

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PÔLE MARENNES OLÉRON

SCOT RÉVISÉ APPROUVÉ LE 05 JUILLET 2024

Volet 5 Diagnostic transversal

Volet 1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Volet 2. Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Volet 3. Rapport de présentation - Synthèse (Résumé non technique)

Volet 4. Rapport de présentation - Analyse de la consommation foncière

Volet 5. Rapport de présentation - Diagnostic transversal

Volet 6. Rapport de présentation - État initial de l'environnement

Volet 7. Rapport de présentation - Justification des choix

Volet 8. Rapport de présentation - Articulation des plans et programmes

Volet 9. Rapport de présentation - Évaluation environnementale

Volet 10. Rapport de présentation - Indicateurs de suivi

Schéma de Cohérence Territoriale Marennes Oléron

Bourcefranc-Le Chapus • La Brée-les-Bains • Le Château-d'Oléron • Dolus-d'Oléron • Le Grand-Village-Plage • Le Gua • Marennes-Hiers-Brouage • Nieulle-sur-Seudre • Saint-Denis-d'Oléron • Saint-Georges-d'Oléron • Saint-Just-Luzac • Saint-Pierre-d'Oléron • Saint-Sornin • Saint-Trojan-les-Bains

SCoT 2- Juillet 2024

Volet 1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Volet 2. Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Volet 3. Rapport de présentation - Synthèse (Résumé non technique)

Volet 4. Rapport de présentation - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Volet 5. Rapport de présentation - Diagnostic transversal

Volet 6. Rapport de présentation - État initial de l'environnement

Volet 7. Rapport de présentation - Justification des choix

Volet 8. Rapport de présentation - Articulation des plans et programmes

Volet 9. Rapport de présentation - Évaluation environnementale

Volet 10. Rapport de présentation - Indicateurs de suivi

Sommaire

SOMMAIRE	2
SIGLES UTILISES.....	4
1. UN PERIMETRE SOUS INFLUENCE LITTORALE, A L'ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE.	5
EN RESUME.....	5
UN TERRITOIRE RURAL DANS LA CLASSIFICATION DE L'INSEE	7
DEUX POLES ANIMATEURS D'ESPACES DE VIE DU QUOTIDIEN AU SEIN DE L'ARMATURE TERRITORIALE REGIONALE	8
LES SOUS-TERRITOIRES DU SCoT APPROUVÉ EN 2005.....	10
L'ARMATURE URBAINE DU SCoT REVISE.	11
DES PARTICULARITES GEOGRAPHIQUES QUI CREENT DES ESPACES DE COOPERATION TERRITORIALE A GEOMETRIE VARIABLE	16
ENJEUX	19
2. LA PREGNANCE DES ESPACES NATURELS ET DES ZONES HUMIDES DANS L'OCCUPATION DES SOLS, ET UNE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'URBANISATION EN BAISSSE.	20
EN RESUME.....	20
UN TERRITOIRE CARACTERISE PAR LA TRES FORTE REPRESENTATION DES ZONES HUMIDES, ET DES SITUATIONS CONTRASTEES ENTRE LES 2 COMMUNAUTES DE COMMUNES.....	21
EVOLUTIONS DES PRINCIPALES COMPOSANTES ENTRE 2006 ET 2021.	24
ELEMENTS DE COMPARAISON SUR LE TEMPS LONG : FOCUS SUR LE PMO DANS L'EVOLUTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES SCoT LITTORAUX DE LA REGION NOUVELLE AQUITAINE ENTRE 1985 ET 2015 - EXTRAITS DE L'ETUDE DU GIP LITTORAL AQUITAIN	28
ENJEUX	34
3. DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET FRAGILES.....	35
EN RESUME.....	35
DES PAYSAGES DIFFERENCIES, EMBLEMATIQUES DU LITTORAL CHARENTAIS.....	36
PRINCIPES D'IMPLANTATION.....	39
MOTIFS PAYSAGERS.....	42
PARCOURS / ENTREES / CO-VISIBILITES / POINTS DE VUE ET POINTS NOIRS PAYSAGERS	45
UNE OPPOSITION INELUCTABLE ENTRE DEVELOPPEMENT ET QUALITE DES PAYSAGES ?	46
ENJEUX	47
4. UNE SITUATION DEMOGRAPHIQUE LIEE A L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE L'ILE D'OLERON	48
EN RESUME.....	48
UN SCoT DE « PETITES » COMMUNES, AVEC UNE DENSITE DE POPULATION LEGEREMENT SUPERIEURE A LA MOYENNE DEPARTEMENTALE	49
LE SOLDE MIGRATOIRE TOUJOURS POSITIF COMPENSE ENCORE LE SOLDE NATUREL DE PLUS EN PLUS NEGATIF	50
LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION A UN FORT IMPACT SUR LE TERRITOIRE.....	51
IMPUTABLE EN GRANDE PARTIE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION, LA BAISSSE DE LA TAILLE DES MENAGES EST QUASIMENT INELUCTABLE	53
IMPACT DE LA POPULATION SAISONNIERE SUR LA DEMOGRAPHIE.....	54
UN ECART ELEVE ENTRE LA POPULATION ET LA POPULATION DGF DE L'ILE	57
PROJECTION 2040 : ENTRE 40 000 ET 40 500 HABITANTS, DONT LA MOITIE AURA PLUS DE 60 ANS.....	58
ENJEUX	59
5. HABITAT : PLUS DE LOGEMENTS QUE DE MENAGES ET UNE OFFRE INSUFFISANTE EN RESIDENCES PRINCIPALES	61

EN RESUME.....	61
LE PARC DE LOGEMENTS DU PMO.....	63
LES EQUIPEMENTS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	67
VULNERABILITE DU PARC DE LOGEMENTS AUX RISQUES LITTORAUX.....	67
ENJEUX.....	68
6. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE EST FORTEMENT REPRESENTEE PAR LE TOURISME ET PAR LES ACTIVITES PRIMAIRES	70
EN RESUME.....	70
DANS LE DEPARTEMENT, L'ECONOMIE EST ORIENTEE VERS LES ACTIVITES PRESENTIELLES.....	72
ÉVOLUTION DE L'EMPLOI ET CARACTERISTIQUES DES ETABLISSEMENTS.....	79
LES ACTIVITES LIEES A LA MER DANS LE PARC MARIN DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET DES PERTUIS CHARENTAIS.....	84
LE TOURISME OCCUPE UNE PLACE MAJEURE DANS L'ECONOMIE DU TERRITOIRE.....	89
UNE ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE.....	95
LES CARRIERES.....	100
LES ACTIVITES COMMERCIALES.....	105
LES ZONES D'ACTIVITES.....	111
ENJEUX.....	122
7. MOBILITES ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE	124
EN RESUME.....	124
DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT.....	125
ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE : UNE BONNE COUVERTURE.....	139
ENJEUX.....	141
8. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE.....	143
EN RESUME.....	143
UN ACCES SATISFAISANT AUX EQUIPEMENTS INDISPENSABLES DU QUOTIDIEN.....	145
UN ACCES RAPIDE AUX SERVICES D'USAGES COURANTS.....	147
UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE SANTE ET QUI SONT ADAPTES A LA POPULATION VIEILLISSANTE MALGRE L'ABSENCE DE CENTRE HOSPITALIER.....	148
NIVEAU D'ACCÈS FAIBLE AUX ÉQUIPEMENTS D'ÉDUCATION SUPÉRIEURE.....	152
LES EQUIPEMENTS DE CULTURE, LOISIRS ET SPORTS.....	154
UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE IMPORTANT PORTÉ PAR LES NOMBREUX AMENAGEMENTS DE LA CCIO.....	154
ENJEUX.....	156
9. LES ENJEUX TRANSVERSAUX – DES DEFIS COLLECTIFS.....	158

Sigles utilisés

CC : Communauté de Communes
CCBM : Communauté de Communes du Bassin de Marennes
CCIO : Communauté de Communes de l'Île d'Oléron
CPIE : Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement de Marennes-Oléron
DAC : Document d'Aménagement Commercial
DOCOB : DOcument d'OBjectifs
DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
GEMAPI : GEStion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
N2000 : Natura 2000
OCS : Occupation du Sol
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPI : Programme d'Action et de Prévention des Inondations
PCAET : Plan Climat Air Energie
PGRI : Plans de Gestion du Risque Inondation (à l'échelle d'un grand bassin versant – ici Adour Garonne).
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMO : Pays (Pôle) Marennes Oléron
PNR : Parc Naturel Régional
PPA : Personnes Publiques Associées
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SLGBC : Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière
SLGRI : Stratégie Locale de Gestion des Risques Inondation (à l'échelle d'un TRI)
SRADDET : Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
STEP : STation d'ÉPuration des eaux usées
TEPOS : Territoire à Énergie Positive
TRI : Territoires à Risques important d'Inondation
ZAE : Zone d'Activités Economiques

1. UN PERIMETRE SOUS INFLUENCE LITTORALE, A L'ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE.

En résumé

Les deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du SCoT sont situés sur le littoral néo-aquitain. Ils bénéficient de son attractivité tout en restant à l'écart des pôles d'influence régionaux, à l'exception des liens qu'ils entretiennent avec la Rochelle (Préfecture du Département).

Les territoires du SCoT sont plutôt bien connectés aux communautés d'agglomération voisines de Saintes, de Rochefort Océan (CARO), et de Royan Atlantique (CARA).

A la fois rural et littoral, le pôle Marennes Oléron présente une armature urbaine multipolaire, avec pour chefs de file les communes de Saint-Pierre-d'Oléron et de Marennes-Hiers-Brouage. Seules communes de plus de 5000 habitants, elles concentrent une grande partie des fonctions de logement, d'équipement et d'emploi. Les autres communes se répartissent en pôles d'appui ou pôles de proximité.

