal du Grand-Village-Plage retient une perspective d'environ 1 120 habitants à l'horizon 2037, contre 1 084 habitants en 2021, soit une évolution de + 35 habitats supplémentaires et une production supplémentaire d'effluents maximale d'environ 35 EH.

Le scénario retenu pour le PLU apparaît compatible avec les capacités de traitement de l'ouvrage ci-dessus. Il n'y aura donc pas d'effet négatif à craindre sur la qualité des milieux récepteurs, notamment les sites des marais de l'ile d'Oléron et des marais de la Seudre, zones Natura 2000.

- **Accroissement des rejets d'eaux pluviales (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)**

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants…) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies, et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, dans les chenaux et dans les cours d'eau de la commune et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs, et notamment des zones Natura 2000 « Pertuis charentais » et « Marais de la Seudre et de l'ile d'Oléron ».

La commune tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU. A travers plusieurs dispositions règlementaires, la commune souhaite réduire l'incidence de l'imperméabilisation liée au développement de l'urbanisation. Elle se fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants par les mesures suivantes :

- Infiltration et rétention des eaux pluviales à l'échelle du lot ou de l'opération,
- Limitation de l'imperméabilisation des terrains,
- Ralentissement des eaux de ruissellement par la préservation des éléments végétaux, notamment des espaces boisés.

- **Conclusion sur les atteintes à l'état de conservation des sites Natura 2000 dues au PLU**

Le PLU de la commune du Grand-Village Plage génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Il classe en effet les zones Natura 2000 en zone de protection forte Nr, Ar, Aor, et EBC pour les milieux boisés.

Par ailleurs, l'analyse ci-dessus montre que les zones de développement de l'urbanisation n'entraîneront pas d'incidences négatives significatives directes ou indirectes, sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés.

2.3 Les incidences sur les zones humides inventoriées

Les zones humides inventoriées sur la commune comprennent le grand espace de marais côté est, ainsi que des dépressions humides inter-dunaires, près du littoral, à l'ouest.

Ces zones bénéficient d'une protection forte Nr dans le PLU, par un classement en zon Nr.

Le PLU du Grand-Village-Plage génère donc un effet positif sur les zones humides inventoriées.

2.4 Les incidences sur les zones de stratégie foncière du Conservatoire du Littoral

Sur la commune, une partie des zones de marais est classée en zone d'intervention et une autre en zone de vigilance de la stratégie foncière du Conservatoire du Littoral.

Ces différents espaces sont classés en zone de protection forte Aor et Ar.

Les différents zonages du Conservatoire du Littoral sont donc bien pris en compte dans le document.

2.5 Les incidences sur les Espaces Naturels Sensibles

La commune possède deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département de Charente-Maritime :

- Le Port des Salines,
- La forêt de Saint-Trojan.

Le Port des Salines est classé en zone Aor et la forêt de Saint-Trojan en zone Nr.

Les ENS bénéficient donc d'une protection forte par le PLU

2.6 Les incidences et les mesures sur la trame verte et bleue communale

Tous les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue ont été classés en zone de protection :

- **Réservoir et corridor de la dune littorale :** le réservoir et le corridor de la dune littorale sont protégés par la zone Nr,
- Réservoir de biodiversité et corridor écologique de la forêt dunaire : la forêt dunaire est protégée par un classement en zone Nr et un EBC.
- **Réservoir de biodiversité et corridor écologique des milieux aquatiques et humides :** ces espaces sont protégés par un classement en zone Ar et Aor et par des EBC pour les boisements qu'ils contiennent.
- **Corridor écologique des milieux ouverts :** ce corridor correspond aux espaces de prairies au nord-est de la commune. Il est protégé par un classement en zone A.

Il apparait ainsi que les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale sont bien protégés par le PLU.

2.7 Etude des incidences et mesures liées au développement de l'urbanisation

La zone 1AU ouverte à l'urbanisation et la zone UTh ont fait l'objet d'une visite spécifique sur le terrain afin de vérifier leur niveau d'enjeu pour la biodiversité, évaluer les incidences du PLU, et, le cas échéant, présenter les mesures d'évitement, réduction, et compensation.

Cette visite s'est déroulée le 6 mai 2025, à une période propice pour l'observation de la flore et de la faune. Les descriptions des sites de développement concernés sont présentées dans les fiches descriptives suivantes.

Cette visite et relevé d'enjeu pour la biodiversité a également concerné les sites envisagés initialement (dans le projet arrêté) pour un classement en zone 2AU non ouverte à l'urbanisation, mais finalement classés en zone N dans le PLU révisé. Les résultats des relevés sur les sites concernés (sites "Chemin des Vallées" et "Le Petit Village") sont indiqués ci-après pour mémoire.

Par ailleurs une étude de délimitation des zones humides selon les modalités de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, à partir des critères végétation (relevés floristiques) et sol (sondages à la tarière) a été réalisée sur les zones 1AU et sur la zone UTh. Les prospections sur le terrain ont été effectuées le 19 juin 2025.

Les résultats de cette étude des zones humides figurent en annexe du présent document.

- **Zone UTh « Les Alizés » (environ 8 790 m²)**

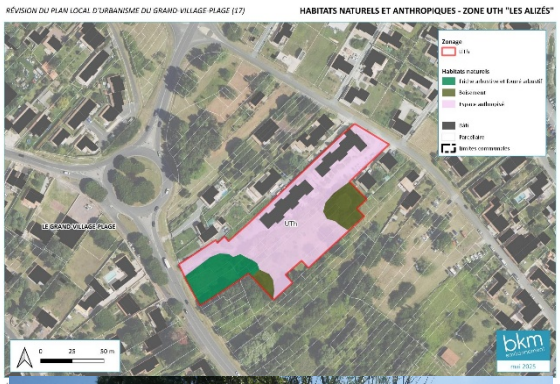
Caractéristiques du site

Contexte écologique

Le site n'est couvert par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels. Il est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue communale.

Nature des habitats

La zone UTh comprend plusieurs habitats naturels (voir aussi la carte ci-contre) :





Un espace anthropisé comprenant des logements, un parking, et un jardin d'agrément fleuri entretenu. Les enjeux sont très faibles.

Côté ouest, un espace mixte comprenant des zones herbacées ouvertes mêlées à un fourré arbustif dense, analogue à celui du site "Petit Village" (voir ci-après).

Les zones herbacées sont dominées par des Poacées (Graminées) à Flouve odorante (*Anthoxantum odoratum*), Fromental (*Arrhenantherum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), accompagnées d'un cortège assez pauvre de plantes fleuries : Carotte sauvage (*Daucus carota*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum)*, Vesce des haies (*Vicia sepium*). Le fourré arbustif comprend le Saule roux (*Salix atrocinerea*), des ronces (*Rubus sp*), et le Laurier noble (*Laurus nobilis*).

Des zones arborées plus hautes sont également présentes dans la zone, à l'est, comme à l'ouest (voir carte). A l'ouest, on trouve le Saule roux, ainsi que le Saule blanc (*Salix alba*), tandis qu'à lest ce sont le Chêne vert (*Quercus ilex*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), et le Laurier noble qui dominent.



Ces milieux sont accueillants pour des espèces communes de petits mammifères et oiseaux des milieux boisés. En revanche, l'absence vieux arbres rend le site peu attractif pour les chiroptères (chauves-souris) et les insectes coléoptères, qui présentent un certain intérêt patrimonial du fait de leur caractère de rareté.

Les espèces indicatrices de zone humide (Saule roux, Saule blanc) ne sont pas dominantes dans le recouvrement de la végétation.

En conclusion, les enjeux floristique et faunistique apparaissent faibles.

L'étude de délimitation des zones humides a montré l'existence d'une petite zone humide de 63m², côté est de la zone.

Impacts de la zone Uth

Du fait des faibles enjeux, le développement de l'urbanisation sur la zone ne devrait pas engendrer d'impact significatif sur la biodiversité.

- **Zone 1AU – Le Maine (environ 5.900 m²)**

Cette zone est actuellement un parc arboré privé clôturé attenant à une maison d'habitation.

Le site n'est couvert par aucun zonage de protection des milieux naturels et il est localisé en dehors de la trame verte et bleue de la commune. Il est toutefois inclus dans le périmètre de la ZICO « Marais et estuaire de la Seudre ».

Le centre de la parcelle est occupé par une pelouse entretenue régulièrement, ponctuée d'arbres d'ornement, notamment des pins parasols.

Les limites ouest, sud, et est sont soulignées par des haies arborées et arbustives, denses et continues. Les essences principales sont le Chêne vert (*Quercus ilex*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), et le Laurier noble (*Laurus nobilis*). La strate herbacée comprend des espèces communes, comme le Lierre grimpant (*Hedera helix*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), ou la Stellaire holostée (*Stellaria holostea*).

Du fait de son caractère fortement anthropisé, cette zone présente un enjeu très faible pour la biodiversité. L'OAP du secteur prévoit le maintien de la lisière arborée côté sud.

Les sondages pédologiques et les relevés de végétation ont montré l'absence de zone humide dans cette zone.

▪ Zone 1AU « Herbe de la pampa » (environ 4.900 m²)

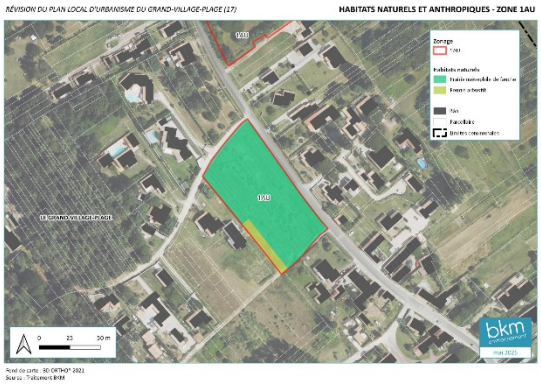
Caractéristiques du site

Contexte écologique

Le site n'est couvert par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels. Il est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue communale.

Nature des habitats

La majeure partie du site est occupée par une prairie mésophile de fauche entretenue. La végétation est dominée par des Poacées (ou Graminées), les plus abondantes étant l'Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), la Flouve odorante (*Anthoxantum odoratum*), le Brome stérile (*Bromus sterilis*), La Folle avoine (*Avena fatua*), le Fromental (*Arrhenatherum elatius*). Ces espèces sont accompagnées de plantes fleuries, communes dans ce type de milieu : Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Moutarde des champs (*Sinapis arvensis*), Petite oseille (*Rumex acetosella*), Vesce jaune (*Vicia lutea*), Compagnon blanc (*Silene latifolia*), Carotte sauvage (*Daucus carota*)…





La limite sud-ouest du site est couverte d'un fourré arbustif de ronces (Rubus sp), accompagnées de jeunes frênes (*Fraxinus excelsior*), de Prunellier (*Prunus spinosa*), et d'une espèce exotique envahissante, l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*).

Les habitats et la flore observés sont très communs. Du point de faunistique, la zone étant enclavée au sein de lotissements pavillonnaires, et bordée par une route relativement circulée (RD126), les enjeux pour la faune apparaissent limités. Lors de la visite du site, seuls quelques espèces de passereaux et lépidoptères (papillons) communs ont été observées.

Les enjeux pour la biodiversité de la zone peuvent considérés comme faibles.

Les sondages pédologiques et les relevés de végétation ont montré l'absence de zone humide dans cette zone.

Impacts de la zone 1AU

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'aura pas d'effet significatif sur la biodiversité, les enjeux étant faibles.

Mesures d'évitement et de réduction

L'OAP de la zone prévoit le traitement en façade de la route du Maine pour une gestion qualitative de l'opération.

Les impacts résiduels de l'ouverture de la zone à l'urbanisation seront faibles.

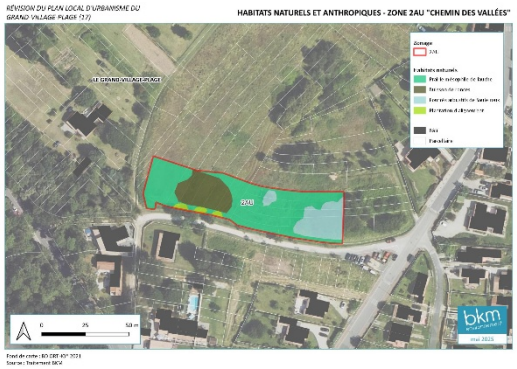
- **Site « Chemin des Vallées » (environ 2.980 m²) (ex.2AU reclassé en N)**

Caractéristiques du site

Contexte écologique

Le site n'est couvert par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels. Il est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue communale.

Nature des habitats



Le site est localisé en continuité sud d'un grand espace de prairie plus ou moins colonisé par des massifs arbustifs. L'ensemble de la zone constitue une enclave naturelle entourée de lotissements pavillonnaires.

Le site est occupé en majeure partie par une prairie de fauche plus ou moins entretenue. La végétation est dominée par des Poacées (ou Graminées), les plus abondantes étant la Flouve odorante (*Anthoxantum odoratum),* l'Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Folle avoine (*Avena fatua*), le Fromental (*Arrhenatherum elatius*). Ces espèces sont accompagnées de plantes fleuries, toutes communes : Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Moutarde des champs (*Sinapis arvensis*), Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), Gesse à larges feuilles (*Lathyrus latifolius*), Gaillet gratteron (*Galium aparine*), Compagnon blanc (*Silene latifolia*), Grande oseille (*Rumex acetosa*), l'orchidée Sérapias à languette (Serapias lingua), et aussi une espèce exotique envahissante, l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*). Cette végétation prairiale est ponctuée de jeunes ormes (*Ulmus minor*).