Les bourgs et les villages de ces 14 communes forment un réseau de centralités, souvent plusieurs par commune, issues d'une urbanisation déployée autour de noyaux anciens implantés sur « les terres hautes » de l'axe central, « la dorsale ».

Le périmètre du SCoT intersecte plusieurs sites géographiques avec une forte identité : l'île d'Oléron, le marais de Brouage et le marais de la Seudre. Ces espaces sont inscrits dans des périmètres de protection et de gestion qui dépassent largement celui du SCoT. Ainsi, les enjeux de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles et patrimoniales ont incité les acteurs locaux à dialoguer, à se coordonner et à conduire des démarches de développement local à géométrie variable.

Notions-clés

L'armature territoriale, ou l'armature urbaine représente la façon dont les villes structurent le territoire selon différents niveaux de hiérarchie (SRADDET de Nouvelle Aquitaine)

Les territoires du SCoT

La communauté de communes de l'île d'Oléron (8 communes) et celle du bassin de Marennes (6 communes) sont les 2 intercommunalités du périmètre du SCoT. Elles sont reliées par le viaduc d'Oléron et, chacune avec ses spécificités, elles partagent des défis communs de développement local et d'aménagement du territoire.

37 500
habitants

350 Km²

40 %
de marais
littoraux

1 viaduc de 3 km

300 000
personnes fêté
sur Oléron

2 bassins
versants :
Seudre et
Charente

80 % d'espaces
naturels ou
agricoles protégés



Un territoire rural dans la classification de l'Insee

« Jusqu'en 2020, l'Insee définissait le rural comme l'ensemble des communes n'appartenant pas à une unité urbaine qui est caractérisée par le regroupement de plus de 2 000 habitants dans un espace présentant une certaine continuité du bâti, censée caractériser les "villes".

La nouvelle définition rompt avec cette approche centrée sur la ville. Les territoires ruraux désignent désormais l'ensemble des communes peu denses ou très peu denses d'après la grille communale de densité. Ils réunissent 88 % des communes en France et 33 % de la population en 2017. » (Insee, 2021.) Dans cette classification, le périmètre du SCoT regroupe majoritairement des communes « rurales autonomes »¹

Les communes du SCoT présentent des caractéristiques démographiques similaires à tous les territoires ruraux autonomes de la région : un solde naturel faible, compensé par un solde migratoire élevé. Ce phénomène est encore plus présent dans les territoires littoraux.

Les tendances liées aux ménages et aux catégories socio-professionnelles des territoires ruraux autonomes se retrouvent aussi dans les communes du PMO : population plus âgée, sur-représentation des couples sans enfants, forte proportion d'agriculteurs et d'ouvriers, etc.

Suite à des travaux récents au niveau international, une grille détaillée, à 7 niveaux, a été définie (2023).

Au sein des communes rurales, la grille distingue :

- les « bourgs ruraux » ;
- le « rural à habitat dispersé » ;
- le « rural à habitat très dispersé ».

Commune	Grille communale de densité en 7 niveaux
Bourcefranc-le-Chapus	5 - Bourgs ruraux
Le Château-d'Oléron	5 - Bourgs ruraux
Dolus-d'Oléron	6 - Rural à habitat dispersé
Le Gua	6 - Rural à habitat dispersé
Marennes-Hiers-Brouage	3 - Petites villes
Niulle-sur-Seudre	5 - Bourgs ruraux
Saint-Denis-d'Oléron	6 - Rural à habitat dispersé
Saint-Georges-d'Oléron	6 - Rural à habitat dispersé
Saint-Just-Luzac	5 - Bourgs ruraux
Saint-Pierre-d'Oléron	5 - Bourgs ruraux
Saint-Sornin	6 - Rural à habitat dispersé
Saint-Trojan-les-Bains	6 - Rural à habitat dispersé
Le Grand-Village-Plage	5 - Bourgs ruraux
La Brée-les-Bains	6 - Rural à habitat dispersé

Source : Observatoire des territoires – ANCT 2023

¹ La grille communale de densité est composée de carreaux de 1 km² dans lesquels la population est calculée à partir des données géolocalisées issues, en France, des fichiers démographiques traitant des logements et des individus. Au sein de la commune,

l'importance de zones concentrant un grand nombre d'habitants sur une faible surface définit le niveau de densité de la commune de la grille et non la densité moyenne de population de la commune (Insee, 2021).

Deux pôles animateurs d'espaces de vie du quotidien au sein de l'armature territoriale régionale

La région Nouvelle-Aquitaine propose une typologie de l'armature territoriale régionale dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires – Sraddet (2020).

Un pôle est une agglomération (unité urbaine ou commune seule) de plus de 1 500 emplois et de plus de 2 000 habitants ou une agglomération (unité urbaine ou commune seule) de plus de 800 emplois lorsqu'elle anime un espace de vie de cinq communes ou plus (au seuil de 20 % des actifs se rendant quotidiennement dans le pôle pour le travail).

Les 133 pôles régionaux sont répartis selon quatre niveaux:

- les pôles animateurs d'espaces de vie du quotidien (108 pôles) ;
- les pôles intermédiaires (19 pôles) qui avec plus de 10 000 emplois animent des espaces de vie du quotidien particulièrement peuplés et étendus. Ce sont aussi des pivots pour l'armature régionale, puisque leur poids les fait bénéficier d'une gamme étoffée de services et d'équipements ;
- les grands pôles structurants (caractérisés par une aire urbaine de plus de 200 000 habitants, et concentrant des fonctions « métropolitaines »), sont à la fois animateurs d'un espace de vie du quotidien et animateurs principaux des grands espaces de vie régionaux ;
- la métropole bordelaise, agglomération quasi-millionnaire et capitale régionale.

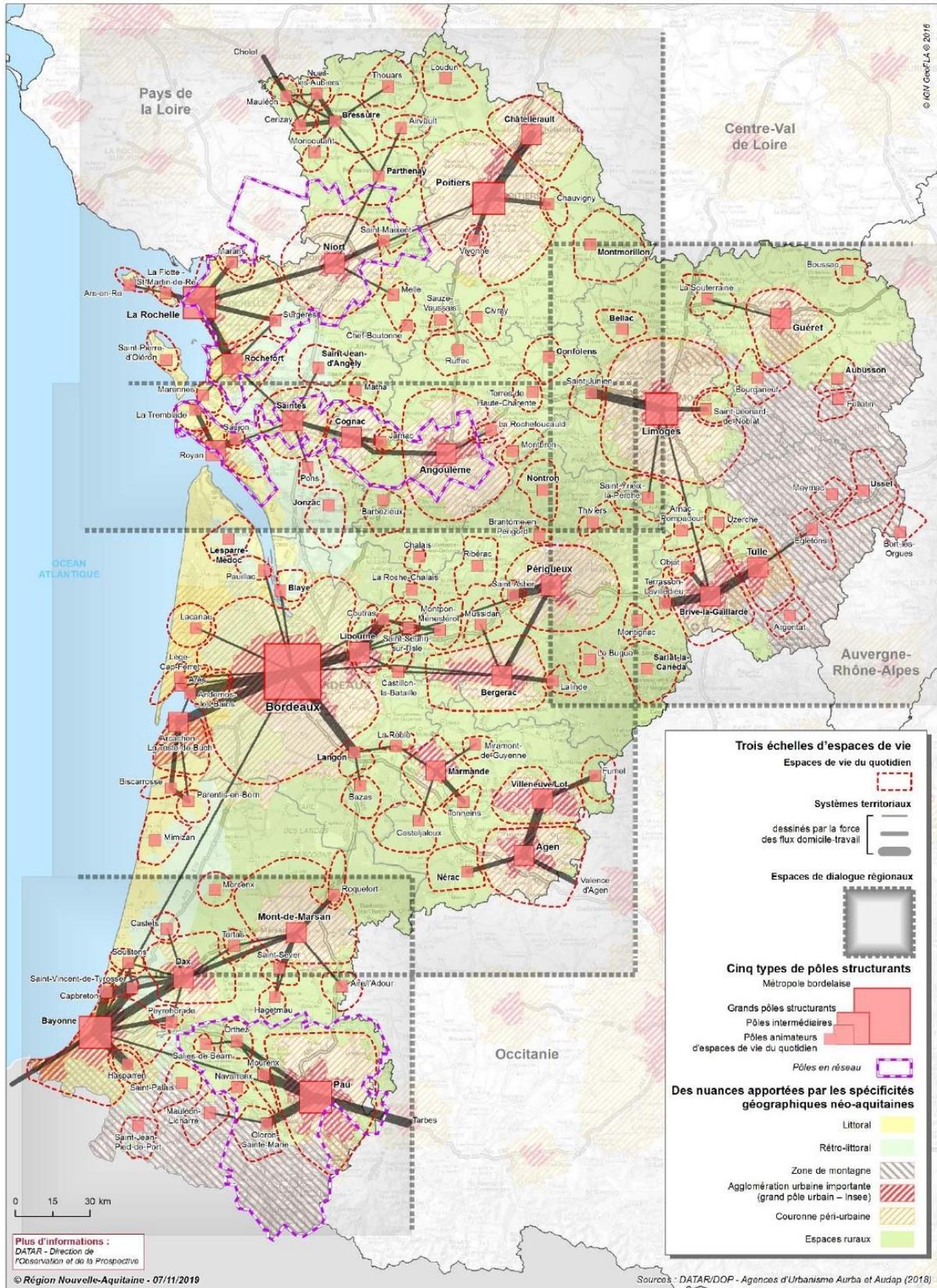
Le périmètre du SCoT compte deux pôles animateurs d'espaces de vie du quotidien : Saint-Pierre-d'Oléron et Marennes-Hiers-Brouage. Les espaces de vie les recouvrant comprennent respectivement la partie nord de l'île et les communes les plus à l'ouest du bassin de Marennes.