La prairie est par ailleurs gagnée par des buissons monospécifiques de ronces (*Rubus sp*), et côté Est par des fourrés arbustifs de Saule roux (*Salix atrocinerea*), entourés de ronces. Le Saule roux est une espèce indicatrice de zone humide.

Le sud de la zone est limité par un fossé (à sec lors de la visite), dont les berges sont colonisées par l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*). Le long du chemin des Vallées, ont été plantés des chênes rouges d'Amérique (*Quercus rubra*).

Les habitats et la flore observés sont assez communs. Il n'a pas été contacté d'espèce végétale d'intérêt patrimonial.

Dans le vaste espace de prairie au nord, qui se prolonge jusqu'au site, a été observée la Cisticole des joncs, oiseau de la famille des passereaux, sans doute nicheur sur le site. Il s'agit d'une espèce protégée présentant un niveau d'enjeu moyen du fait de son niveau de rareté local et régional. Les buissons et fourrés arbustifs sont fréquentés par une espèce plus commune, l'Hypolaïs polyglotte. Dans le boisement de feuillus à l'ouest (hors site), a été identifiée la Bouscarle de Cetti, espèce d'enjeu moyen à faible.

La zone est occupée par des habitats naturels communs. Elle accueille toutefois au moins une espèce d'oiseau d'intérêt patrimonial, inféodée aux prairies de fauche plus ou entretenues, la Cisticole des joncs. L'enjeu écologique de la zone peut être qualifié de modéré.

Impacts

Le classement en zone naturelle protégée "N" dans le PLU permet l'évitement d'impacts par une éventuelle urbanisation, notamment la suppression d'une partie d'habitat d'au moins une espèce d'oiseau d'intérêt patrimonial, la Cisticole des joncs.

- **Site « Petit Village » (environ 20.636 m²) (ex.2AU reclassé en N)**

Caractéristiques du site

Contexte écologique

Le site n'est couvert par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels. Il est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue communale.

Nature des habitats

Le site comprend plusieurs habitats naturels, soit d'est en ouest (voir aussi la carte ci-contre) :

Une prairie entretenue, servant d'aire de stationnement de camping-cars, ponctuée de quelques pins maritimes et pins parasols. Ce secteur est relativement anthropisé.

Une prairie haute entretenue moins fréquemment où les espèces végétales sont bien développées.



La végétation est dominée par des Poacées (ou Graminées), les plus abondantes étant la Flouve odorante (*Anthoxantum odoratum),* la Fétuque faux-roseau (*Schenodorus arundinaceus*), l'Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), le Brome mou (*Bromus hordeaceus*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Fromental (*Arrhenatherum elatius*). Ces espèces sont accompagnées de plantes fleuries, toutes communes : Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Grande oseille (*Rumex acetosa*), Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), Vesse des haies (*Vicia sepium*), Gaillet gratteron (*Galium aparine*), Compagnon blanc (*Silene latifolia*). Ces parties non fauchées permettent le développement de belles stations de l'orchidée Sérapias à languette (*Serapias lingua*) ;



La plus grande partie du site, côté ouest est recouverte d'un fourré arbustif dense de Saule roux (*Salix atrocinerea*) et ronces (*Rubus sp*), ponctué de grands arbres : Pin maritime (*Pinus pinaster*), Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), Chêne vert (*Quercus ilex*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Le Saule roux est une espèce indicatrice de zone humide.



En sous-bois, on trouve des espèces indicatrices de sols acides et d'autres dénotant le caractère humide du milieu (espèces soulignées) : Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Lierre rampant (*Hedera helix*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), Gaillet gratteron (*Galium aparine*), Laurier noble (*Laurus nobilis*), Grande oseille (*Rumex acetosa*), Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), Roseau (*Phragmites communis*), Prêle (*Equisetum sp*)…

Le fourré pré-forestier est un milieu accueillant pour des espèces communes de petits mammifères et oiseaux des milieux boisés. En revanche, l'absence vieux arbres rend le site peu attractif pour les chiroptères (chauves-souris) et les insectes coléoptères, qui présentent un certain intérêt patrimonial du fait de leur caractère de rareté.

Le principal enjeu de la zone peut être lié à la suspicion de zone humide sur tout ou partie de la zone, dénotée par le recouvrement important du Saule roux, espèce indicatrice de zone humide.

Les enjeux floristique et faunistique apparaissent faibles.
Impacts
Le classement en zone naturelle protégée "N" dans le PLU permet l'évitement d'impacts par une éventuelle urbanisation, notamment sur une éventuelle zone humide compte tenu de la végétation présente.

▪ Conclusion sur les atteintes sur les milieux naturels dues au PLU

Les analyses ci-dessus montrent que les dispositions du PLU (zonage, règlement, OAP…) permettent une protection renforcée des espaces à enjeu écologique, notamment les zones Natura 2000 et les continuités écologiques (trame verte et bleue).

Les espaces à urbaniser se situent en continuité de l'urbanisation déjà existante. Cela permet de limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'étalement urbain. Ces espaces entrainent des incidences non significatives sur les milieux naturels.

3 Les incidences et mesures sur la ressource en eau

3.1 La prise en compte de la ressource en eau dans le PADD

Parmi les orientations inscrites dans le PADD, la commune souhaite :

- Maintenir le bon état des masses d'eau souterraines et superficielles et réduire les pressions ponctuelles et les pressions diffuses (nitrates, pollution phytosanitaire et micropolluants).
- Veiller au bon fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable et conserver de bons résultats (rendements, ILP, qualité chimique et bactériologique…).
- Poursuivre le développement de l'urbanisation dans les zones raccordables à l'assainissement collectif.
- Rouvrir une réflexion sur la problématique d'assainissement en lien avec le milieu récepteur de la station d'épuration des Allassins afin d'éviter des dégradations sur l'environnement et leurs conséquences.
- Économiser la ressource en eau (recours aux eaux pluviales, sensibilisation au gaspillage,…).

3.2 Les incidences et mesures sur les marais et les chenaux

Le PLU fixe plusieurs dispositions de nature à préserver les marais et les chenaux/fossés du territoire :

- Dans le zonage, les chenaux et les marais situés au nord-est de la commune, font partie des espaces remarquables au titre de la loi littoral et sont protégés par un classement en zone ostréicole et aquacole remarquable AOr.
- Dans le règlement à l'article 10 de toutes les zones U, AU et A, le PLU fixe l'obligation que tout fossé, réseau de fossé et cours d'eau existant soit conservé. Aucune construction nouvelle ne doit être édifiée sur un dispositif d'écoulement des eaux de surfaces.

Par ailleurs, des dispositions règlementaires sont prises en matière de gestion des eaux pluviales afin de limiter le lessivage des sols et l'apport de matières polluantes dans les milieux récepteurs (cf. chapitre "incidences et mesures sur les eaux pluviales") et préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques.

3.3 Les incidences et les mesures sur l'eau potable

3.3.1 Les incidences sur les captages d'eau potable

La commune du Grand-Village-Plage n'est couverte par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

3.3.2 Les incidences sur les prélèvements dans la ressource en eau

La commune du Grand-Village-Plage est alimentée par le réseau littoral. L'eau provient de ressources mutualisées situées sur le continent ; elle est prélevée à partir de 4 captages dans les eaux souterraines : captages de Bouil de Chambon à Trizay, de Lucérat à Saintes, de la Métairie à Nieul-Les-Saintes et des pelouses de Réveilloux à Ecurat. En saison, un renfort par l'usine de St Hippolyte (eau de la Charente) est parfois nécessaire.

En 2022, 117 589 m^3 d'eau ont été importés pour alimenter en eau potable la commune du Grand-Village-Plage, soit en moyenne 296 litres/jour/habitant ou 108 m^3/an/habitant.

Le projet d'accueil et de développement de l'habitat sur Le Grand-Village-Plage s'inscrit dans une perspective d'environ 1 120 habitants à horizon 2037, soit environ 35 habitants supplémentaire. Cette croissance démographique aura pour incidence une très légère augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

Les besoins en eau potable supplémentaires sont estimés (sur la base du ratio 2022) à environ 3 800 m^3/an et à 10 m^3/jour à horizon 2037. Le projet entraînera donc une augmentation négligeable des importations d'eau potable par le réseau littoral.

Toutefois, les perspectives à l'horizon 2035 indiquent un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral. Comme évoqué dans le chapitre portant sur l'Etude prospective d'EAU17, un plan stratégique a été défini avec près d'une soixantaine d'actions visant à gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement, mais aussi à agir sur les besoins.

Les incidences du projet communale sur la ressource en eau seront faibles.

3.4 Les incidences et les mesures sur l'assainissement

3.4.1 Les incidences et les mesures sur l'assainissement collectif

L'accueil de nouvelles populations aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la station d'épuration du Grand-Village-Plage, qui traite les effluents de la commune et de certaines zones des communes de Saint-Trojan-les-Bains (Nord), de Dolus-d'Oléron (Sud) et du Château d'Oléron.

À horizon 2037, le projet prévoit l'accueil d'environ 35 habitants supplémentaires, portant la population communale à environ 1 120 habitants. Les arrivants s'implanteront dans les deux zones à urbaniser 1AU et en zones urbaines (comblement des dents creuses, densification) raccordées aux réseaux existants ou à construire. La charge polluante supplémentaire produite par les nouveaux arrivants sera d'environ 35 EH à cette échéance.

La station d'épuration du Grand-Village-Plage dispose d'une capacité de 20 000 EH (Équivalents-Habitants). En 2023, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 76 % de sa capacité hydraulique et à environ 34 % de sa capacité organique nominale. **La capacité résiduelle est d'environ 900 EH. La station d'épuration pourra donc aisément prendre en charge les effluents supplémentaires liés à l'accueil de nouvelles populations dans la commune.**

L'ensemble des zones U et AU à destination principale d'habitat ayant été intégré dans des secteurs à usage exclusif de résidences principales, il ne sera pas construit dans la commune de nouvelles

résidences secondaires susceptibles de venir accroître, notamment en période estivale le volume d'eaux usées à traiter.

3.5 Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales

3.5.1 Les incidences du PLU sur les eaux pluviales

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants…) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants dans les chenaux, fossés, marais et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs. L'enjeu est d'autant plus élevé sur la commune que ces derniers sont le support d'une activité ostréicole, aquacole et touristique.

Les surfaces nouvellement imperméabilisées dans le cadre du projet seront par ailleurs susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraînera une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval (chenaux, maris) et augmentera le risque de débordement sur les points bas de la commune, des fossés et des ruisseaux. Cette imperméabilisation réduira la capacité de recharge des nappes aquifères.

3.5.2 Mesures de réduction des incidences sur les eaux pluviales

La commune tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU. A travers plusieurs dispositions règlementaires, la commune souhaite réduire les incidences du ruissellement pluvial.

- **Infiltration et rétention des eaux pluviales à l'échelle des opérations**

Le PLU prévoit dans toutes les zones à l'article « 10.1.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales » du règlement, un traitement des eaux pluviales à la parcelle :

- Soit par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
- Soit par la mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales adapté au projet,
- Dans tous les cas, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.»

L'ensemble de ces mesures est favorable à la réduction des débits d'eaux ruisselés dans le réseau public et vers les points bas du territoire.

- **Limitation de l'imperméabilisation**

Le PLU complète les obligations de gestion pluviale "à la parcelle" par une disposition de "préservation ou aménagement d'espaces perméables de pleine terre" prévue aux articles 7 des règlements de zones. Cette disposition s'applique selon une proportion minimale appliquée aux superficies de terrain libres de toute construction, selon les taux suivants :

Zones	Espaces perméables de pleine terre hors espaces construits			
UBa, UBb, UCa	≤250m² : 20% mini	250 à 500 m² : 20% mini	500 à 750 m² : 60% mini	>750 m² : 70% mini
UC	≤250m² : 40% mini	250 à 500 m² : 50% mini	500 à 750 m² : 60% mini	>750 m² : 70% mini
1AU	25% minimum			
UT1, Nt	50% à l'échelle du secteur de zone UT1 concerné			
UT2	35% à l'échelle du secteur de zone UT2 concerné			
UTh	40% à l'échelle du secteur de zone UTh concerné			
Ux	10% minimum			
UA, UE, Ne, A, N	Non réglementé			

Cette obligation applicable dans la grande majorité des zones du PLU garantit le maintien d'espaces non imperméabilisés, permettant :

- l'infiltration des eaux pluviales lorsque les terrains sont filtrants et la dépollution des eaux de ruissellement,
- le développement d'aménagements paysagers assurant la régulation des eaux pluviales.

Concernant les zones U et AU, les espaces de stationnement devront prendre en compte une gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) avec utilisation de matériaux perméables, de joints perméables, ou tous autres aménagements qualitatifs permettant la valorisation de la gestion pluviale.
De ce fait, les espaces de stationnements totalement imperméabilisés seront proscrits, sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Ces mesures sont de nature à réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement, sur les volumes d'eaux pluviales rejetés, sur le risque inondation et sur la dégradation de la qualité des milieux aquatiques.

- **Ralentissement des eaux de ruissellement par la préservation des éléments végétaux**

Le PLU préserve le massif boisé de la commune en le classant en zone Nr, N et en EBC. Ces éléments végétaux participent au ralentissement dynamique des eaux de ruissellement.

3.5.3 Conclusion

Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales répondent bien à l'objectif de préservation de la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques (chenaux, marais, masse d'eau côtière), et de réduction du risque inondation en milieu urbain.

4 Les incidences et mesures sur l'énergie et les GES

4.1 Prise en compte de l'énergie dans les orientations générales du PADD

Grand Village Plage souhaite limiter les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables avec les orientations suivantes :

- Encourager la rénovation énergétique et l'utilisation de matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou efficients énergétiquement (bois, isolation extérieure, orientation…).
- Préserver les boisements forestiers et les trames vertes en tant que puits de carbone et facteurs d'atténuation locale de la chaleur favorables aux déplacements doux.
- Maintenir les éléments végétaux dans les zones d'habitat et d'équipement existantes en développant la place du végétal dans les nouvelles opérations et en limitant l'imperméabilisation des sols pour limiter la formation d'ilots de chaleur.
- Ouvrir une réflexion sur les possibilités de développement d'énergies renouvelables à l'échelle de la commune (photovoltaïque, solaire thermique, géothermie,…), cette dernière pourra notamment se baser sur les parkings et bâtiments identifiés sur les zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables (loi n°2023-175 du 10 mars 2023).

Concernant les déplacements, la commune souhaite poursuivre l'amélioration des conditions de circulation circulations douces sur son territoire, compléter ses circuits de balades piéton/ cycle en s'appuyant sur les lieux « phares » de son territoire.

Ces orientations sont de nature à réduire les consommations énergétiques fossiles.

4.2 Incidences et mesures du PLU sur l'énergie

4.2.1 Incidences du PLU sur l'énergie

Le développement de l'urbanisation et des déplacements aura pour effet une augmentation des consommations énergétiques dans la commune, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Il contribuera également au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par l'augmentation du trafic automobile et des consommations énergétiques des bâtiments.

En matière de déplacements, la consommation énergétique sera d'autant plus importante lorsque les constructions seront éloignées du pôle de commerces, de services et d'équipements.

Dans le PLU, les sites de zone AU à vocation d'habitat (1AU) se situent au sein de l'espace urbanisé de la commune.
En revanche, ils sont délimitées au nord de la commune le long de la RD 126 (route du Maine), au lieu-dit «Le Maine», et distants d'environ 2 à 2,5 km du centre bourg.

Ces éloignements incitent à davantage utiliser des moyens motorisés pour les déplacements. Toutefois, la présence de la piste cyclable reliant le bourg à Vert Bois, à moins de 500 m permet de relier les zones AU au centre-bourg, sans avoir recours à des véhicules motorisés. Le recours à ces modes de déplacement reste néanmoins conditionné aux changements de comportement des habitants.

4.2.2 Mesures pour réduire les incidences sur l'énergie

- **Mesures pour réduire les consommations énergétiques des bâtiments**

Pour réduire les consommations énergétiques des bâtiments, les extensions et les constructions nouvelles doit prendre plusieurs critères en compte : la typologie du bâti, l'orientation et l'efficience des matériaux utilisés.

En effet, les formes bâties compactes telles que les maisons groupées et mitoyennes, les logements intermédiaires, les immeubles collectifs, etc. permettent de limiter les pertes de chaleur notamment. Ces formes bâties plus compactes sont bénéfiques également lorsque leurs orientations assurent un rôle de protection contre le vent, permettent l'ensoleillement (notamment hivernal), ou à l'inverse, garantissent l'ouverture aux brises pour rafraichir des espaces clos.

Enfin, en s'appuyant sur l'architecture bioclimatique, des matériaux et des dispositifs adaptés au site peuvent permettre de réaliser des performances énergétiques.

Dans ce sens, le PLU inscrit dans le règlement, à l'article 4.2.1. « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – Règles générales* », une disposition permettant une certaine compacité en autorisant les constructions à pouvoir s'implanter :

- Sur toutes les limites séparatives en zones UT1, UT2 et UT3.
- Sur les 2 limites séparatives (lorsque la façade du terrain est inférieure à 10 mètres) ou bien, sur une seule limite séparative en zones UA, UB, UCa, 1AU, UX ;
- Sur les 2 limites séparatives avec mur aveugle en zones A, Ar et Aor ;
- Sur une seule limite séparative en zones UC.

Les constructions peuvent être implantées soit sur la limite séparative postérieure en zones UA, UB, UC, UCa, 1AU.

Le PLU intègre par ailleurs davantage de densité dans les deux nouvelles zones à urbaniser (1AU) le long de la route du Maine (RD126) afin de limiter l'étalement urbain :

- entre 6 et 8 logements individuels dans la zone 1AU (OAP n°2),
- minimum 15 logements dans la zone 1AU (OAP n°1).

Dans l'optique d'une meilleure efficacité énergétique des bâtiments, le règlement du PLU autorise la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs d'isolation par l'extérieur favorisant leur performance thermique sous réserve qu'elle soit compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues dans le règlement dans les zones UA, UB, UC, UCa, UT1, UT2, UT3, 1AU.

Enfin, le règlement permet la réalisation de toitures végétalisées dans les zones urbaines UA, UB, UC, UCa, UT1, UT2, UT3 et 1AU, à condition que celles-ci soient intégrées sur des parties non visibles depuis l'espace public (exception faite au site Muséal de la Maison Paysanne).

L'ensemble de ces dispositions sont favorables à la maîtrise des consommations énergétiques dans les bâtiments.

- **Mesures pour favoriser le développement des énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet (tel que panneaux solaires ou photovoltaïques sur les bâtiments ou sur ombrières de parking, pompe à chaleur géothermique, …), est encouragée dans toutes les zones urbaines et à urbaniser.

Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques) ou d'efficience thermique (isolation par l'extérieure), l'article 9.3 des dispositions générales du règlement autorise les épaisseurs de murs des constructions à l'intérieur des marges de reculs et des limites d'alignement, à la condition d'être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale, aux règles de dessertes automobiles, piétonnes et cyclables, et aux règles de droit civil.

- **Mesures pour réduire les îlots de chaleur**

La présence d'espaces verts, de plantations d'arbres permet de réduire l'intensité des ilots de chaleur. Ils apportent de l'ombre et de la fraicheur. Plusieurs mesures du PLU visent à préserver les masses végétales existantes et à végétaliser les zones de développement urbain :

- Dans le zonage : le classement en zone naturelle remarquable (Nr) protège une zone de boisement humide proche des marais à l'est et la forêt dunaire située à l'ouest. L'identification d'EBC permet également de préserver les boisements existants. Enfin, les îlots arborés au sein de l'urbanisation sont également protégés par un classement en zone N.

- Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : les espaces verts sont soit préservés soit créer. En effet, pour l'OAP n°2 un traitement est prévu en façade de la route du Maine pour une gestion qualitative de l'opération à venir. Pour l'OAP n°1, la lisière de plantations arborées au sud-est est à préserver.

- Dans le règlement : une obligation de maintenir des espaces de pleine terre et donc perméables. Ces taux d'espaces verts en pleine terre minimum varient selon les surfaces de terrain et selon les zones. Ils sont fixés à l'article 7.1. de chacune des zones.

  Une possibilité d'instaurer des toitures terrasses végétalisées à l'article 6.2. des différentes zones UA, UB, UC, UCa, UT1, UT2, UT3 et 1AU, à condition que celles-ci soient intégrées sur des parties non visibles depuis l'espace public (exception faite au site Muséal de la Maison Paysanne).

- **Mesures pour réduire les consommations liées aux déplacements**

Le règlement, dans l'article 9.2. « *Conditions et dessertes piétonnes et cyclables* » de chacune des zones urbanisées et à urbaniser, édicte que les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain. Cette prise en compte permet de réduire la dépendance aux véhicules motorisés notamment sur les courtes distances, par la mise en sécurité et l'offre de déplacements dédiés aux piétons et aux cyclistes.

En zones AOr et Nr, les cheminements piétons sont admis dès lors qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Le maillage piéton peut ainsi être développé et donc inciter à

se déplacer sans avoir recours à des véhicules motorisés notamment pour relier les espaces majeurs de la commune (forêt dunaire, marais).

En zones UT1, UT2 et UT3 conformément à l'article 8.3., les opérateurs d'ensembles résidentiels touristiques et de terrains de campings doivent mettre à disposition de leur clientèle des espaces et/ou des équipements permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Dans la 1AU de l'OAP n°1, il est précisé que des cheminements doux devront être créés et sécurisés, notamment le long de la RD 126. Ces cheminements devront être connectés à ceux existants en périphérie des sites, pour favoriser les liaisons entre les quartiers existants et les nouvelles constructions.

La création de cheminements doux favorisera le développement de modes de déplacement à la voiture et réduira les consommations énergétiques et les émissions de polluants atmosphériques.

4.3 Incidences et mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre

4.3.1 Incidences du PLU sur les émissions de polluants et de GES

- **Incidences de l'augmentation du trafic**

L'accroissement de l'offre de logements (dont ceux liés au tourisme) et d'activités prévu dans le PLU entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés.

L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques dans la commune, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long-terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO_2 principalement).

Les zones à vocation d'habitat génèreront un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir.

Une dégradation locale de la qualité de l'air est donc attendue dans les zones AU puisqu'il s'agit actuellement de zones naturelles ou agricoles mais elle sera faible.

- **Incidences de l'augmentation de la consommation liée au chauffage**

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO_2 notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

4.3.2 Mesures pour réduire les incidences sur l'énergie

- **Mesures pour réduire l'augmentation du trafic**

D'après l'article 9.2. « *Conditions et dessertes piétonnes et cyclables* » des zones urbanisées et à urbaniser, bien que le trafic soit plus important, le ratio d'émissions de GES par habitant sera incité à diminuer de par le développement d'un maillage piéton adapté.

- **Mesures pour réduire la consommation liée au chauffage**

En zones UA, UB, UC, UCa, UX, 1AU, le règlement encourage toutefois la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet, ainsi que des dispositifs favorisant leur performance thermique, quelle que soit les obligations découlant de la réglementation environnementale et thermique en vigueur (article 6.3. des zones concernées). Ces dispositifs limitent les émissions de GES.

De manière générale, les orientations et les mesures prises en compte dans le PLU en matière de déplacements et de maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques, de poussières et de gaz à effet de serre.

5 Incidences sur le bruit

5.1.1 Prise en compte du bruit dans les orientations générales du PADD

La commune souhaite prendre en compte les nuisances.

L'axe départemental RD26E2 constitue la principale source de nuisances sonores sur le territoire communal, et un itinéraire routier très utilisé pour rejoindre la commune limitrophe du Château d'Oléron, notamment en période estivale.

Par ailleurs le développement des mobilités actives réduit les nuisances sonores induites par les moyens de déplacements motorisés et la préservation des divers éléments boisés, permet de créer des masques acoustiques lorsque ceux-ci sont denses.

L'utilisation de matériaux et principes énergétiques bioclimatiques peut aussi concourir à une bonne isolation acoustique permettant ainsi de réduire les nuisances sonores, notamment aux abords des zones d'habitat.

5.1.2 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

- **Incidences générées par l'urbanisation**

La création de nouvelles zones à urbaniser engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Elle s'accompagnera de perturbations sonores des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements.

L'ensemble des zones à urbaniser 1AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou en continuité de celui-ci. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura donc une incidence faible en matière de nuisances sonores.

- **Incidences générées par les infrastructures de transport bruyantes**

Les voies bruyantes du territoire ont été classées par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime. Les secteurs identifiés bruyants figurent dans le Plan Local d'Urbanisme et sont reportés sur le plan de zonage.

L'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime, classe la RD 26E2 en voie bruyante de catégories 3. (bruit ressenti dans un tampon de 100 mètres de part et d'autre de la voie). A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique de façade doivent être respectées pour toute construction nouvelle (habitations, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique). Ainsi des dispositions sont déjà mises en place et appliquée pour les parties urbaines longeant le nord de cet axe – la partie sud étant constituée de marais non habités.

Les dispositions qui s'appliquent dans le PLU en termes de bruit sont rappelées dans les dispositions générales du règlement à l'article 8 et annexées au PLU.

Aucun secteur à urbaniser n'est concerné par les zones de bruit de ces voies.

- **Incidences générées par les activités**

Le règlement précise qu'en zone UC ou UCa, les équipements projetés dans le cadre d'un changement de destination autre que l'habitat ne doivent pas générer ou accroitre des nuisances de bruit.
Les sites de zone 1AU à vocation d'habitat sont peu éloignés, entre 110 et 175 mètres, de la d'activités (UX) situé le long du Chemin du Pré Landais.

6 Incidences sur les déchets

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en termes de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage.

Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents producteurs (transport, résidentiel, tertiaire). L'allongement des tournées de ramassage sera également réduit, les zones à urbaniser étant localisées au sein ou en continuité des zones urbaines existantes.

Le ratio de production de déchets est de 1 450 kg/hab en 2022 au sein de la Communauté de Communes Ile d'Oléron. L'objectif fixé par le PLU est une population de 1 120 habitants à horizon 2037, soit 35 habitants supplémentaires. **La production de déchets ménagers et assimilés devrait donc augmenter dans la commune d'environ 50 tonnes d'ici 2037.** Cette croissance sera progressive sur les prochaines années.

Les OMr sont en partie incinérées à l'usine d'incinération d'Echillais. Cet incinérateur avec valorisation énergétique a une capacité de traitement de 69 000 tonnes/an. Il traite les déchets ménagers de 90 communes (200 000 habitants) rassemblées sur les territoires des communautés d'agglomération de Royan Atlantique et de Rochefort Océan et des communautés de communes de l'Ile-d'Oléron, du Bassin de Marennes, de Gémozac et de la Saintonge viticole. Sa capacité a été prévue pour assurer le traitement de l'ensemble de ce territoire sur les 15 prochaines années. Il sera donc en mesure de traiter l'augmentation d'OMr de la commune estimée au maximum à 14 tonnes d'ordures ménagères par an à horizon 2037.