Les communes de Le Gua et de Nieulle-sur-Seudre sont en partie comprises dans l'espace de vie du pôle intermédiaire de Royan. Des flux domicile-travail relient le pôle de Marennes-Hiers-Brouage aux pôles les plus proches : La Tremblade et Rochefort.

Saintes, Rochefort et Royan constituent les trois pôles intermédiaires du département, et La Rochelle est l'unique grand pôle structurant. Le pôle Marennes-Oléron (PMO) se situe à l'interface de deux grands réseaux de pôles : le premier regroupant, entre autres, Rochefort, La Rochelle et Niort et le second regroupant Royan, Saintes, Cognac et Angoulême.

Page suivante : carte de l'armature territoriale en Nouvelle Aquitaine (Région Nouvelle Aquitaine – 2019).

ARMATURE TERRITORIALE



Les sous-territoires du SCoT approuvé en 2005.

Le SCoT approuvé en 2005 présentait cinq « sous-territoires ». Chaque sous-territoire regroupait les communes avec des caractéristiques proches en termes de population, de capacité d'hébergement touristique, de surface urbanisée et à urbaniser dans les documents d'urbanisme en vigueur, d'équilibre entre résidences principales et résidences secondaires, de spécificités économiques (activités primaires). Cette typologie était utilisée pour répartir les objectifs d'accueil de logements et les enveloppes foncières pour l'urbanisation au sein du périmètre

Synthèse des sous-territoires du SCoT 2005

Source : RP du SCoT approuvé en 2005 (p. 186 et suivantes) et DOG (p. 35) : Besoin foncier maximum pour les résidences principales par sous-territoire.

Sous-territoire du SCoT 2005	Communes	Principales caractéristiques (tendances de développement)	Objectifs en logements conventionnés à produire en 2020 Estimation des besoins en foncier pour résidences principales
Territoire de concentration urbaine et touristique	Saint-Pierre-d'Oléron	Population : 11 950 habitants (1/3 pop totale)	445 logements (dont 289 logements sociaux) 388 ha
	Saint-Georges-d'Oléron	Capacité d'héberg. touristique : 59 616 personnes	
	Dolus-d'Oléron	Réserve des POS : 105 ha (hors Dolus) Constructions prévisibles (échéances SCoT1) : 6 400 logements	
		Résidences secondaires : 61,4 %	
Territoire de spécificité touristique	Saint-Denis-d'Oléron	Population : 4 500 habitants	134 logements (dont 81 logements sociaux) 92 ha
	La Brée-les-Bains	Capacité d'héberg. touristique : 34 024 personnes	
	Le Grand-Village-Plage	Réserve des POS : 97 ha Constructions prévisibles (échéances SCoT1) : 3 180 logements	
	Saint-Trojan-les-Bains	Résidences secondaires : 69 %	
Territoire de : - centralisation secondaire, - transition, - spécificité ostréicole	Le Château-d'Oléron	Population : 11 190 habitants	295 logements (dont 154 logements sociaux) 218 ha
	Marennes	Capacité d'héberg. touristique : 9 133 personnes	
	Bourcefranc-le-Chapus	Réserve des POS : 143,5 ha Constructions prévisibles (échéances SCoT1) : 973 logements	
		Résidences secondaires : 19,6 %	

L'armature urbaine du SCoT révisé.

La mise à disposition de nouvelles données depuis la période d'élaboration du SCoT 1 conduit à présenter différemment les polarités et les relations entre elles.

Pour identifier le niveau de polarité de chaque commune au sein de son périmètre, le SCoT retient que cette polarité est fondée sur le cumul des fonctions que l'on pourrait qualifier de « centrales » : habitat, activités, équipements et services.

Plus ces fonctions sont représentées sur la commune et sont réparties de façon équilibrée, plus la polarité communale est forte et susceptible d'exercer une attractivité pour les habitants des autres communes.

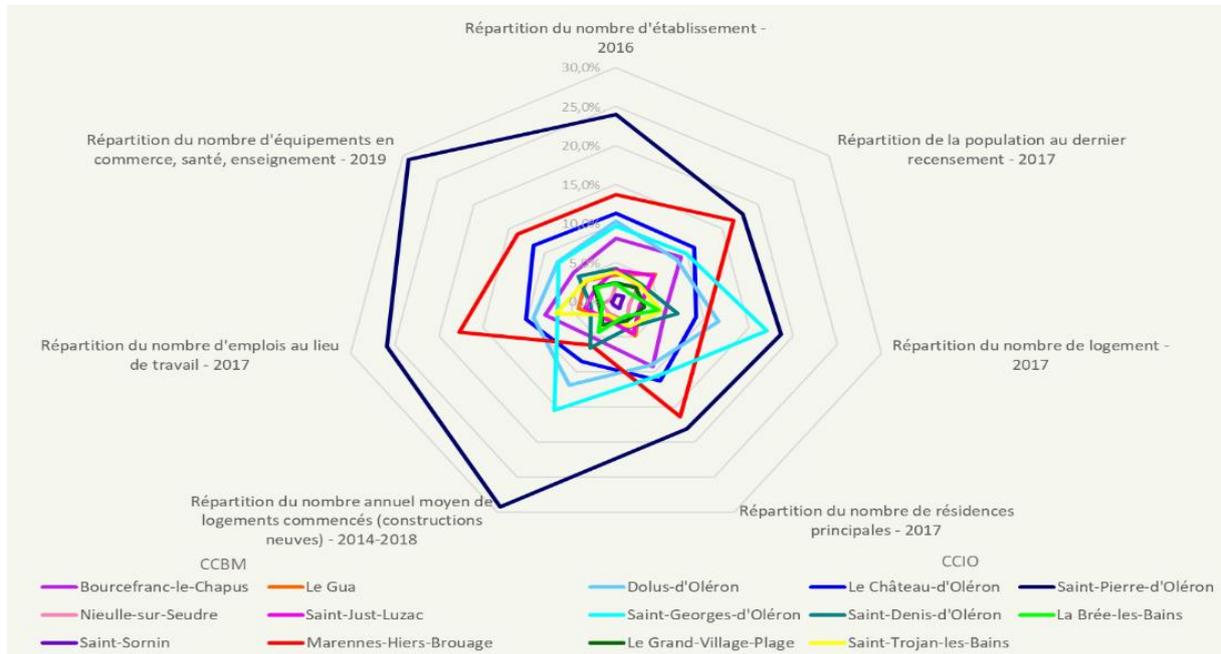
Les graphiques en pages suivantes montrent les résultats pour le périmètre du SCoT et pour chaque communauté de communes.

Indicateurs utilisés pour identifier les polarités

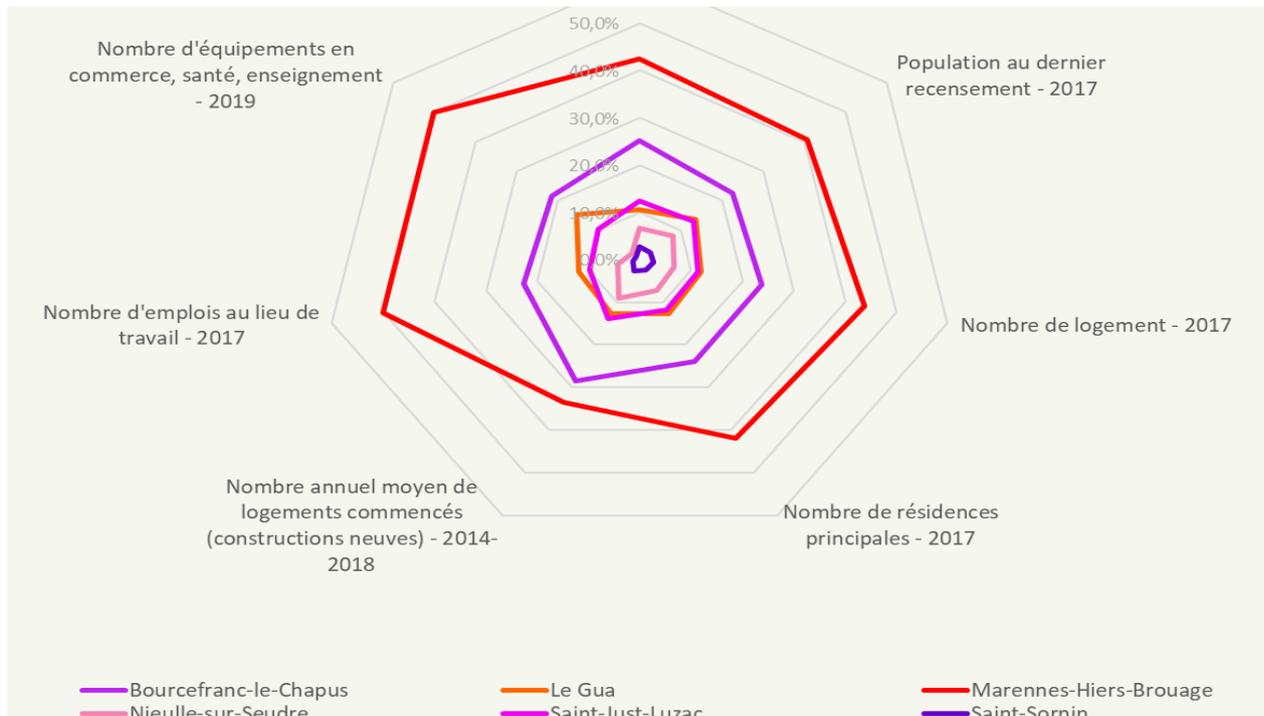
Fonction thème	Indicateur	Source
Habiter Population	Répartition de la population municipale (part de la commune en pourcentage dans le périmètre)	Insee 2019, Recensement de la population, données 2017.
Habiter Logement	Répartition du nombre de logements (part de la commune en pourcentage dans le périmètre)	Insee 2019, Recensement de la population, données 2017
	Répartition du nombre de résidences principales (part de la commune en pourcentage dans le périmètre)	Insee 2019, Recensement de la population, données 2017
	Répartition du nombre de logements commencés (part de la commune en pourcentage dans le périmètre)	SOeS, Sit@del2 (logements commencés entre 2014 et 2018)
Travailler Activité	Répartition du nombre d'emplois au lieu de travail (part de la commune en pourcentage dans le périmètre)	Insee 2019, Recensement de la population, données 2017
	Répartition des établissements	Insee 2016, Répertoire des entreprises et des établissements (REE-Sirene)
Vivre ensemble Équipements	Répartition des équipements : - « commerces » (hors restaurants, hébergement touristiques), - « santé » - « enseignement »	Insee, Base permanente des équipements, données 2019

Données : Module GéoClip de l'observatoire local du Pays Marennes Oléron (accessible via identifiants) et sur le site de l'observatoire des territoires de la Datar (<http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr>). [Données disponibles au 15/10/2018.]