7 Les incidences et mesures sur les risques

7.1 Le risque submersion/inondation

7.1.1 La prise en compte du risque submersion/inondation dans le PADD

Le PADD indique que la commune entend :

- Poursuivre les aménagements en faveur de la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.
- Préserver les zones humides qui jouent un rôle d'écrêtement des crues et permettent une régulation hydraulique.

7.1.2 Les incidences et les mesures liées au risque submersion marine

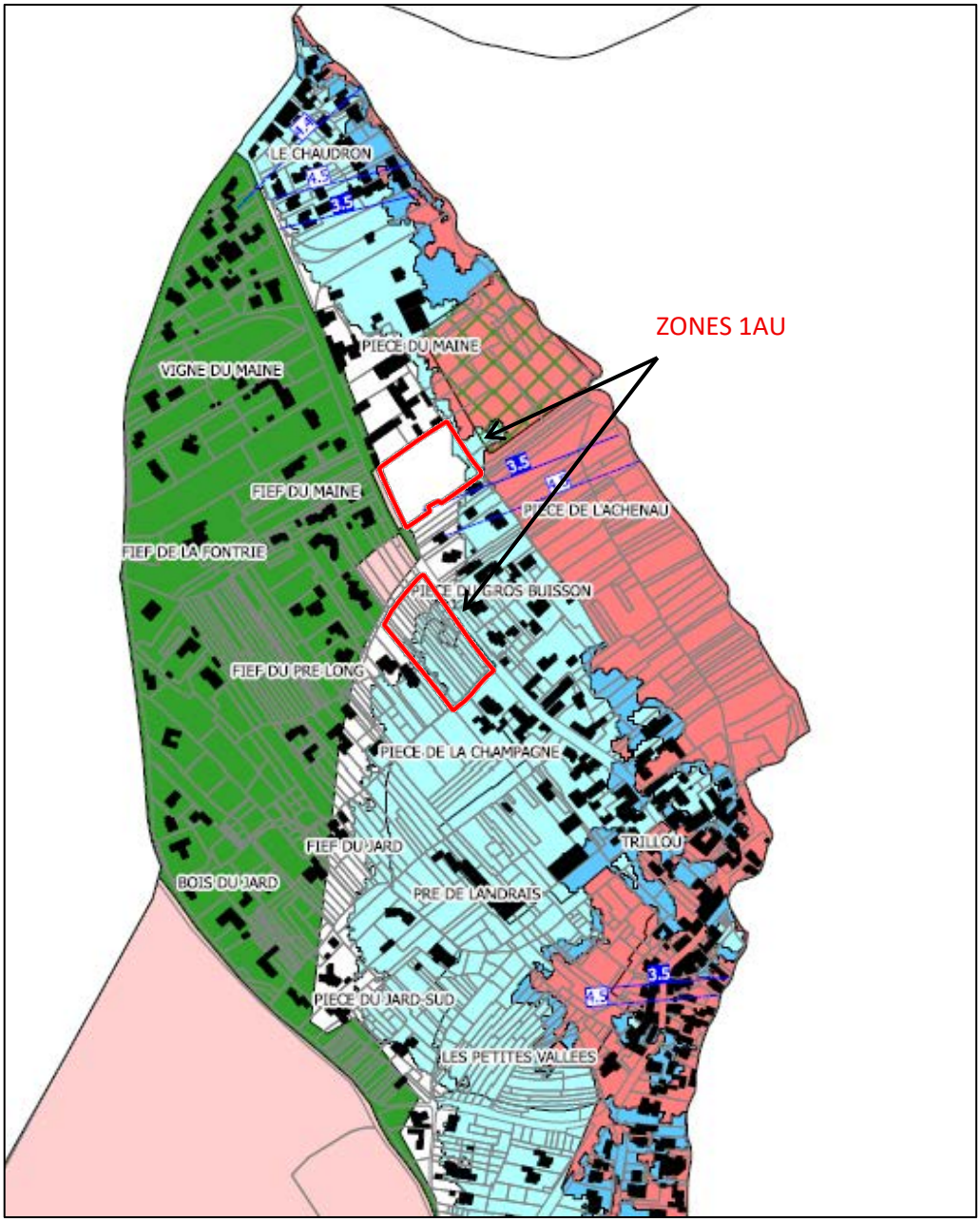
La commune du Grand-Village-Plage est exposée au risque submersion marine.

Elle est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels de l'île d'Oléron approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018 qui prend en compte le risque submersion marine. Le zonage règlementaire définit plusieurs zones soumises l'aléa submersion :

- **la zone rouge Rs2 submersible** correspondant aux zones urbaines quelle que soit la densité et au zones naturelles en aléa très fort à court terme : **le principe est l'inconstructibilité ;**
- **la zone rouge Rs3** correspondant aux zones naturelles en aléas faible, modéré et fort pour l'aléa court terme, hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort pour l'aléa long terme et aux zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme ou en zones fortement urbanisées en aléa fort pour l'aléa court terme. **Le principe est l'inconstructibilité** ;
- la zone Os correspondant aux zones fortement urbanisées en aléa modéré à court terme, à caractère constructible ;
- **la zone bleue Bs1** correspondant aux zones urbanisées, quelle que soit la densité, en aléa faible à court terme, **à caractère constructible** ;
- **la zone bleue Bs2** correspondant aux zones urbanisées, quelle que soit la densité, comprises entre les limites des deux aléas (court terme et long terme) et aux zones naturelles en aléa nul à court terme et faible à long terme, **à caractère constructible**.

Les sites de zone à urbaniser sont situés en dehors des zones rouges du PPRn :

- La zone 1AU (site 1) localisée à Vert bois le long de la RD 126, est implantée en dehors des zones d'aléas submersion marine, à l'exception d'une fine bande au nord-est classée en zone Bs1 constructible ;
- La partie sud de la zone 1AU Vert Bois (site 2) est localisée en zone Bs1 constructible ; le reste de la zone se situe en dehors des zones d'aléas.



Les zones rouges à risque submersion marine (Rs2 et Rs3) non bâties sont préservées dans le PLU en zones A, AOr, N et Nr.

Le PLU prend donc bien en compte l'aléa submersion marine et le zonage règlementaire du PPRn.

7.1.3 Les incidences du ruissellement des eaux pluviales sur le risque inondation

L'imperméabilisation des zones à urbaniser et des zones urbaines non bâties engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselés vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des chenaux/fossés pouvant aggraver le risque d'inondation en aval, en période de marée haute.

Mesures de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à aménager :

- Pour réduire le risque et les volumes d'eaux de ruissellement, le PLU prévoit à l'article « 10.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales » du règlement de toutes les zones, la gestion suivante : « *les eaux pluviales doivent préférentiellement être traitées sur la parcelle :*
- par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable,
- par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie adapté au projet.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou au fossé, après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3 l/s/ha.»

Afin de réduire l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration, le PLU fixe par ailleurs :

- Ll'obligation des maintenir un minimum d'espaces verts. Cette prescription est inscrite à l'article 7.2. des différentes zones du PLU (cf. incidences du PLU sur les eaux pluviales).
- L'obligation dans les zones U et AU, de mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) dans les espaces dédiés au stationnement. Ces derniers devront être réalisés avec utilisation de matériaux perméables, de joints perméables, ou tous autres aménagements qualitatifs permettant la valorisation de la gestion pluviale. De fait, les espaces de stationnements totalement imperméabilisés sont proscrits, sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

En période de précipitations, ces dispositions seront favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction des débits d'eaux ruisselés dans le réseau public et vers les points bas du territoire. Elles seront donc positives sur les phénomènes d'inondation.

Mesures de ralentissement du ruissellement des eaux pluviales par la préservation des végétaux :

Le PLU préserve les éléments végétaux qui permettent la régulation hydraulique lors de fortes précipitations. La forêt domaniale de Saint-Trojan est classée en zone naturelle remarquable Nr et en espaces boisés classés.

7.1.4 La prise en compte du risque inondation par remontées de nappe

Le PLU prend en compte le risque inondation par remontées de nappes en intégrant des prescriptions dans la partie dispositions générales du règlement à l'article 6/B « Prescriptions applicables aux projets de constructions situés dans les zones sensibles aux remontées de nappes ».

Ces dispositions s'appliquent aux habitations, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels, aux exploitations agricoles lorsque la construction est destinée au stockage d'intrants et aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement prévoit, « *dans les zones connues "potentiellement sujettes aux débordements de nappe" les dispositions suivantes :*

- Les caves et sous-sols en dessous du niveau du terrain naturel sont interdits,
- Les systèmes d'assainissements doivent être adaptés,
- La cote supérieure du plancher de premier niveau des bâtiments doit être positionnée à une hauteur adaptée aux connaissances de terrain, sans être inférieure à + 30 cm par rapport au terrain naturel.
- En cas d'extension d'une construction existante, cette côte de + 30 cm pourra être ajustée au regard des contraintes architecturales de continuité avec l'existant, en recherchant un positionnement à la plus grande hauteur possible selon la connaissance du terrain. »

Dans les zones connues *"potentiellement sujettes aux inondations de cave", les caves et sous-sols en dessous du niveau du terrain naturel sont interdits* ».

La cartographie des sensibilités du territoire aux remontées de nappes est annexée au PLU.

Le PLU, avec ces prescriptions, réduit les incidences des remontées de nappe sur les constructions.

7.2 Le risque feux de forêt

7.2.1 La prise en compte du risque feux de forêt dans le PADD

Concernant les feux de forêt, les enjeux sont importants sur la commune en raison de la fréquentation touristique, des aménagements en milieux boisés (campings, villages-vacances…), d'ensembles résidentiels "sous boisement".

Dans le PADD, le PLU prend en compte le risque feux de forêt au travers des orientations suivantes :

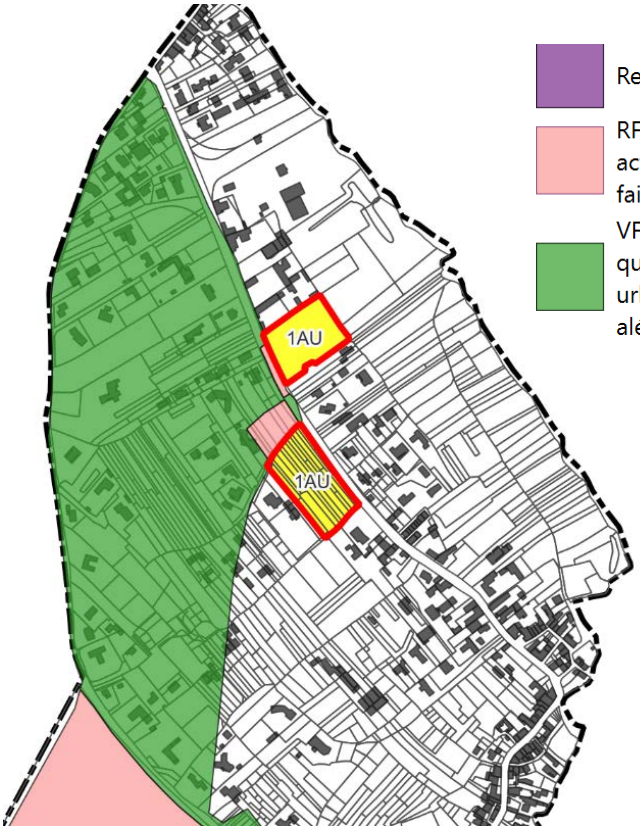
- Faire appliquer les obligations légales de débroussaillement (OLD).
- Limiter le risque incendie en limitant les extensions urbaines en interface avec la forêt.
- Limiter la propagation des incendies au sein des nouvelles constructions en préservant une zone de végétation tampon avec des espèces au pouvoir calorifique faible.
- Veiller à préserver l'accessibilité au massif forestier pour les secours.
- Prévoir les aménagements nécessaires pour assurer la desserte incendie des zones urbaines.

7.2.2 La prise en compte du risque feux de forêt

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018 qui prend en compte le risque feux de forêt. **Le zonage règlementaire définit trois zones soumises à l'aléa feux de forêt** :

- la zone rouge RF correspondant aux zones soumises aux seuls aléas incendies de forêt. Elle comprend les zones qualifiées de naturelles (avec campings et activités éventuelles) soumises au risque incendie de forêt faible ; le principe est l'inconstructibilité ;
- la zone rouge Ref correspond à l'ensemble des zones Re, soumises au risque d'érosion du littoral, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ; le principe est l'inconstructibilité ;
- la zone verte VF1 correspondant aux zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises à un aléa incendie de forêt en aléa faible et à caractère constructible.

Les zones 1AU sont localisées en dehors des zones d'aléa feux de forêt du PPRn.



Ref : zones soumises à l'aléa feu de forêt, inconstructible

RF: zones qualifiées de naturelles (avec campings et activités éventuelles) soumises au risque incendie de forêt faible, inconstructible

VF1 : zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises à un aléa incendie de forêt en aléa faible, constructible

Zonage règlementaire du PPRn

Les zones rouges RF et Ref du PPRN, dont la règle et l'inconstructibilité sont classées en zones naturelles NR, Nm et en zones destinées à l'hébergement touristique UT1 (campings Les Pins d'Oléron et Azureva), UT2 (villages vacances Azureva). Dans ces zones UT, le PPRn permet des évolutions des terrains de campings et des bâtiments et aménagement extérieurs.

Environ 28 parcelles (3,6 ha) constituant des capacités foncières et situées en zone UC et Uca sont localisées dans la zone verte VF1 du PPRn, zones d'aléa feux de forêt faible, dans laquelle la constructibilité est permise sous conditions. Les pétitionnaires respecteront les prescriptions et recommandations du PPRn figurant dans les servitudes du PLU.

Pour assurer la défendabilité du territoire, la commune dispose d'un réseau de défense extérieure contre les incendies (DECI) composé au 1er juin 2025, de 26 poteaux d'incendie. La commune veillera au bon fonctionnement des PEI et à mettre en place les points de défense incidence nécessaires à l'urbanisation de son territoire.

Afin de faciliter l'accès des services de secours, le PLU, à l'article 9.1 du règlement des zones U et AU rappelle que les caractéristiques des voies desservant les terrains à bâtir doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
Enfin, les Obligations Légales de Débroussaillement sont annexées au PLU.

De par ces dispositions, le PLU prend bien en compte le risque feux de forêt.

7.3 Le risque érosion littorale

7.3.1 La prise en compte du risque érosion littorale dans le PADD

Le PADD rappelle le souhait de la commune de « poursuivre les actions de lutte contre l'érosion éolienne et de maîtrise des flux touristiques dans les espaces littoraux ».

7.3.2 La prise en compte du risque érosion littorale

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018 qui prend en compte le risque érosion littorale.

Dans le zonage règlementaire du PPRn, le cordon dunaire de la commune est soumis au risque érosion littorale, et est classée en zone rouge Re ou Ref ; l'inconstructibilité est la règle générale. Cette zone est préservée dans le PLU et est classée en zone naturelle remarquable NR.

7.4 Le risque aléa retrait gonflement des argiles

La commune est concernée par une zone d'exposition moyenne au retrait gonflement des argiles à l'est du territoire. On dénombre 4 capacités foncières implantées dans cette zone et une partie réduite (350 m²) de la zone 1AU (Site 1) de Vert Bois.

Désormais suite à la loi Elan, le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

En conséquence, le PLU ne prévoit pas de prescriptions en matière de construction concernant le risque retrait-gonflement des argiles, si ce n'est de respecter le code de la construction qui reprend cette règlementation.

8 Les incidences sur les paysages et les patrimoines

Le PADD met en avant plusieurs orientations en matière de paysage et de patrimoines bâtis.

Les pièces réglementaires du PLU donnent une traduction concrète de ces orientations, par :

- une protection stricte des milieux les plus sensibles du territoire communal et par effet boule de neige, la préservation des grandes unités paysagères traversantes de la commune qui y sont associés (milieux dunaires, forêt domaniale de Saint Trojan, marais),
- la préservation de boisements soit constitutifs de la sous trame landes et milieux de transitions à renforcer de la trame verte et bleue inscrite dans le SCOT du Pôle Marennes Oléron, soit aux pourtours des marais, soit constitués en linéaire en zone urbanisée,
- la mise en œuvre d'outil spécifique (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) visant à préserver les bâtis anciens de caractère lors de travaux d'aménagement et d'évolution,
- la réalisation d'une OAP thématique sur la préservation du patrimoine bâti de manière générale sur l'ensemble de la commune.

Ainsi, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les paysages et les patrimoines est positive en tant qu'elles assurent une protection des paysages et de certains patrimoines bâtis et végétaux via des dispositions réglementaires déjà existantes au PLU avant révision et qui sont poursuivies et via l'ajout de nouvelles dispositions réglementaires complémentaires.

CHAPITRE VI – CRITERES ET INDICATEURS D'ANALYSE POUR L'EVALUATION DU PLU ; METHODES D'EVALUATON DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 Définition des critères et indicateurs retenus pour l'analyse de l'évaluation du PLU

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection des sites Natura 2000	Maintien des habitats naturels et des habitats d'espèces en présence sur le territoire	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	DOCOB des sites Natura 2000	Cartographie des habitats naturels des sites Natura 2000 (DOCOB)
	Efficacité de la protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue	Évolution de la surface du réservoir de la dune littorale	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	Carte de la TVB du PLU	153 ha de réservoir de la dune littorale
		Evolution de la surface du réservoir de la forêt dunaire					241 ha de réservoir de la forêt dunaire
		Evolution de la surface du réservoir des milieux humides					120 ha de réservoir des milieux humides
	Efficacité de la protection des corridors écologiques de la trame verte et bleue	Continuité des corridors écologiques	Tous les 6 ans	Nombre d'interruptions des corridors	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	Carte de la TVB du PLU	État initial de l'environnement - Carte trame verte et bleue
						Carte de la TVB du PLU	

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Ressource en eau Eau potable Assainissement	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	État écologique et chimique des masses d'eau superficielles	À chaque état des lieux réalisé par l'AEAG	Classe de l'état écologique et de l'état chimique	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux des masses d'eau superficielles 2019	Bon état écologique et chimique des « Calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron », du Chenal de la Fontaine et du Pertuis Charentais
	Développement du réseau collectif d'assainissement	Linéaire créé de canalisations de collecte des eaux usées (séparatif)	Annuelle	ml	RESE	RPQS 2022	53,7 km sur le périmètre du réseau de collecte (Le Grand-Village-Plage, Le Château d'Oléron et deux quartiers de Dolus d'Oléron)
	Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	Conformité de la station d'épuration communale	Annuelle	Oui ou non	Police de l'eau DDTM	RPQS 2023	Station d'épuration des Allassins conforme
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Volume d'eau importé alimentant le territoire	Annuelle	m^3	RESE	RPQS 2022	899 700 m^3
		Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	Annuelle	%	RESE	RPQS 2022	73,22 %
		Indice linéaire de perte en réseau	Annuel	ml	RESE	RPQS 2022	4,87 m^3/km/jour
		Pourcentage d'ANC non conformes avec réhabilitation à prévoir	Annuelle	%	RESE	Bilan de campagne 2014	2 installations conformes
Énergie / Climat	Indicateurs définis par le futur PCAET						

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Population / logements	Réalisation de l'objectif démographique	Recensement de la population totale	Tous les 3 ans	Nombre d'habitants	INSEE	Objectif 1 110 vers 2034 (PADD) jusqu'à 1120 habitants vers 2037 (temps application PLU)	1084 hab. en 2021
	Réalisation des objectifs de production de résidences principales	Construction sur terrains libres, par division foncière ou renouvellement urbain	Tous les 3 ans	Nombre de logements	SITADEL / suivi des demandes d'urbanisme	Objectif d'environ 50 logements jusqu'en 2034 (PADD), jusqu'à 65 logements en 2037 (temps application PLU), soit un rythme de 5 logements nouveaux par an	1355 logements en 2021, dont 528 résidences principales
		Evolution du nombre de résidences secondaires dans le parc de logements	Tous les 3 ans	Nombre de résidences secondaires	INSEE / suivi des demandes d'urbanisme	Mise en œuvre de l'article L.151-14-1 relatif à l'usage exclusive de résidences principales	803 résidences secondaires en 2021
	Réalisation des objectifs de modération des consommations d'espaces et de densité	Nombre de logements autorisés (SITADEL ou liste PC) Consommations foncières ENAF associées	Tous les 3 ans	Surfaces ENAF consommées en m² ou en ha	Suivi des demandes et opérations d'urbanisme Qualification de l'occupation des sols via la base de données "BD_OCS_NA"	Objectifs du PADD soit 5 logements par an Consommation ENAF sur le temps d'application du PLU (2025-2037), et enveloppe ENAF définie au SCOT	0,58 ha consommés par an entre 2010 et 2020

2 Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

Milieux naturels et biodiversité :

- Les documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), orthophotos, zones de végétation de la BD Topo, Registre Parcellaire Graphique…
- Fiches Standards de Données des sites Natura 2000 (INPN)
- Fiches ZNIEFF et ZICO (INPN)
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitain, 2020
- Étude de la trame verte et bleue du SCOT du Pôle Marennes-Oléron, 2024,
- Schéma stratégique du Conservatoire du Littoral,
- Espaces Naturels Sensibles du Département de Charente-Maritime,
- SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Agriculture :

- Recensement Général Agricole de 2010 et 2020, Service de la statistique et de la prospective (SSP) du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt
- Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023, Agence de Services et de Paiement (ASP)

Eau potable et assainissement :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, 'Établissement Publique Territorial de Bassin (EPTB) Charente, version validée par la CLE le 19 novembre 2019
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement des eaux usées, Eau 17, 2023
- Rapport Annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement de l'eau potable, Eau 17, 2023

Risques et nuisances :

- Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Charente-Maritime, Préfecture de la Charente-Maritime, 2008
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'île d'Oléron, Communauté de Communes de l'île d'Oléron), 2021
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, CCIO, 2022

Climat, air, énergie :

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, 2020
- Profil énergie et gaz à effet de serre de la Charente-Maritime, AREC, 2018 ;
- Plan Climat Air Energie Territorial, Communauté de Communes de l'île d'Oléron, version validée le 14 décembre 2023.

❒ Consultation de sites internet

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques :

- Gestion de l'eau /assainissement/eau potable : les sites de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (SIE), de Observatoire national des services d'eau et assainissement (Sipea), d'EauFrance, du Portail d'information sur l'assainissement collectif du Ministère de la Transition Écologique, d'Atlasanté, et de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron,
- Milieux naturels : les sites de la DREAL Nouvelle-Aquitaine,
- Risques Majeurs : des sites du MTES Géorisques, Info Terre du BRGM, de la Préfecture de la Charente-Maritime, de la Base de Données sur les Incendies de Forêts en France du Ministère de l'Agriculture, de l'Observatoire de la Côté Aquitaine, du GIP Littoral, de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, de la plateforme DECI de la Charente-Maritime,
- Nuisances (bruit, air, déchets, pollutions des sols) : les sites de l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine, du BRGM, de Géoportail, de la Préfecture de la Charente-Maritime, de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron,
- Energie/Climat : les sites Météo France, de l'AREC Nouvelle-Aquitaine, de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron,
- Agriculture : les sites Agreste du Ministère de l'Agriculture, du Géoportail de l'IGN, de l'Agence Bio, de l'INAO, de la DRAAF Nouvelle-Aquitaine.

❒ Enquêtes auprès de détenteurs d'informations

Des enquêtes auprès de détenteurs d'information et d'experts sont venues compléter le recueil de données bibliographiques. Les personnes enquêtées sont les suivantes :

- Le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA),
- Le Syndicat Des Eaux de la Charente-Maritime (Eau 17),
- La Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron,
- Les administrations publiques (DREAL, DDTM…).

❒ Interprétation de photographies aériennes et prospections sur le terrain

L'interprétation de photographies aériennes récentes (IGN, 2021) a permis la réalisation d'une occupation du sol qui a servi de base aux investigations sur le terrain.

Les visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées en avril 2024 pour l'analyse de l'état initial des milieux de la commune, puis en mai 2025 pour l'analyse des zones futures d'urbanisation.

Celles-ci ont permis de décrire les formations végétales et les habitats naturels présents sur la commune, en particulier pour les zones à urbaniser du PLU.

3 Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire et compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels induites par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,
- de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le Plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées prévues par le PLU.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

CHAPITRE VII – RESUME NON TECHNIQUE

1 Diagnostic territorial

Démographie et ménages

1 084 habitants en 2021.

Un rythme annuel de croissance démographique d'environ 0,63% sur la période 2010-2021 (source INSEE), soit environ 6 habitants supplémentaires par an.

Une croissance portée exclusivement par un solde migratoire positif qui augmente à chaque recensement INSEE.

Un vieillissement constaté de la population, avec une représentation des plus de 60 ans qui augmente au sein de la population pour atteindre 50% de la population en 2021.

Une taille des ménages qui diminue progressivement et s'établit à 1,91 personnes par ménage en 2021.

Une population en haute saison qui est, à minima, multipliée par 7, du fait que Grand Village Plage soit une commune très touristique.

Parc de logements

1355 logements en 2021, dont 59,2% de résidences secondaires, 39% de résidences principales et 1,8% de logements vacants.

Un rythme de la construction neuve en habitat d'environ 12 à 13 constructions autorisées par an entre 2011 et 2024.

Prédominance de la maison individuelle (95 % du parc de logements) et de grande taille (près de 70% du parc de logements ont 4 pièces et +)

Grand Village Plage n'est pas concerné par le champ d'application législatif en matière de logements sociaux, mais s'inscrit néanmoins dans une volonté de proposer ce type de logements et 16 logements sociaux sont dénombrés sur Grand Village Plage au 1er janvier 2023.

Des documents cadres qui fixent des prescriptions, orientations et objectifs : SCOT du Pôle Marennes Oléron et PLH de la CdC de l'Ile d'Oléron.

Emplois et activités

Une commune sur laquelle la fonction résidentielle s'affirme peu à peu : 75% des actifs occupés ont leur lieu de travail en-dehors de la Commune en 2021 (contre 71% en 2010) et un indicateur de concentration d'emplois de 64,7 en 2021 (conte 72,4 en 2010).

Plusieurs sites d'emplois : le pôle moderne, la zone d'activités "Les Aires" et le Port des Salines/ Pôle Nature

Des emplois relevant majoritairement de la sphère présentielle c'est-à-dire d'activités mises en œuvre localement pour la production de biens et service visant la satisfaction des besoins des personnes présentes sur la zone (79% des postes salariés).

Les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sont les activités tertiaires (commerces et services essentiellement concentrés sur le pôle moderne et le Port des Salines) qui regroupent 84% des emplois et le secteur primaire (lié à la conchyliculture notamment) qui regroupe 12% des emplois.

Peu de construction de locaux d'activités, avec une moyenne d'environ 210 m² par an entre 2011 et 2024.