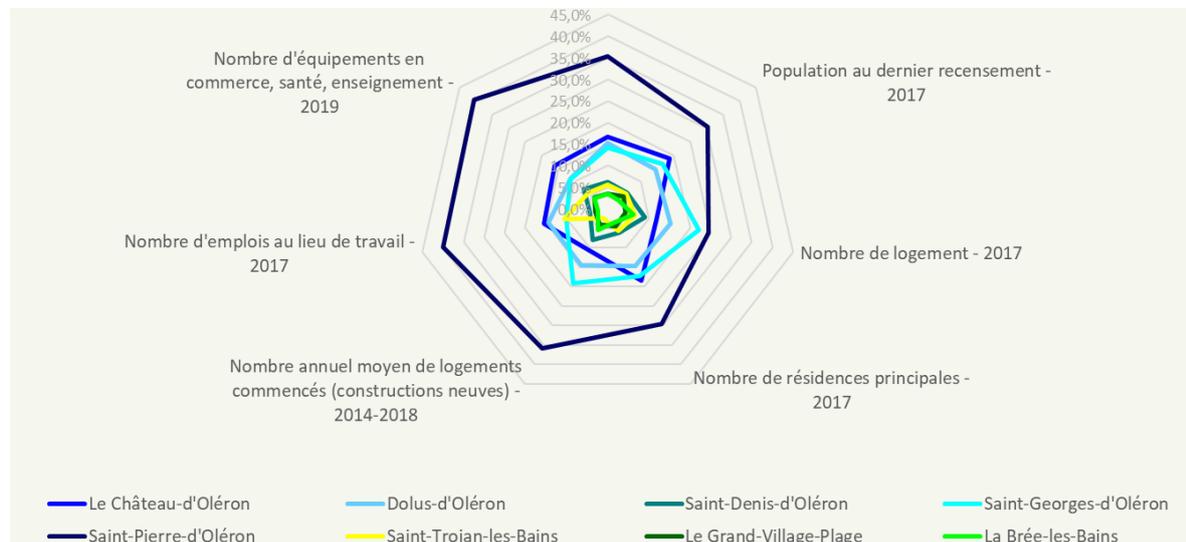
Répartition des fonctions de centralité entre les communes du SCoT



Répartition des fonctions de centralité entre les communes de la communauté de communes du bassin de l'île d'Oléron



Répartition des fonctions de centralité entre les communes de la communauté de communes de l'Île d'Oléron



Typologie de l'armature urbaine

Il apparaît clairement que les deux communes qui concentrent le plus de population, d'emplois et de services sont Saint-Pierre-d'Oléron et Marennes-Hiers-Brouage, qui jouent chacune le rôle de polarité principale pour leur communauté de communes.

Saint-Pierre-d'Oléron regroupe la plus grande partie de toutes les fonctions étudiées à l'échelle du SCoT. La particularité insulaire limite la polarisation de Saint Pierre au-delà de la CCIO.

Au second rang, la commune de Marennes-Hiers-Brouage se démarque aussi comme un pôle principal, malgré un déséquilibre marqué sur la fonction « logement ».

Les communes de Bourcefranc-le-Chapus, Le Château-d'Oléron et Dolus présentent quant à elles des fonctions de centralité assez équilibrées et apparaissent comme des pôles d'appui.

Sur le bassin de Marennes, Bourcefranc-le-Chapus apparaît comme une polarité d'appui structurante, et Saint-Just-Luzac et Le Gua comme des pôles d'appui à conforter dans certaines fonctions.

Sur l'île d'Oléron, Dolus-d'Oléron et Le Château-d'Oléron forment un groupe assez homogène de pôles d'appui. Alors que les dynamiques liées aux logements et à l'emploi sont à conforter pour Saint-Georges-d'Oléron.

Les communes les moins peuplées peuvent assurer des fonctions de services, principalement pour elles-mêmes. Il s'agit de pôles de proximité.

Enfin, le territoire du SCoT bénéficie d'un réseau de centralités formés par les cœurs de bourgs et de villages dont le nombre dépasse celui des communes.

Commune	Centralités	Armature urbaine
Saint-Pierre-d'Oléron	Saint-Pierre-d'Oléron / La Cotinière	Pôle principal
Dolus-d'Oléron	Dolus	Pôle d'appui structurant
Le Château-d'Oléron	Le Château	Pôle d'appui structurant
Saint-Georges-d'Oléron	Saint-Georges-d'Oléron / Cheray/ Domino / Boyardville	Pôle d'appui à conforter
Saint-Denis-d'Oléron	Saint Denis	Pôle de proximité
La Brée-les-Bains	La Brée	Pôle de proximité
Le Grand-Village-Plage	Grand Village	Pôle de proximité
Saint-Trojan-les-Bains	Saint Trojan	Pôle de proximité
Marennes-Hiers-Brouage	Marennes / Marennes Plage / Hiers / Brouage	Pôle principal
Bourcefranc-le-Chapus	Bourcefranc / Pointe du Chapus	Pôle d'appui structurant
Saint-Just-Luzac	Saint Just / Luzac	Pôle d'appui à conforter
Le Gua	Le Gua	Pôle d'appui à conforter
Saint-Sornin	Saint Sornin	Pôle de proximité
Nieulle-sur-Seudre	Nieulle	Pôle de proximité

Carte de l'armature urbaine



Des particularités géographiques qui créent des espaces de coopération territoriale à géométrie variable

L'opération Grand Site du marais de Brouage

Situé entre les estuaires de la Charente et de la Seudre, le marais de Brouage constitue l'une des plus riches et emblématiques zones humides du territoire français. Issu de l'envasement de l'ancien golfe de Saintonge, il a été modelé au fil des siècles par l'exploitation du sel puis par l'élevage extensif.

Siège d'une riche biodiversité et d'un patrimoine remarquable, il accueille de nombreuses activités : élevage extensif, ostréiculture, chasse, pêche, observation ornithologique, tourisme patrimonial et de nature...

En 2016, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et la Communauté de Communes du Bassin de Marennes ont créé une entente intercommunautaire afin de porter ensemble un ambitieux projet de préservation et de valorisation du marais : le Grand projet du marais de Brouage.

Trois axes d'action prioritaires sont mis en œuvre :

- la gestion de la zone humide et en particulier de sa ressource en eau,
- le soutien aux activités primaires et notamment à l'élevage extensif,
- la valorisation patrimoniale et touristique du marais.

La structuration du Grand projet du marais de Brouage et les actions engagées s'inscrivent dans les modalités et objectifs de la politique des Grands Sites de France.

En 2021, les deux intercommunalités se sont engagées dans une Opération Grand Site sur le marais de Brouage avec les objectifs suivants :

- permettre l'adaptation du marais au dérèglement climatique ;
- encadrer le développement local en harmonie avec le site ;

- maintenir des activités primaires respectueuses de la zone humide ;
- transmettre et promouvoir l'esprit des lieux.

Le Projet Seudre.

Le projet Seudre est une démarche d'animation portée par la communauté de communes du bassin de Marennes (CCBM) et la communauté d'agglomération Royan-Atlantique (CARA) depuis 2021. Elle vise à élaborer et à mettre en œuvre une stratégie transversale de valorisation et préservation du marais de la Seudre.

Il s'agit notamment de mettre en cohérence les différentes interventions des collectivités locales tout en fédérant les démarches de la sphère privée, de les coordonner et de les structurer dans la durée.

Le projet Seudre porte les objectifs suivants :

- valoriser la productivité naturelle du marais comme moyen durable d'entretien ;
- promouvoir le marais, ses produits, ses paysages, reflets de l'histoire des activités humaines ;
- renforcer l'engagement du territoire dans la préservation d'un environnement de qualité ;
- fédérer les acteurs, définir une gouvernance adaptée et la mettre en place.

Le projet de Parc naturel régional (PNR)

Le projet de PNR sur le littoral charentais est issu d'une démarche engagée en 2016 par la Cara, la Caro et la CCBM. Son but est de préserver et de valoriser les zones humides littorales et rétro-littorales sur les plans environnemental, économique, social et culturel.

Une étude d'opportunité a été finalisée en 2021 qui couvrait un vaste périmètre incluant

- les communes du marais nord de Rochefort (et la frange extérieure au périmètre de la Caro) ;
- l'estuaire de la Charente, ses îles et la ville de Rochefort ;
- les communes du marais de Brouage (et les bourgs de sa frange est) ;
- les communes de l'estuaire de la Seudre ;
- les communes de l'île d'Oléron ;
- des communes de la presqu'île d'Arvert et des communes de l'estuaire de la Gironde situées sur la CARA.