Une activité saisonnière très importante, du fait de la localisation géographique littorale

Des documents cadres qui fixent des prescriptions, orientations et objectifs : SCOT du Pôle Marennes Oléron et PLH de la CdC de l'Ile d'Oléron.

Equipements

La commune est dotée de plusieurs équipements sportifs, de loisirs et culturels.

La commune présente de nombreuses structures ou d'équipements touristiques.

Une bonne couverture numérique avec un taux de raccordement à la fibre optique supérieur à 80 % sur l'ensemble de la commune et un accès au très haut débit (> 1Gbit) sur l'ensemble des parties urbanisées de Grand Village Plage.

Des documents cadres qui fixent des prescriptions, orientations et objectifs : SCOT du Pôle Marennes Oléron et PLH de la CdC de l'Ile d'Oléron.

Déplacements et transports

Une armature routière qui s'appuie sur la RD 126 pour une traversée nord/ sud du territoire communal et qui s'appuie sur la RD26E2 pour l'entrée Est de Grand Village Plage, depuis la RD 26, épine dorsale des déplacements sur l'Ile d'Oléron.

L'aménagement de la RD 126 comporte sur un très grand linéaire des aménagements pour une circulation douce sécurisée mais la traversée de la RD26E2 par la piste cyclable au niveau de la rue des Aires vers les circuits du Marais reste dangereuse du fait d'aménagement sécurisant inexistant.

Des alternatives à la voiture peu présentes sur le territoire communal (2 lignes de cars régionaux, sans arrêt sur Grand Village Plage) et la mise en place de navettes gratuites en direction des plages durant la saison estivale.

De nombreuses boucles d'itinéraires piéton/ cycles internes à Grand Village Plage, ou se connectant à des itinéraires plus vastes vers les communes limitrophes et des circuits à l'échelle de l'Ile d'Oléron.

Paysage et patrimoine

Quatre grandes unités paysagères naturelles sur Grand Village Plage : le paysage urbain, les paysages dunaires du littoral, la forêt domaniale de Saint-Trojan et le paysages des marais.

Un tissu urbain structuré autour de noyaux villageois historiques (Grand Village, Petit Village, Les Allassins, Trillou et le Chaudron), à partir desquels la résidentialisation s'est développée sous forme moins dense.

Un patrimoine paysager relevant de milieux sensibles et protégés (forêt et marais en Natura 2000).

Un patrimoine bâti riche.

Consommation passée ENAF

a) Les consommations ENAF sur la période 2010-2020

La source BD_OCS_NA est utilisée. Une analyse sur les flux a été établie sur Grand Village Plage par comparaison entre les occupations des sols en 2010 et en 2020.

Entre 2010 et 2020, le territoire du Grand Village Plage a connu une consommation foncière sur des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 6,42 ha, soit 0,58 ha par an.

b) Les consommations ENAF sur la période 2015-2024

La source BD_OCS_NA est utilisée, à laquelle s'ajoute une projection du rythme annuel de consommation d'espaces entre 2015 et 2024, similaire à celui de 2010-2020.

Il en est déduit une consommation ENAF d'environ 5,8 ha entre 2015 et 2024 (0,58*10).

2 Analyse de l'état initial

2.1 Le milieu physique

Le climat dont bénéficie la Charente-Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain marqué par :

- Un ensoleillement moyen assez important ;
- Une pluviosité modérée ;
- Des températures douces en hiver et rafraichissantes en été grâce aux influences océaniques.

Le territoire du Grand-Village Plage appartient à l'extrémité occidentale du bassin sédimentaire Aquitain. Son substratum géologique est constitué de calcaires du Crétacé, disposés en bandes parallèles.

Durant le Quaternaire, des atterrissements successifs ont formé les actuels marais ;

Deux ensembles géomorphologiques sont à distinguer :

- **Le massif dunaire sableux** à l'ouest forme un cordon de 1,5 km de large comprenant successivement l'estran (partie recouverte par la marée), la plage, la dune herbacée, la dune boisée, et l'urbanisation du Grand-Village ; cette dernière s'est établit le plus en arrière de la façade maritime.
- **Les marais** à l'est, constitués de dépôts de bri de 20 à 30 cm d'épaisseur, parcourus par un réseau dense de canaux, fossés, et bassins (salines), autrefois dévolus à la récolte du sel, aujourd'hui reconvertis en zone d'exploitation conchylicole.

2.2 Le milieu naturel

Les milieux naturels présents sur la commune sont principalement de deux types : milieux dunaires à l'ouest comprenant plages, dunes non-boisées, dunes boisées, et milieux alluviaux à l'est constitués de marais et autres zones humides. Ces différents milieux constituent des espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique remarquable qui ont fait l'objet d'inventaires scientifiques (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Zone Importance pour la Conservation des Oiseaux) et bénéficient de protection (zones Natura 2000). Leur enjeu écologique élevé repose sur leur richesse en oiseaux d'eau, mammifères aquatiques, insectes, et flore des milieux salés et des dunaires.

La trame verte et bleue est un réseau d'espaces naturels formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces continuités comprennent des réservoirs de biodiversité (espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée) et des corridors écologiques (voies de déplacement /dispersion empruntées par la faune/flore entre les réservoirs).

Sur la commune du Grand-Village-Plage, on peut distinguer :

- Le réservoir de la dune littorale à l'ouest,
- Le réservoir des milieux forestiers représenté par le massif forestier dunaire,
- Le réservoir des milieux humides à l'est, qui correspond à l'unité des grands marais.

Les 3 réservoirs de biodiversité décrits plus haut peuvent également être considérés comme des corridors, car les espèces animales et végétales qui leur sont inféodées peuvent y circuler librement sans être gênées par des interruptions.

Les franges urbaines, à l'est, au contact avec le grand espace des marais peuvent également être considérées comme un corridor des milieux semi-ouverts.

2.3 La ressource en eau

La commune du Grand-Village-Plage se situe principalement au sein du bassin versant du Pertuis Charentais, seule une petite portion du territoire au sud s'inscrit dans le bassin versant du Chenal de la Fontaine.

Le territoire est bordé à l'ouest par la masse d'eau côtière du Pertuis Charentais et à l'est, par le Chenal de la Fontaine (ou Chenal d'Ors). Le territoire communal abrite également un ensemble de marais, les marais d'Ors, ainsi qu'un réseau de canaux et fossés aux abords des marais dont le chenal du Nicot.

L'état des lieux des cours d'eau réalisé en 2019 dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 a mis en évidence un bon état chimique pour la masse d'eau souterraine ainsi que pour l'intégralité des deux masses d'eau superficielle. Seule la masse d'eau côtière possède des pressions significatives : altération de l'hydromorphologie et pressions liées aux activités de navigations.

La qualité de l'eau de Grand-Village-Plage sur la plage de la Giraudière est qualifiée d'excellente en 2024. La commune maintient ce classement depuis 2015.

Les Chenaux d'Ors et du Nicot sont inscrits sur la liste 1 des cours d'eau classés, par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013.

2.4 L'eau potable

La Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron adhère au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime (Eau 17), à qui elle a transféré la compétence eau potable. La gestion de l'eau est assurée par la régie du syndicat, la RESE.

La commune du Grand-Village-Plage est alimenté par le réseau littoral. L'eau provient de ressources mutualisées situées sur le continent ; elle est prélevée à partir de 4 captages dans les eaux souterraines : captages de Bouil de Chambon à Trizay, de Lucérat à Saintes, de la Métairie à Nieul-Les-Saintes et des pelouses de Réveilloux à Ecurat. En saison, un renfort par l'usine de St Hippolyte (eau de la Charente) est parfois nécessaire.

En 2022, 117 589 m^3 d'eau ont été importés pour alimenter en eau potable la commune du Grand-Village-Plage, soit en moyenne 296 litres/jour/habitant ou 108 m^3/an/habitant.

Le rendement du réseau est satisfaisant et est de 93,1 % en 2023.

Aucun périmètre de protection de captage n'intercepte le territoire de la commune du Grand-Village-Plage comme le présente la carte suivante.

2.5 L'assainissement

La commune du Grand-Village-Plage est dotée d'un schéma communal d'assainissement approuvé par le conseil municipal le 14 mai 2002.

L'assainissement collectif est géré par Eau 17 sur l'intégralité de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron.

La commune de Grand-Village-Plage dispose d'un réseau de collecte de type séparatif. Le réseau est relié à la station d'épuration des Allassins. Cette station traite en totalité les effluents du Grand-Village-Plage et de certaines zones des communes de Saint-Trojan-les-Bains (nord), Dolus-d'Oléron (sud) et du Château d'Oléron. La station des Allassins dispose d'une capacité de 20 000 EH (Équivalents-Habitants).

En 2023, la station a fonctionné en moyenne à 76 % de sa capacité hydraulique, soit un volume moyen de 2 286 m^3/jour et 34 % de sa capacité organique (DCO).

En 2023 et en 2024, la station était conforme à la Directive Européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU).

Les effluents traités sont infiltrés dans deux lagunes dunaires situées à 800 mètres à l'ouest des ouvrages de traitement, avant d'être rejetés dans les eaux côtières. Le système de rejets des eaux par infiltration est défaillant. Des départs de boues en provenance de la station d'épuration colmatent les lagunes d'infiltration, entraînant un débordement des eaux usées traitées dans un fossé en direction de la lette intradunaire. Par ailleurs, l'érosion du trait de côte menace le site d'implantation des lagunes d'infiltration à moyen terme.

La solution retenue est le transfert des eaux traitées de la station d'épuration du Grand-Village-Plage vers l'exutoire en mer de la station d'épuration de La Cotinière (Saint-Pierre-d'Oléron).

Il n'existe pas d'assainissement individuel au sein de la commune (hormis deux cabanes ostréicoles situées dans le DPM dont les derniers contrôles datent de 2014).

2.6 Les nuisances

Les voies bruyantes du territoire ont été classées par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime. Dans la commune, un axe routier a été classé par cet arrêté préfectoral. Il s'agit de la RD26E2. Au sein des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie, des normes d'isolement acoustique de façade doivent être respectées pour toute construction nouvelle (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique).

En 2025, il n'y a pas de site ou sol pollué recensé sur le territoire. En revanche, un ancien site industriel et activité de service est recensé. Le site, un garage automobile avec une station-service en activité, se situe au niveau du centre-bourg, au niveau du rond-point reliant la RD126 et la RD26E2.

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron possède la compétence collecte et traitement des déchets sur les 8 communes de l'île. Elle assure la collecte en régie. Le traitement des ordures ménagères, des emballages, des papiers et des déchets verts est, quant à lui, délégué au SIL (Syndicat Intercommunautaire du Littoral).

2.7 Les risques naturels et technologiques

- **Les risques naturels**

La commune du Grand-Village-Plage est exposée au risque submersion marine sur la façade est de son territoire. Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 17 août 2018 prenant en compte les risques littoraux (submersion marine et érosion) et le risque feux de forêts.

A l'ouest, la commune est exposée au recul du trait de côte.

Avec la forêt domaniale de Saint-Trojan à l'ouest et une couverture forestière de 55 %, Le Grand-Village-Plage est exposée au risque feux de forêt. En été, les enjeux sont importants en raison de la présence de nombreux hébergements touristiques et de plusieurs quartiers résidentiels sous couvert forestier ou en lisière de forêt.

La commune est sensible aux inondations par remontées de nappe. Elle est classée soit en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, soit en zone potentiellement sujette aux inondations de cave.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est concerné par le risque tempête.

La commune est exposée aux phénomènes de retrait gonflement des argiles. Dans la commune, une zone d'exposition moyenne couvre la partie nord-est du territoire et la bordure urbanisée le long des marais.

Aucune cavité souterraine, ni mouvement de terrain n'ont été recensés par le BRGM dans la commune.

La commune du Grand-Village-Plage a été classée en zone de sismicité modérée (zone 3) par le décret °2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

- **Les risques technologiques**

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement n'est recensée dans la commune du Grand-Village-Plage.

Toutes les communes sont classées à risque TMD dans le DDRM de la Charente-Maritime.

3 Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives

3.1 Les incidences et mesures du plan sur le milieu physique

Le PLU du Grand Village Plage n'a aucune incidence significative sur le climat local.

Sur la commune du Grand Village Plage, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation prévues par le PLU est limitée à deux zones 1AU, d'une superficie totale de 1,08 ha, à laquelle doit être ajoutée la zone UTh, d'une surface de 0,88 ha.

L'ouverture de la nouvelle zone à l'urbanisation prévue par le PLU représente environ 0,32 % de la superficie de la commune. Toutefois, ce chiffre est à modérer dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans cette zone à urbaniser, et également dans les zones urbaines (zones U).

Le PLU fixe dans le règlement à l'article 7 un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre pour les zones U (non règlementé en zone UA), et 1AU.

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés.

Parallèlement, le PLU a défini un pourcentage d'emprise au sol maximum dans certaines zones (article 5.1 du règlement) que les constructions ne doivent pas dépasser.

La mise en place d'une emprise maximale limite les surfaces imperméabilisées et permet d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.

3.2 Les incidences et mesures du plan sur les espaces naturels

Le PLU n'apparait pas susceptible d'avoir une incidence négative directe ou indirecte sur les sites Natura 2000. De par le zonage et le règlement, il renforce au contraire leur préservation.

Le PLU préserve les autres zones à enjeu du territoire notamment les zones humides, les espaces concernés par la Stratégie foncière du Conservatoire du Littoral, les Espaces Naturels Sensibles du Département de Charente-Maritime, ainsi que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue communale.