L'étude d'opportunité a mis en évidence quatre défis communs à ces communes :

- anticiper et adapter le territoire aux changements climatiques, optimiser la gestion de l'eau et des zones humides ;
- promouvoir de nouveaux équilibres sociaux et territoriaux entre le littoral et l'arrière-pays ;
- cultiver les filières d'excellence et structurer un modèle touristique alternatif ;
- améliorer l'efficacité et la lisibilité des politiques publiques.

Les territoires de contractualisation avec la région Nouvelle-Aquitaine et l'Europe.

Avec la Région : les contrats de territoires

En 2023, la politique contractuelle de la Nouvelle Aquitaine s'appuie notamment sur :

- Une affirmation de la stratégie régionale d'aménagement du territoire (les orientations du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) ;

- Un objectif phare : valoriser les atouts de tous les territoires et renforcer leur attractivité ;
- Une animation de proximité : le binôme élu régional référent et chargé de mission territoriale du Pôle DATAR ;
- Un contrat de territoire élaboré autour d'une stratégie territoriale et d'un plan d'actions ;
- Une démarche ascendante qui s'appuie sur les projets des territoires.
- Les communes du SCoT s'inscrivent dans un périmètre de contractualisation composé des 4 EPCI de la CARA, la CARO, la CCBM, la CCIO.
- Ce territoire d'une superficie de 1 381,57 km², et de 72 communes compte 184 600 hab.(2019).

Liaison entre actions de développement de l'économie rurale (Leader)

Le programme LEADER (Liaison entre actions de développement de l'économie rurale) est conçu comme une démarche d'appui à des stratégies multisectorielles, développées et administrées par les territoires.

Il est élaboré sur une base territoriale et dans le cadre d'un partenariat public-privé constitué en groupe d'action locale (GAL).

Le GAL dispose d'une enveloppe de fonds européen permettant de cofinancer des projets publics ou privés qui favorisent le développement des zones rurales dans le respect de leur stratégie locale de développement et des règles européennes et nationales.

Le Pôle Marennes Oléron appartient au GAL Iles et Estuaires Charentais, dont le périmètre d'intervention est identique à celui du contrat régional.

Groupe d'action locale pêche aquaculture (Galpa) Marennes-Oléron

Ciblé sur le développement durable des zones tributaires de la pêche et de l'aquaculture, le programme DLAL FEAMP (ex- Axe 4 FEP) permet de mobiliser des fonds européens au service d'une stratégie et d'un programme d'actions qui sont définis localement par un GALPA (Groupe d'Action Locale Pêche et Aquaculture). Le GALPA réunit les acteurs publics, privés et les filières professionnelles de la pêche et de la conchyliculture.

Depuis 2016, le groupe d'action locale pêche aquaculture (Galpa) Marennes-Oléron dispose d'une enveloppe de fonds européens destinés à : encourager une pêche et une aquaculture durable, innovante et compétitive ; améliorer l'emploi et de renforcer la cohésion territoriale ; encourager la commercialisation et la transformation des produits de la pêche et de l'aquaculture ; etc.

Avec un périmètre d'intervention couvrant 29 communes de Fouras à l'Eguille sur Seudre (ce périmètre correspond à l'IGP huitres Marennes Oléron), le GALPA Marennes Oléron s'appuie sur la création d'un partenariat étroit entre les collectivités territoriales et les filières professionnelles :

- d'un côté, par le rapprochement entre les territoires du bassin Marennes Oléron : le Pôle Marennes Oléron, l'Agglomération Royan Atlantique, l'Agglomération Rochefort Océan,
- de l'autre, par l'implication des acteurs professionnels locaux de la pêche et des cultures marines : le Comité Régional des Pêches, le Port de la Cotinière, et le Comité Régional Conchylicole.

Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités locales	Fragilités locales
L'attractivité résidentielle structurelle	Un nombre d'habitants assez faible, en particulier sur la CCBM
Un territoire proche des pôles intermédiaires de Rochefort et de Royan	Des pôles d'appuis qui restent à conforter pour équilibrer les fonctions de centralité : Le Gua, Saint-Just-Luzac et Saint-Georges-d'Oléron
Un bon maillage de centralités	Éloignement des pôles régionaux structurants
Deux pôles principaux Saint-Pierre-d'Oléron et Marennes-Hiers-Brouage avec un bon niveau d'équipement par rapport à leurs populations	Déséquilibre entre les communes bénéficiant de la dynamique littorale et celles n'en bénéficiant pas
Des territoires de projets qui s'affranchissent des limites administratives	Déséquilibre de la fonction logement (résidences principales) sur la CCIO.
Ouvertures externes	Menaces externes
Dynamique littorale et rétro-littorale : attractivité résidentielle et économique	Concentration de l'emploi et des équipements dans les agglomérations
	Baisse d'attractivité des communes exposées aux risques naturels

Les enjeux de l'armature urbaine à l'échelle du SCoT

- Poursuivre et développer les coopérations infra et supra territoriales sur des enjeux communs, des projets de développement partagés etc.
- Conforter l'armature locale existante et donner la priorité aux centralités pour le développement de l'urbanisation et des services.
- Maintenir en centres-bourgs les activités diverses existantes (commerces, services, etc.) et permettre leur réenchancement, car ils contribuent au rôle polarisant des communes.
- Maintenir les fonctions de base des communes de plus bas niveau de polarité.

2. LA PREGNANCE DES ESPACES NATURELS ET DES ZONES HUMIDES DANS L'OCCUPATION DES SOLS, ET UNE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'URBANISATION EN BAISSSE.

En résumé

Le SCoT du Pôle Marennes Oléron occupe un périmètre 36791 ha, où les espaces naturels, agricoles et forestiers couvrent 84 % de la surface. Les zones humides y sont particulièrement représentées (40 % du territoire), avec la présence des vastes étendues des marais de la Seudre et de Brouage et des zones aquacoles de l'île d'Oléron.

Les espaces urbanisés (nommés « territoires artificialisés » dans la nomenclature de la BD_OCS_PMO) représentent 16% de la surface PMO. Ils sont majoritairement dédiés à l'habitat (2/3), et ils sont généralement positionnés sur les zones hautes, limitées en surface. Le taux d'artificialisation est assez élevé sur la CC de l'île d'Oléron (22% en moyenne) alors qu'il se situe plutôt dans la moyenne des communes rurales pour la CCBM.

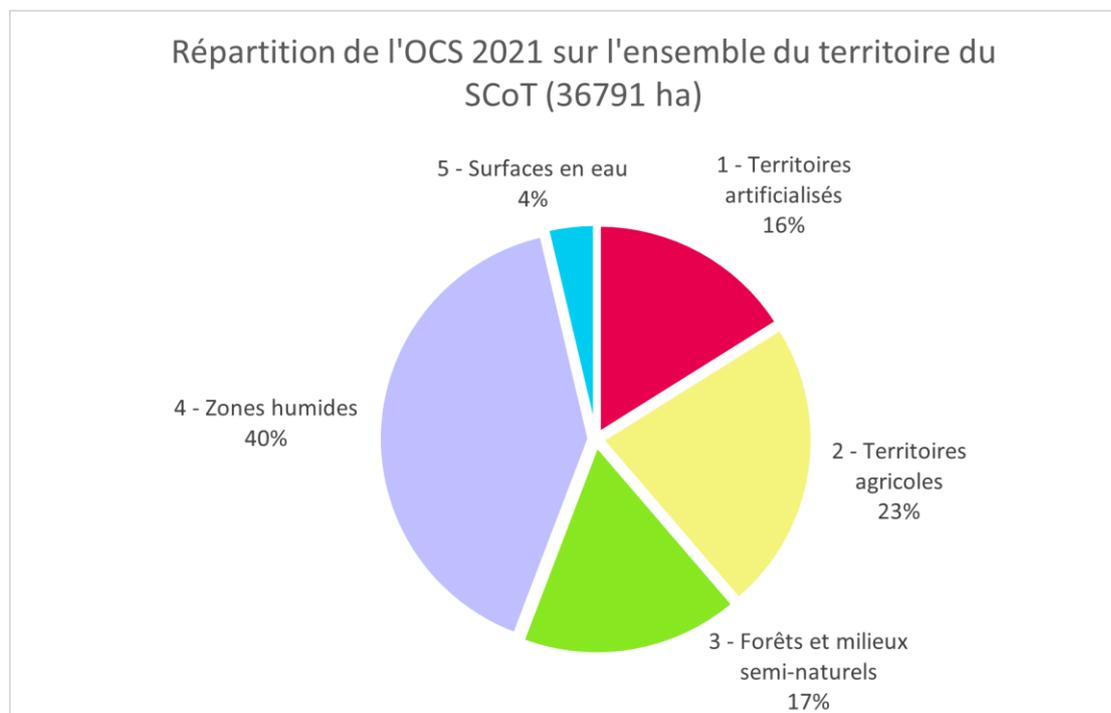
En quinze ans, depuis l'entrée en vigueur du SCoT 1, les espaces urbanisés ont augmenté de 213 ha, soit une moyenne de 14 ha par an. Par ailleurs, les deux tiers de cette consommation foncière sont localisés sur l'île d'Oléron.

La comparaison des rythmes de consommation foncière entre les différents millésimes montre une diminution continue sur l'ensemble de la période.

Références

SCoT PMO – Rapport de présentation – Volet 4 – Analyse de la consommation foncière

Un territoire caractérisé par la très forte représentation des zones humides, et des situations contrastées entre les 2 communautés de communes.