Le PLU délimite plusieurs zones de développement de l'urbanisation : zones 1AU, zones 2 AU, zone UTh. L'analyse de ces zones montre que leurs enjeux pour la biodiversité peuvent être considérés comme faible à très faibles. Leur urbanisation aura des effets non significatifs sur les milieux naturels.

3.3 Les incidences et mesures du plan sur la ressource en eau

Le projet d'accueil et de développement de l'habitat sur Le Grand-Village-Plage s'inscrit dans une perspective d'environ 1 120 habitants à horizon 2037, soit environ 35 habitants supplémentaires. Cette croissance démographique aura pour incidence une très légère augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, les perspectives à l'horizon 2035 indique un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral.

L'accueil de nouvelles populations aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la station d'épuration du Grand-Village-Plage. La station d'épuration pourra aisément prendre en charge les effluents supplémentaires liés à l'accueil de nouvelles populations dans la commune. De plus, il ne sera pas construit dans la commune de nouvelles résidences secondaires susceptibles de venir accroître le volume d'eaux usées à traiter.

Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants dans les chenaux, fossés, marais. Pour réduire ces incidences, le PLU oblige dans le règlement à une gestion des eaux pluviales par infiltration et/ou par mise en place d'un système de récupération et de réutilisation dans toutes les zones du PLU. Concernant les zones à urbaniser, les espaces de stationnement devront prendre en compte une gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP). Par ailleurs, afin de favoriser l'infiltration et d'assurer la rétention des eaux, le PLU impose un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre dans le règlement adapté selon les zones.

Le PLU préserve le massif boisé de la commune en le classant en zone Nr, N et en EBC. Ces éléments végétaux participent au ralentissement dynamique des eaux de ruissellement.

3.4 Les incidences et mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie

- **Les incidences et mesures du PLU sur l'énergie**

Le développement de l'urbanisation et donc des déplacements aura pour effet une augmentation des consommations énergétiques dans la commune, notamment des ressources énergétiques non renouvelables. Ils contribueront également au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.
En matière de déplacements, la consommation énergétique sera d'autant plus importante lorsque les constructions seront éloignées du pôle de commerces, de services et d'équipements. Ces éloignements incitent à davantage utiliser des moyens motorisés pour les déplacements. Néanmoins, le règlement et les OAP incitent aux déplacements doux (cheminements piétons, local à vélo pour les hébergements touristiques).
Pour réduire les consommations énergétiques, le développement de formes urbaines et bâties plus compactes et les dispositifs bioclimatiques sont permis par le règlement. Le PLU intègre par ailleurs davantage de densité dans les deux nouvelles zones à urbaniser.

- **Les incidences et mesures du PLU sur les émissions de polluants et de GES**

L'accroissement de l'offre de logements et d'activités prévu dans le PLU entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements motorisés et donc une augmentation des rejets de polluants atmosphériques dans la commune. Étant donné le développement prévu (35 habitants supplémentaires d'ici 2037) dans les capacités foncières restant dans les zones urbaines, l'incidence sera répartie sur mes différents secteurs du territoire.

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles.
Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLU en matière de maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments et évoquées dans la partie précédente seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques, de poussières et de gaz à effet de serre, de même que les projets de développement d'énergies renouvelables soutenus par la commune.

3.5 Les incidences et les mesures du plan sur les nuisances

- **Les incidences et mesures sur les nuisances sonores**

L'accueil de nouvelles populations engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores. L'ensemble des zones à urbaniser 1AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou en continuité de celui-ci. L'incidence sera donc faible en matière de nuisances sonores.

L'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime, classe la RD 26E2 en voie bruyante de catégories 3. L'axe est de catégorie 3, cela signifie que le bruit ressenti s'étend dans un tampon de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Aucune capacité foncière à vocation d'habitat n'est située dans la zone de gêne sonore. Les dispositions qui s'appliquent dans le PLU en termes de bruit sont rappelées dans les dispositions générales du règlement.

- **Les incidences et mesures liées aux activités**

Afin de limiter les nuisances liées aux activités, le règlement précise qu'en zone UC ou UCa, les équipements projetés dans le cadre d'un changement de destination autre que l'habitat ne doivent pas générer ou accroitre des nuisances de bruit.

Les sites de zone à urbaniser 1AU à vocation d'habitat sont peu éloignés, entre 110 et 175 mètres, de la d'activités (UX) situé le long du Chemin du Pré Landais.

3.6 Les incidences et mesures sur les déchets

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en termes de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage.

Le ratio de production de déchets est de 1 450 kg/hab en 2022 au sein de la Communauté de Communes Ile d'Oléron. L'objectif fixé par le PLU est une population de 1 120 habitants à horizon 2037, soit 35 habitants supplémentaires. La production de déchets ménagers et assimilés devrait donc augmenter dans la commune d'environ 50 tonnes d'ici 2037. Cette croissance sera progressive sur les prochaines années.

Les OMr sont en partie incinérées à l'usine d'incinération d'Echillais. Cet incinérateur avec valorisation énergétique a une capacité de traitement de 69 000 tonnes/an. Il traite les déchets ménagers de 90 communes (200 000 habitants) rassemblées sur les territoires des communautés d'agglomération de Royan Atlantique et de Rochefort Océan et des communautés de communes de l'Ile-d'Oléron, du Bassin de Marennes, de Gémozac et de la Saintonge viticole. Sa capacité a été prévue pour assurer le traitement de l'ensemble de ce territoire sur les 15 prochaines années. Il sera donc en mesure de traiter l'augmentation d'OMr de la commune estimée au maximum à 14 tonnes d'ordures ménagères par an à horizon 2037.

3.7 Les incidences et les mesures du plan sur les risques

- **Le risque inondation**

La commune du Grand-Village-Plage est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels de l'île d'Oléron approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018 qui prend en compte le risque submersion marine. Le zonage règlementaire définit plusieurs zones soumises à l'aléa submersion. Le PLU prend en compte l'aléa submersion et ce PPRn dans le règlement.

L'imperméabilisation des zones à urbaniser et des zones urbaines non bâties engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselés vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des chenaux/fossés pouvant aggraver le risque d'inondation en aval, en période de marée haute.
Pour réduire le risque, il est prévu dans toutes les zones du PLUi, une gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain même de l'opération, et par la mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales. Afin de réduire l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration, le PLUi fixe par ailleurs l'obligation des maintenir un minimum d'espaces verts et de mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les espaces dédiés au stationnement.

Le PLU préserve les éléments végétaux qui permettent la régulation hydraulique lors de fortes précipitations. La forêt domaniale de Saint-Trojan est classée en zone naturelle remarquable Nr et en espaces boisés classés.

Le territoire est exposé aux inondations par remontées de nappes, susceptibles d'entraîner des dégâts sur les bâtiments. Afin de réduire le risque, le PLUi a défini plusieurs prescriptions dans les zones « potentiellement sujettes aux débordements de nappes », les sous-sols sont interdits et le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 30 centimètres par rapport à la côte du terrain naturel. Dans les zones identifiées comme "potentiellement sujettes aux inondations de cave », identifiées au document graphique, les caves et sous-sols sont interdits.

- **Le risque feux de forêt**

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018 qui prend en compte le risque feux de forêt. Le zonage règlementaire définit plusieurs zones soumises à l'aléa feu de forêt. Le PLU prend en compte ce document. En effet, toutes les zones 1AU et 2 AU sont localisées en dehors des zones d'aléa feux de forêt du PPRn.

Pour assurer la défendabilité du territoire, la commune dispose d'un réseau de défense extérieure contre les incendies (DECI) composé au 1er juin 2025, de 26 poteaux d'incendie.

Afin de faciliter l'accès des services de secours, le PLU rappelle dans le règlement des zones U et AU que les caractéristiques des voies desservant les terrains à bâtir doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie. Enfin, les Obligations Légales de Débroussaillement sont annexées au PLU.

- **Le risque érosion littorale**

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral du 17 août 2018 qui prend en compte le risque érosion littorale.

Dans le zonage règlementaire du PPRn, le cordon dunaire de la commune est soumis au risque érosion littorale, et est classée en zone rouge Re ou Ref ; l'inconstructibilité est la règle générale. Cette zone est préservée dans le PLU et est classée en zone naturelle remarquable NR.

- **Les risques retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain**

La commune est concernée par une zone d'exposition moyenne au retrait gonflement des argiles à l'est du territoire. On dénombre 4 capacités foncières implantées dans cette zone et une partie réduite (350 m²) de la zone 1AU (Site 1) de Vert Bois.

Désormais suite à la loi Elan, il est imposé la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles : à la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En conséquence, le PLU ne prévoit pas de prescriptions en matière de construction concernant le risque retrait-gonflement des argiles, si ce n'est de respecter le code de la construction qui reprend cette règlementation.

CHAPITRE VIII – ANNEXE : ÉTUDE ZONE HUMIDE SUR LES ZONES UTH ET 1AU - RELEVÉS DE VÉGÉTATION ET RÉSULTATS DES SONDAGES DE SOL

1. LOCALISATON DES RELEVES DE VEGETATION ET DES SONDAGES SOL

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

LOCALISATION DES SONDAGES DE SOL, DES RELEVÉS DE VÉGÉTATION ET DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE - ZONE UTH "LES ALIZÉS"



Fond de carte : BD ORTHO® 2021
Source : BKM Environnement

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

LOCALISATION DES SONDAGES DE SOL ET DES RELEVÉS DE VÉGÉTATION - ZONE 1AU "LE MAINE"

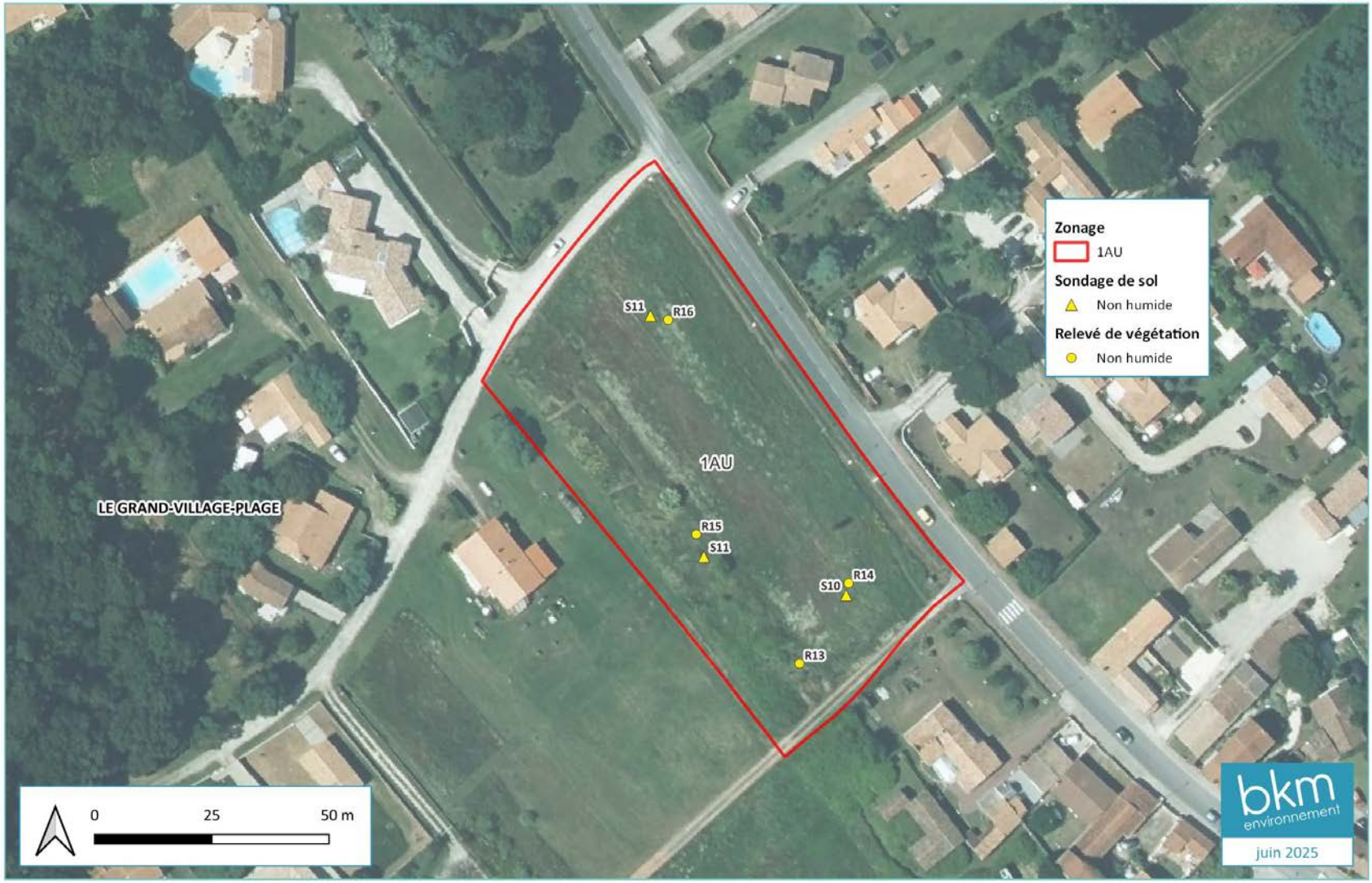


Fond de carte : BD ORTHO® 2021
Source : BKM Environnement

-

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND-VILLAGE-PLAGE (17)

LOCALISATION DES SONDAGES DE SOL ET DES RELEVÉS DE VÉGÉTATION - ZONE 1AU "HERBE DE LA PAMPA"



Fond de carte : BD ORTHO® 2021
Source : BKM Environnement

-

2. RESULTATS DES RELEVÉS DE VÉGÉTATION

Zone		Uth	Uth	Uth	Uth	Uth	Uth
N° des relevés		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Date en 2025		19/06	19/06	19/06	19/06	19/06	19/06
Pt GPS		3575	3576			3587	
Habitat		friche	friche	haie	fourré	fourré	bosquet
Recouvrement de la strate arborée				95%	15%	20%	80%
Recouvrement de la strate arbustive		3%	2%	5%	90%	70%	50%
Recouvrement de la strate herbacée		100%	100%	5%		10%	10%
Espèces végétales : Nom latin	Nom français						
Strate arborée spontanée : recouvrement relatif des espèces/ la strate							
Laurus nobilis L.	Laurier noble			10%	100%	50%	
Quercus ilex L.	Chêne vert			80%		20%	
Quercus pubescens Willd.	Chêne pubescent					30%	
Quercus robur L.	Chêne pédonculé			10%			
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux						25%
Salix fragilis L.	Saule fragile						75%
Strate arbustive spontanée : recouvrement relatif des espèces / la strate							
Baccharis halimifolia L.	Baccharis à feuilles d'Halimium				10%		
Euonymus europaeus L.	Fusain d'Europe		25%				5%
Hedera helix L.	Lierre grimpant						<5%
Laurus nobilis L.	Laurier noble			5%	10%		35%
Lonicera japonica Thunb.	Chèvrefeuille du Japon			15%		20%	5%
Prunus spinosa L.	Prunellier						10%
Rubus ulmifolius Schott.	Ronce à feuilles d'Orme	100%	75%	80%	75%	80%	25%
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux						15%
Vitis sp,	Vigne				5%		5%
Strate herbacée spontanée : recouvrement relatif des espèces / la strate							
Anthoxanthum odoratum L.	Flouve odorante	15%		10%			
Asparagus officinalis L.	Asperge officinale			1%			5%
Cortaderia selloana (Schult.&Schult.f.)Asch.&Graebn	Herbe de la pampa						10%
Dactylis glomerata L.	Dactyle aggloméré	10%	5%				5%
Eupatorium cannabinum L.	Eupatoire chanvrine		5%			30%	
Hedera helix L.	Lierre grimpant						10%
Holcus lanatus L.	Houlque laineuse	30%	30%	90%		20%	5%
Lonicera japonica Thunb.	Chèvrefeuille du	5%				20%	10%

Zone		Uth	Uth	Uth	Uth	Uth	Uth
	Japon						
Mentha suaveolens Ehrh. subsp. suaveolens	Menthe à feuilles rondes		20%			20%	
Phragmites australis Cav. (Steud.)	Roseau	20%	20%			<5%	
Poa trivialis L. subsp. trivialis	Pâturin commun		5%				
Pulicaria dysenterica (L.) Bernh.	Pulicaire dysentérique					<5%	
Rubia peregrina L.	Garance voyageuse	<5%				<5%	
Rubus fruticosus aggr.	Ronce des bois						50%
Rubus ulmifolius Schott.	Ronce à feuilles d'Orme	5%	25%				
Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort.	Fétuque élevée	25%	5%				
Nbre espèces dominantes		4	6	3	2	9	5
dont nbre esp. hygrophyles		1	2	0	0	2	2
Esp. hygrophiles / esp. dominantes		1/4	2/6	0/3	0/2	2/9	2/5
Zone humide		**Non**	**Non**	**Non**	**Non**	**Non**	**Non**

Zone		1AU	1AU	1AU	1AU	1AU	1AU
N° des relevés		**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
Date		19/06	19/06	19/06	19/06	19/06	19/06
Pt GPS			3591		3592		3593
Habitat		haie	pelouse	haie	pelouse	haie	pelouse
Recouvrement de la strate arborée		80%		15%		40%	
Recouvrement de la strate arbustive		70%		85%		60%	
Recouvrement de la strate herbacée		50%	100%	50%	100%	50%	100%
Espèces végétales : Nom latin	Nom français						
Strate arborée spontanée : recouvrement relatif des espèces/ la strate							
Laurus nobilis L.	Laurier noble	20%				100%	
Quercus ilex L.	Chêne vert	80%		100%			
Strate arbustive spontanée : recouvrement relatif des espèces / la strate							
Crataegus monogyna Jacq.	Aubépine à un style	<5%		<5%			
Ficus carita L.	Figuier	40%					
Hedera helix L.	Lierre grimpant					<5%	
Laurus nobilis L.	Laurier noble	50%		85%		80%	
Ligustrum sp.	Troène			<5%			
Quercus ilex L.	Chêne vert			10%		10%	
Quercus pubescens Willd.	Chêne pubescent	10%					
Rubus fruticosus aggr.	Ronce des bois					5%	
Rubus ulmifolius Schott.	Ronce à feuilles	5%				5%	

Zone		1AU	1AU	1AU	1AU	1AU	1AU
	d'Orme						
Strate herbacée spontanée : recouvrement relatif des espèces / la strate							
Bellis perennis L.	Pâquerette		5%		10%		<5%
Bromus hordeaceus L.	Brome mou		<5%				
Carex divulsa Stokes	Laîche écartée					<5%	
Carex flacca Schreb.subsp. flacca	Laîche glauque			10%			
Cerastium glomeratum Thuill.	Céraiste aggloméré		<5%				<5%
Corylus avellana L.	Noisetier, Coudrier					<5%	
Cotoneaster sp.	Cotoneaster			<5%			
Crataegus monogyna Jacq.	Aubépine à un style					<5%	
Ficus carita L.	Figuier					<5%	
Galium aparine L.	Gaillet gratteron					<5%	
Hedera helix L.	Lierre grimpant	70%		70%			
Holcus lanatus L.	Houlque laineuse		25%		10%		
Hypochoeris radicata L.	Porcelle enracinée		25%		40%		40%
Iris foetidissima L.	Iris fétide	<5%		5%		10%	
Laurus nobilis L.	Laurier noble	10%		10%		60%	
Lonicera japonica Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	5%					
Lotus corniculatus L.	Lotier corniculé				10%		
Lysimachia arvensis (L.) U. Manns & Anderb	Mouron rouge						10%
Plantago lanceolata L.	Plantain lancéolé		25%				
Poacée indéterminée			10%		10%		20%
Prunella vulgaris L.	Brunelle commune		5%		5%		
Quercus ilex L.	Chêne vert			5%		10%	
Rubia peregrina L.	Garance voyageuse	<5%		<5%			
Rubus fruticosus aggr.	Ronce des bois					5%	
Rubus ulmifolius Schott.	Ronce à feuilles d'Orme	10%				10%	
Trifolium pratense L.	Trèfle des prés		5%		10%		10%
Trifolium repens L.	Trèfle rampant				5%		20%
Nbre espèces dominantes		5	3	3	6	3	3
dont nbre esp. hygrophyles		0	0	0	0 ou 1	0	0 ou 1
Esp. hygrophiles / esp. dominantes		0/5	0/3	0/3	0 ou 1 /6	0/3	0 ou 1/3
Zone humide		**Non**	**Non**	**Non**	**Non**	**Non**	**Non**

Zone	1AU	1AU	1AU	1AU
N° des relevés	**13**	**14**	**15**	**16**
Date	19/06	19/06	19/06	19/06
Pt GPS	3597	3603	3604	3603
Habitat	friche	friche	friche	friche

Zone		1AU	1AU	1AU	1AU
N° des relevés		**13**	**14**	**15**	**16**
Recouvrement de la strate arborée					
Recouvrement de la strate arbustive		5%			
Recouvrement de la strate herbacée		100%	100%	100%	100%
Espèces végétales : Nom latin	Nom français				
Strate arbustive spontanée : recouvrement relatif des espèces / la strate					
Fraxinus excelsior L.	Frêne élevé	5%			
Lonicera japonica Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	15%			
Rubus ulmifolius Schott.	Ronce à feuilles d'Orme	80%			
Strate herbacée spontanée : recouvrement relatif des espèces / la strate					
Anthoxanthum odoratum L.	Flouve odorante		30%	20%	40%
Convolvulus sepium L.	Liseron des haies		<5%		
Cortaderia selloana (Schult.&Schult.f.)Asch.&Graebn.	Herbe de la pampa			5%	
Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevsky	Chiendent rampant	15%		10%	
Galium aparine L.	Gaillet gratteron	25%			
Holcus lanatus L.	Houlque laineuse		55%	10%	40%
Lonicera japonica Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	20%			
Oenothera biennis L.	Onagre bisannuelle		5%	5%	10%
Plantago lanceolata L.	Plantain lancéolé			15%	10%
Rubus fruticosus aggr.	Ronce des bois			<5%	
Rubus ulmifolius Schott.	Ronce à feuilles d'Orme	15%		10%	
Rumex crispus L.	Patience crépue	15%		<5%	
Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort.	Fétuque élevée	10%	10%	15%	
Vicia sativa L.	Vesce cultivée		<5%		
Nbre espèces dominantes		6	2	3	2
dont nbre esp. hygrophyles		0	0	0	0
Esp. hygrophiles / esp. dominantes		0/6	0/2	0/3	0/2
Zone humide		**Non**	**Non**	**Non**	**Non**



Relevé n°1



Relevé n°2



Relevé n°3



Relevé n°4



Relevé n°5



Relevé n°6



Relevé n°7



Relevé n°8



Relevé n°9



Relevé n°10



Relevé n°11



Relevé n°12



Relevé n°13



Relevé n°14



Relevé n°15



Relevé n°16

N° sondage	Habitat	Profondeur du sondage (en cm)	Description du sondage	Profondeur de la nappe (en cm)	Zone humide
Zone UTh « Les Alyzées »					
S1	friche	118	0-40 cm : sable gris foncé, frais, avec traces d'oxydation visibles à partir de 25 cm 40-90 cm : sable gris très frais à humide avec traces d'oxydation 90-118 cm : sable marron mouillé	100	Non (limite)
			  Zoom vers 25 cm		

N° sondage	Habitat	Profondeur du sondage (en cm)	Description du sondage	Profondeur de la nappe (en cm)	Zone humide
S2	friche 	116	0-20 cm : sable gris foncé frais, avec débris végétaux 20-80 cm : sable gris frais à humide, avec traces d'oxydation 80-90 cm : sable marron mouillé avec traces rouille d'oxydation 90-116 cm : sable mouillé de couleur rouille   Zoom entre 15 et 30 cm	94	Oui
S3	friche 	118	0-25 cm : sable gris foncé un peu frais, sans traces d'oxydation 25-70 cm : sable gris frais à très frais, avec traces d'oxydation à partir de 40 cm 70-118 cm : sable gris et rouille, humide à mouillé avec nombreuses traces d'oxydation   Zoom entre 20 et 30 cm	95	Non
S4	Pelouse de parc	120	0-15 cm : sable noir une peu frais avec débris végétaux 15-40 cm : sable gris foncé frais 40-60 cm : sable gris très frais avec traces d'oxydation 60-100 cm : sable marron clair humide avec nombreuses traces d'oxydation 100-120 cm : sable marron mouillé	100	Non

N° sondage	Habitat	Profondeur du sondage (en cm)	Description du sondage	Profondeur de la nappe (en cm)	Zone humide
					
S5	Pelouse de parc	120	0-45 cm : sable marron un peu frais à frais, avec débris végétaux 45-85 cm : sable marron avec traces d'oxydation, frais à humide 85-100 cm : mélange de sable marron et limon gris clair, humide, avec petits cailloutis et traces d'oxydation 100-120 cm : sable marron mouillé avec nombreuses traces d'oxydation	110	Non
					
S6	bosquet	119	0-40 cm : sable gris un peu frais 40-119 cm : sable gris-marron frais à humide avec traces d'oxydation	-	Non
					
Zone 1AU « Le Maine »					
S7	Pelouse de parc	118	0-40 cm : sable marron-brun un peu frais 40-60 cm : sable marron clair frais 60-90 cm : limon sableux marron frais 90-118 cm : argile sableuse très fraîche ocre avec cailloutis ; traces d'oxydation et nodules noirs	-	Non
					
S8	Pelouse de parc	100	0-25 cm : sable brun un peu frais 25-50 cm : sable marron frais 50-80 cm : sable marron clair très frais avec traces d'oxydation 80-100 cm : argile sableuse marron clair très fraîche avec traces d'oxydation. Refus à 100 cm	-	Non

N° sondage	Habitat	Profondeur du sondage (en cm)	Description du sondage	Profondeur de la nappe (en cm)	Zone humide
					
S9	Pelouse de parc 	118	0-80 cm : sable marron sec en surface puis frais à très frais 80-118 cm : sable marron humide à mouillé, avec traces d'oxydation 	-	Non
Zone 1AU « Herbe de la pampa »					
S10	friche 	120	0-30 cm : sable gris sec poudreux 30-80 cm : sable marron frais 80-95 cm : limon sableux marron très frais 95-120 cm : argile sableuse marron très fraîche, avec traces d'oxydation 	-	Non
S11	friche 	119	0-30 cm : sable gris-marron sec 30-60 cm : sable marron un peu frais 60-100 cm : sable gris-beige très frais à humide 100-119 cm : sable gris avec nombreuses traces d'oxydation, humide à mouillé 	-	Non
S12	friche 	117	0-35 cm : sable gris sec à un peu frais, avec débris végétaux 35-65 cm : sable marron frais sans trace nette d'oxydation 65-117 cm : sable gris humide à mouillé, avec traces d'oxydation nettes à partir de 90 cm 	-	Non