Les deux communautés de communes présentent des typologies d'occupation du sol assez contrastées.

- Le SCoT couvre 36791 ha
- Les zones naturelles : zones humides, forêts et milieux semi-naturels, occupent 58% de la surface.

Sur la CCBM ces zones naturelles correspondent aux vastes zones humides des marais de Brouage et de la Seudre qui occupent plus de la moitié de l'espace (56%).

L'île d'Oléron présente une typologie plus diversifiée dans ses espaces naturels :

Les zones humides couvrent quasiment le quart de la surface de l'île et correspondent majoritairement à des zones aquacoles de la côte Est.

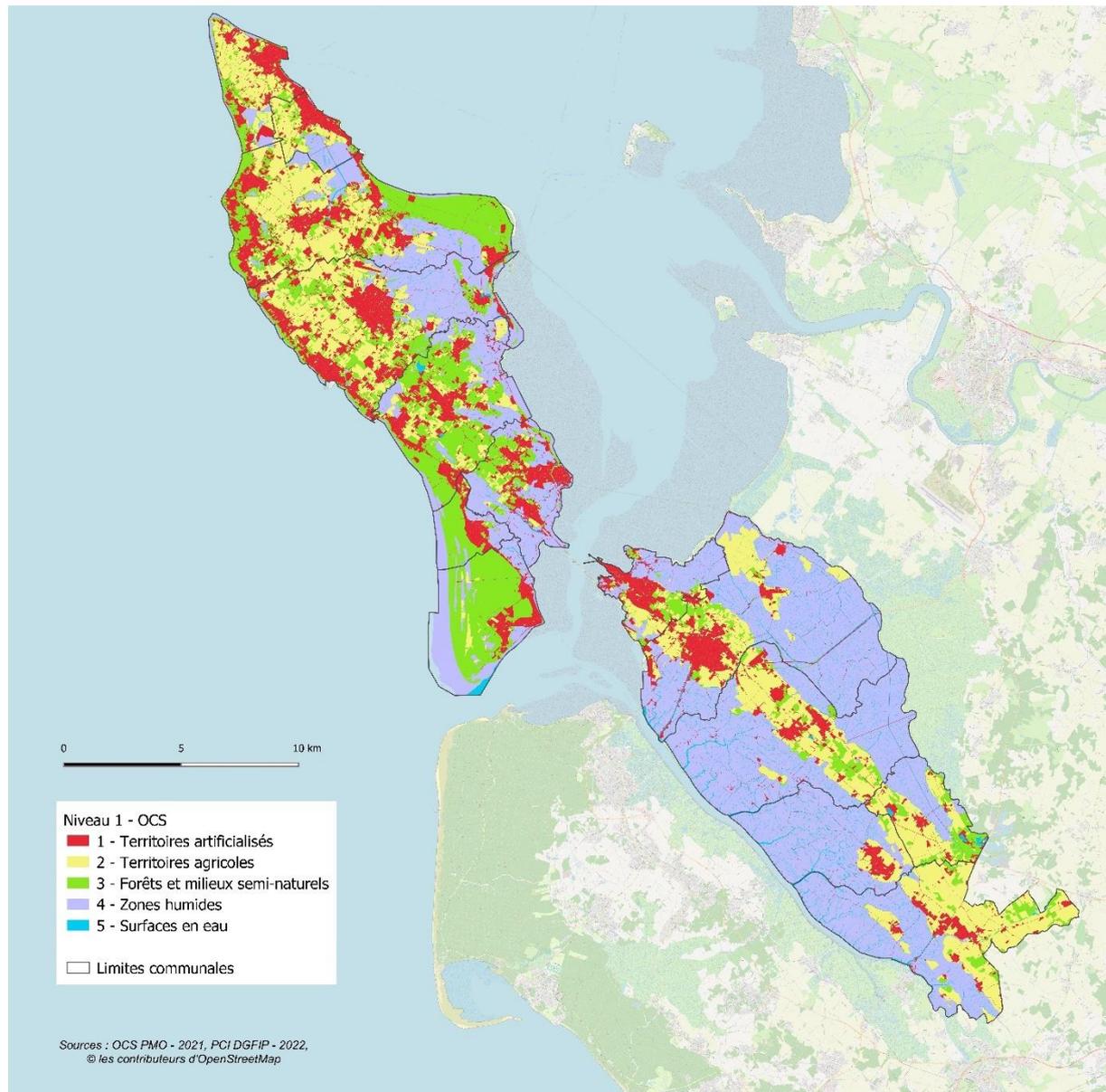
Les milieux forestiers représentent 28,4% de la surface territoire, avec deux grandes forêts

domaniales : celle de Saint-Trojan au sud-ouest (près de 2000 ha) et celle des Saumonards au nord-est (autour de 650 ha).

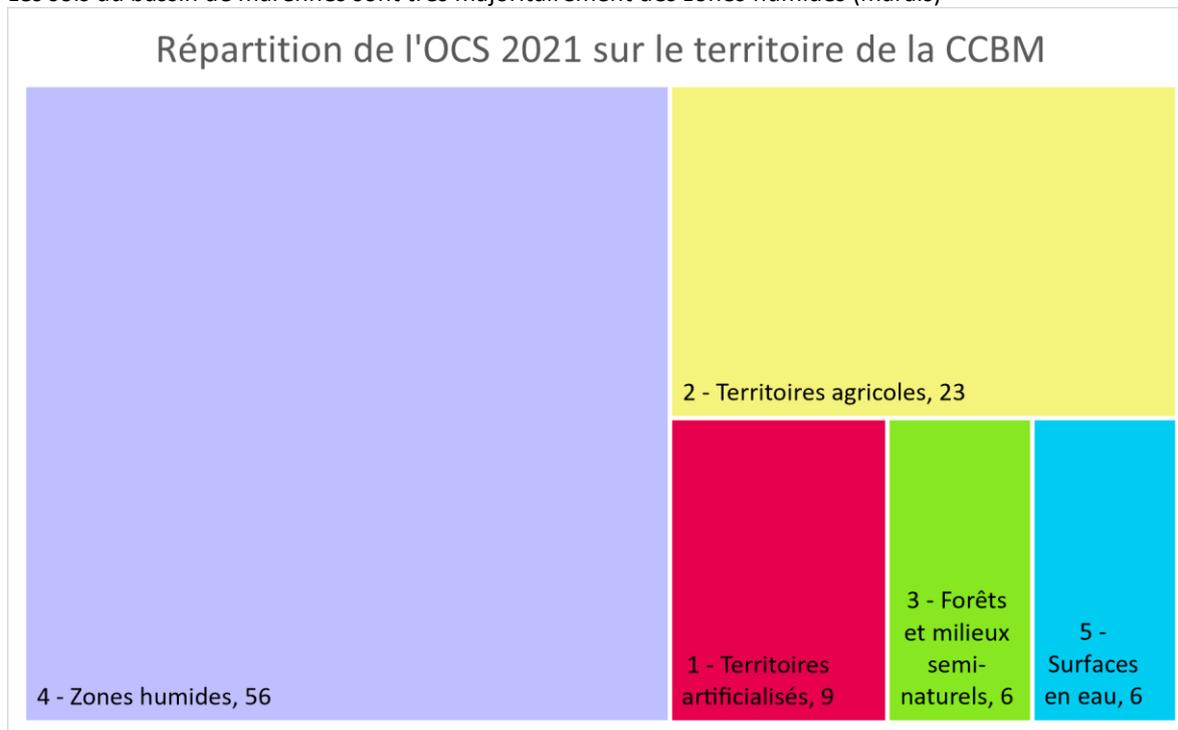
- Les territoires agricoles, représentent 22,3% des surfaces sur les deux territoires. Ils occupent 8367 hectares et sont plutôt présents sur le nord et l'ouest de l'île d'Oléron, ainsi que sur les terres hautes du bassin de Marennes, sur « la dorsale ».
- La part des espaces artificialisés, avoisine les 23% sur Oléron, alors qu'elle est inférieure à 10% sur le bassin de Marennes.

Ces zones artificialisées apparaissent resserrées autour de quelques polarités sur la CCBM, alors que la tache urbaine s'étend de façon plus dispersée sur les terres hautes sur Oléron, avec une concentration autour de l'axe central et le long de la côte ouest.

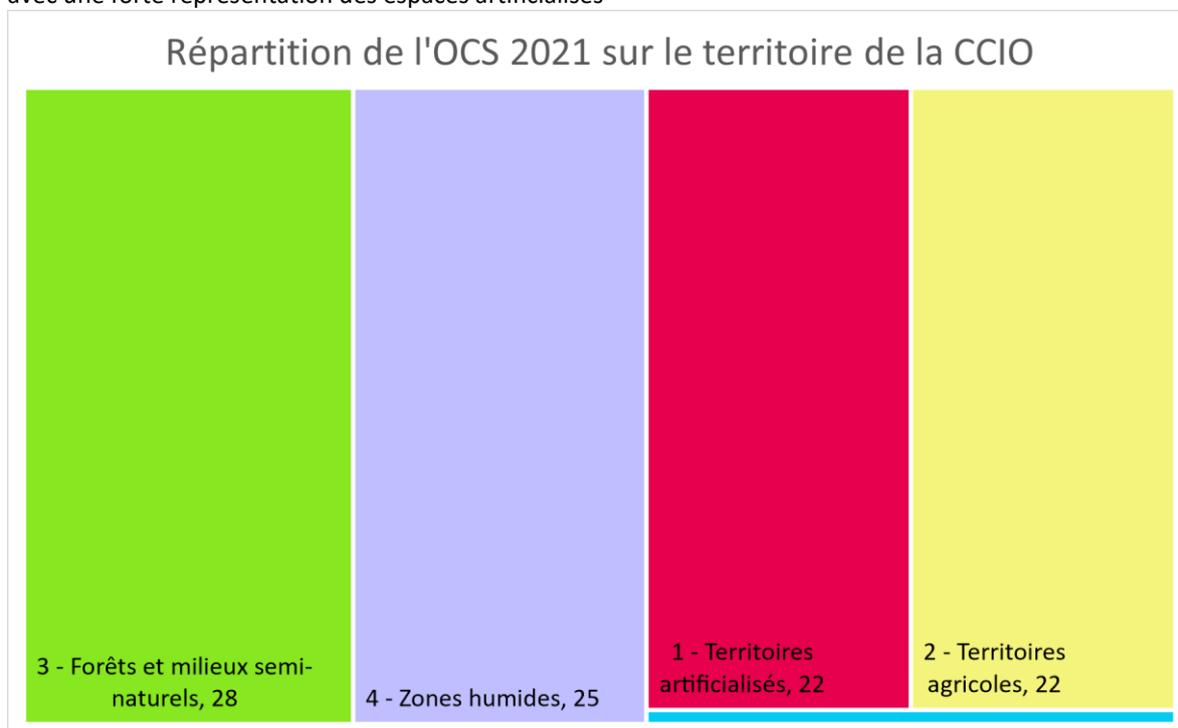
Typologie de l'occupation du sol sur le périmètre du Pôle Marennes Oléron.



Les sols du bassin de marennes sont très majoritairement des zones humides (marais)



L'île d'Oléron présente une répartition plus hétérogène, avec une forte représentation des espaces artificialisés



Evolutions des principales composantes entre 2006 et 2021.

L'analyse des évolutions entre 2006 et 2021 correspond à la période de mise en œuvre du SCoT1. Pour mesurer les évolutions sur cette période, on utilise ici tous les millésimes de la BD-OCS produits jusqu'à la date d'arrêt du SCoT2 (2006 ; 2010 ; 2014 ; 2018, et 2021).

Les grandes masses de l'occupation du sol évoluent peu sur l'ensemble de la période.

Evolution de la surface de chaque poste Niveau 1 de l'OCS en ha

	2006-2021	2010-2021
1-Territoires artificialisés	+ 213 ha (14,2 ha/an)	+ 137 ha (12,4 ha/an)
2-Territoires agricoles	- 46 ha	+ 41 ha
3-Forêts et milieux semi-naturels	- 219 ha	- 211 ha
4-Zones humides	+ 48 ha	+ 28 ha
5-Surfaces en eau	+ 4 ha	+ 5 ha

Evolution de la part de chaque poste Niveau 1 de l'OCS en point de pourcentage².

	2006-2021	2010-2021
1-Territoires artificialisés	+ 0,58	+ 0,37
2-Territoires agricoles	- 0,13	+ 0,11
3-Forêts et milieux semi-naturels	- 0,60	- 0,57
4-Zones humides	+ 0,13	+ 0,08
5-Surfaces en eau	+ 0,01	+ 0,01

Les tendances d'évolution sont différentes par EPCI

CCIO - Evolution de la surface de chaque poste Niveau 1 de l'OCS en point de pourcentage

	2006-2021	2010-2021
1-Territoires artificialisés	+ 0,68	+ 0,43
2-Territoires agricoles	+ 0,07	+ 0,48
3-Forêts et milieux semi-naturels	- 1,24	- 1,19
4-Zones humides	+ 0,5	+ 0,28
5-Surfaces en eau	-0,005	-0,002

La diminution des forêts et milieux semi-naturels s'explique notamment par la transformation de friches agricoles pour l'agriculture ou pour l'extension urbaine, et également par la réduction de la forêt dunaire sur la côte sud-ouest d'Oléron (érosion marine) au profit des zones humides (estran).

CCBM - Evolution de la surface de chaque poste Niveau 1 de l'OCS en point de pourcentage

² Un **point de pourcentage** est une **unité** utilisée pour désigner la différence **arithmétique** entre deux **pourcentages**. Par

exemple, passer de 90 à 100 ne correspond pas à une hausse de 10 % mais à une augmentation de 10 points de pourcentage.

	2006-2021	2010-2021
1-Territoires artificialisés	+ 0,48	+ 0,32
2-Territoires agricoles	- 0,32	- 0,26
3-Forêts et milieux semi-naturels	+ 0,04	+ 0,03
4-Zones humides	- 0,24	- 0,13
5-Surfaces en eau	+ 0,03	+ 0,03

Sur la CCBM, les territoires agricoles diminuent au profit des espaces artificialisés. Si l'habitat y contribue, on constate également qu'une partie importante de cette artificialisation est générée par les constructions agricoles (dans la nomenclature utilisée ces constructions font partie des « espaces artificialisés »).

Les surfaces « artificialisées » augmentent plus sur l'île d'Oléron que sur le bassin de Marennes.

Définitions

L'artificialisation brute en ha correspond à la surface de l'ensemble des espaces qui n'étaient pas artificialisés sur la période précédente et qui sont devenus artificialisés.

L'artificialisation nette en ha correspond à la surface d'espaces qui ont été artificialisés – (moins) la surface d'espaces qui ont été « désartificialisés » sur la même période. Ainsi, on assimile « l'artificialisation nette » à la consommation foncière pour tous les types d'urbanisation.

A l'échelle du PMO, pour la période 2010-2021, **l'artificialisation brute est de 174,17 Ha.**

Elle s'élève à 77,42 Ha pour la CCBM, et à 96,74 Ha pour la CCIO.

L'artificialisation nette est de 137,45, soit 12,5 ha/an

Sur l'île d'Oléron, l'artificialisation nette est de 7,08 Ha en moyenne par an sur la période 2010-2021.

Pour le Bassin de Marennes, cette moyenne annuelle s'élève à 5,41 Ha.

ARTIFICIALISATION BRUTE

Artificialisation brute en Ha					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	34,11	33,64	22,42	26,43	77,42
CCIO	54,64	40,14	35,32	28,18	96,74
PMO Total	88,75	73,78	57,74	54,61	174,17

Moyenne annuelle d'artificialisation brute en Ha					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	8,53	8,41	5,61	8,81	7,04
CCIO	13,66	10,04	8,83	9,39	8,79
PMO Total	22,19	18,45	14,44	18,20	15,83

DESARTIFICIALISATION BRUTE :

Désartificialisation brute en Ha					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	4,06	7,31	6,81	8,82	17,87
CCIO	8,70	7,86	8,11	9,78	18,85
PMO Total	12,76	15,17	14,92	18,60	36,72

Moyenne annuelle de désartificialisation brute en Ha					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	1,01	1,83	1,70	2,94	1,62
CCIO	2,18	1,97	2,03	3,26	1,71
PMO Total	3,19	3,79	3,73	6,20	3,34

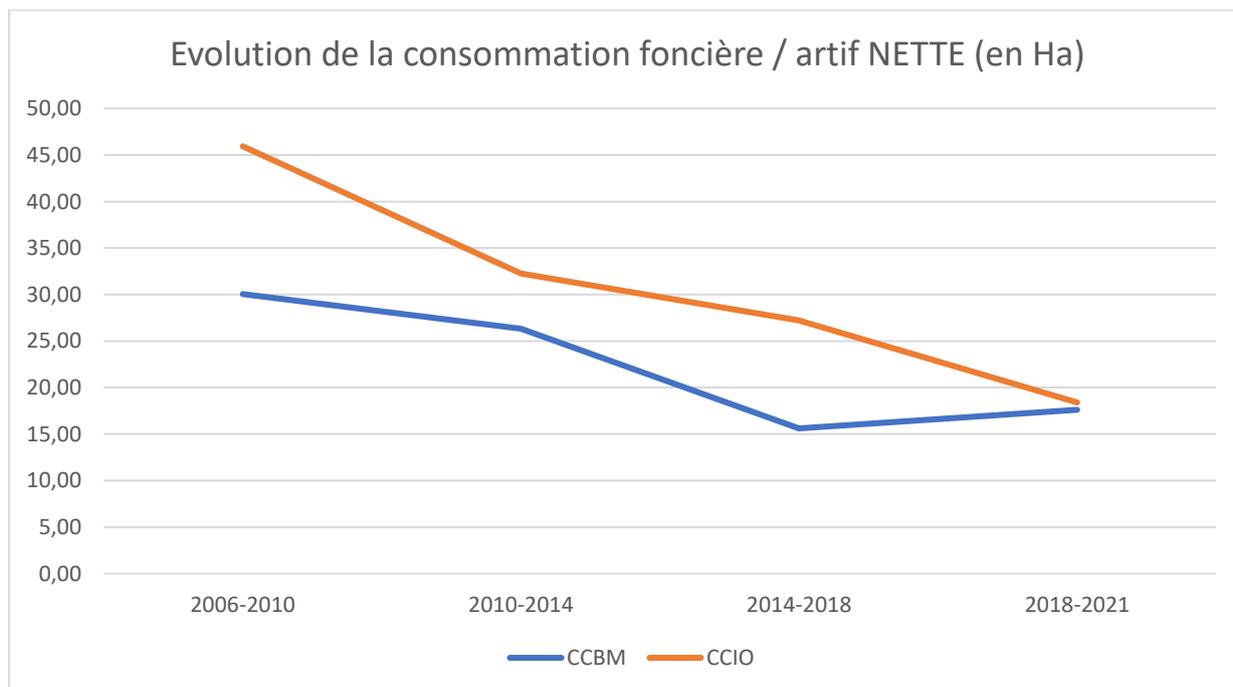
Artificialisation nette

Artificialisation nette en Ha (consommation foncière totale entre 2006 et 2021)					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	30,05	26,34	15,61	17,61	59,55
CCIO	45,94	32,28	27,21	18,40	77,89
PMO Total	75,99	58,61	42,82	36,01	137,45

Moyenne annuelle d'artificialisation nette en Ha (consommation foncière en ha/an entre 2006 et 2021)					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	7,51	6,58	3,90	5,87	5,41
CCIO	11,48	8,07	6,80	6,13	7,08
PMO Total	19,00	14,65	10,71	12,00	12,50

Le rythme de consommation foncière diminue globalement sur la période.

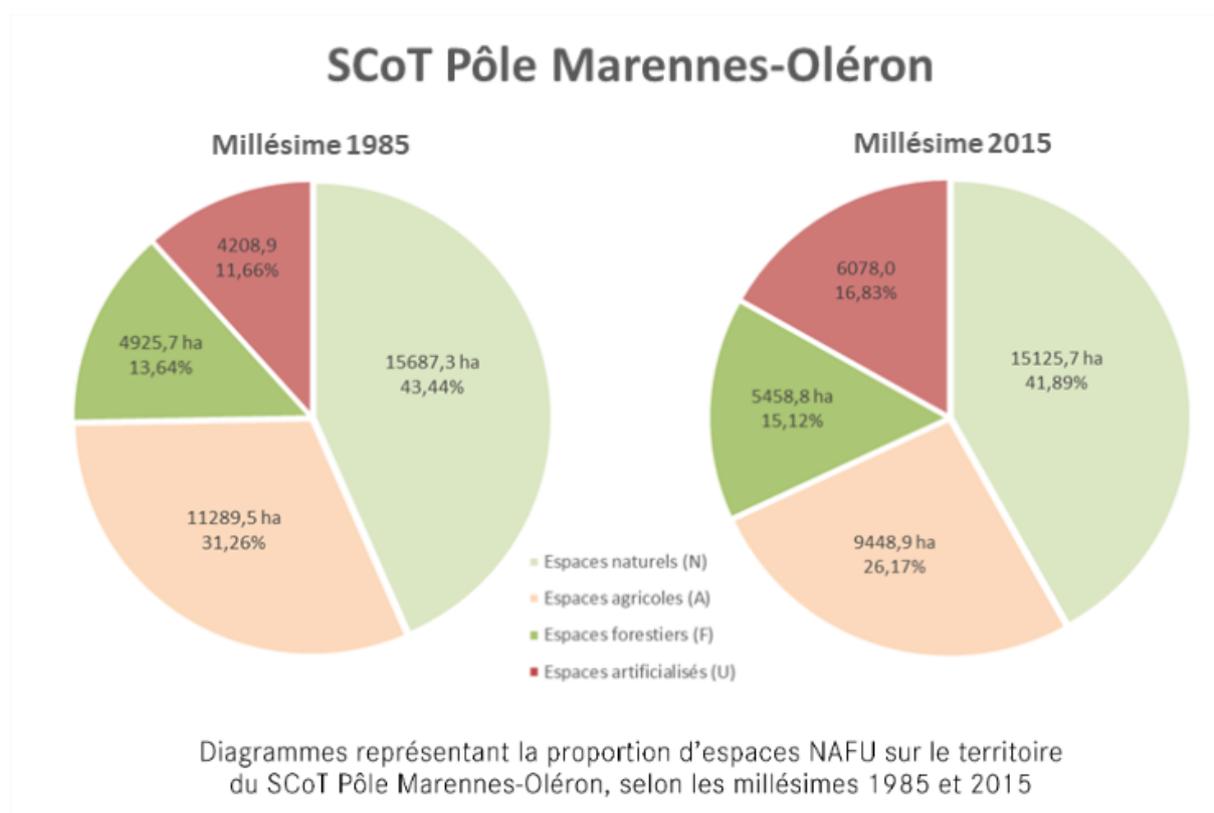
Sur l'île d'Oléron, le rythme d'évolution diminue sur toute la période. Pour le Bassin de Marennes, le rythme d'évolution diminue jusqu'en 2018 ; puis connaît une légère augmentation sur la période 2018-2021 passant de 15,61 ha consommé entre 2014 et 2018 à 17,61 ha sur la période 2018-2021.



Éléments de comparaison sur le temps long : focus sur le PMO dans l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les SCoT littoraux de la Région Nouvelle Aquitaine entre 1985 et 2015 - extraits de l'étude du GIP littoral Aquitain³

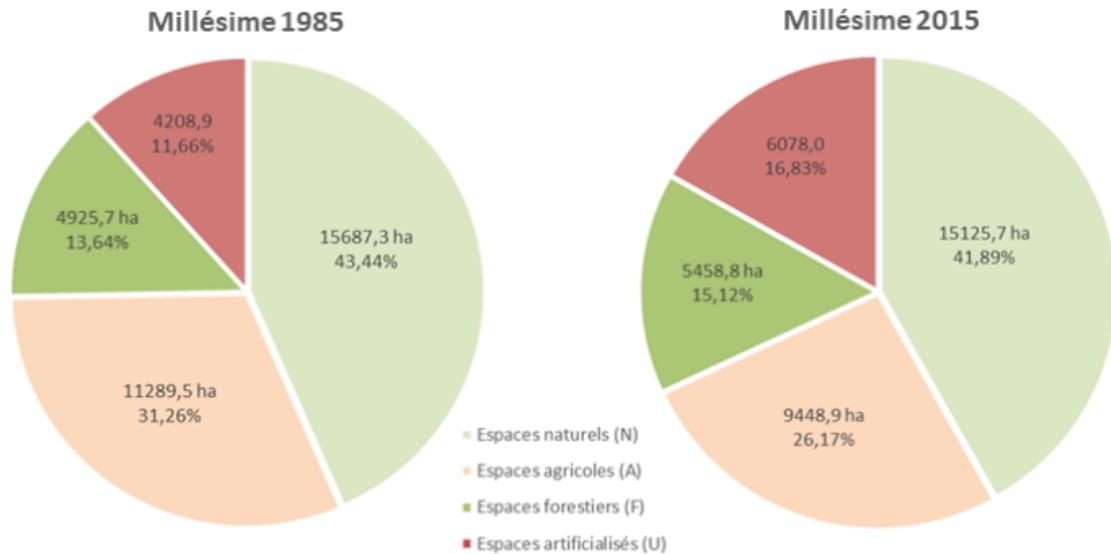
Evolutions constatées entre 1985 et 2015.

Les diagrammes suivants permettent de comparer les données d'occupation du sol du territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron entre les millésimes 1985 et 2015.



³ [Rapport d'étude sur l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers du littoral de Nouvelle Aquitaine \(étude ENAF\) – GIP Littoral Aquitain – mai 2022.](#)

SCoT Pôle Marennes-Oléron



Diagrammes représentant la proportion d'espaces NAFU sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron, selon les millésimes 1985 et 2015

En complément, les deux tableaux suivants affichent l'état des lieux en 2015 et l'évolution entre 1985 et 2015 des espaces NAFU, en comparant le SCoT Pôle Marennes-Oléron (d'une superficie totale de 36 111 hectares) avec le territoire de l'ensemble des SCoT littoraux du département de la Charente-Maritime (281 500 hectares).

Etat des lieux en 2015

Espaces NAFU	SCoT Pôle Marennes-Oléron		Ensemble des SCoT littoraux de Charente-Maritime	
N	15	126 ha (41,9 %)	40	891 ha (14,5 %)
A	9	449 ha (26,2 %)	172	655 ha (61,3 %)
F	5	459 ha (15,1 %)	29	349 ha (10,4 %)
U	6	078 ha (16,8 %)	38	605 ha (13,7 %)

Evolution entre 1985 et 2015

Espaces NAFU	SCoT Pôle Marennes-Oléron	Ensemble des SCoT littoraux de Charente-Maritime
N	- 561,6 ha (- 3,58 %)	- 1 496,2 ha (- 3,53 %)
A	- 1 840,6 ha (- 16,30 a)	- 10 960,9 ha (- 5,97 %)
F	+ 533,0 ha (+ 10,82 %)	+ 1 018,7 ha (+ 3,60 %)
U	+ 1 869,1 ha (+ 44,41 %)	+ 11 438,6 ha (+ 42,11 %)

L'analyse de ces données permet d'identifier les principaux éléments suivants :

- Concernant les espaces naturels (N) :

Représentation : Les espaces N sont bien mieux représentés sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron (41,89 % de l'occupation du sol en 2015) que sur le territoire de l'ensemble des SCoT littoraux de Charente-Maritime (14,53 %). Cela est notamment dû à la présence des secteurs de marais, à la fois sur l'Île d'Oléron et sur la Communauté de communes du bassin de Marennes (CCBM).

Evolution: La diminution des espaces naturels mesurée sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron est comparable à celle observée sur le territoire de l'ensemble des SCoT littoraux de Charente-Maritime, avec une diminution d'environ 3,5 % par rapport à la superficie qu'ils occupaient en 1985.

- Concernant les espaces agricoles (A) :

Représentation : Les espaces A sont nettement moins bien représentés sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron (26,17 % en 2015) que sur l'ensemble du littoral de Charente-Maritime qui est dominé par les espaces agricoles (61,33 %).

Evolution: Entre 1985 et 2015, le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron a subi une perte d'espaces agricoles proportionnellement bien plus importante que celle observée sur l'ensemble des SCoT littoraux en Charente-Maritime: **ils ont diminué de 16,30 % par rapport à la superficie qu'ils occupaient en 1985**, tandis qu'ils ont diminué de seulement 5,97 % en moyenne sur le territoire de l'ensemble des SCoT littoraux de Charente-Maritime. Le sous-chapitre suivant permettra de s'intéresser à la mutation subie par ces espaces agricoles, pour savoir vers quel(s) poste(s) NAFU ils ont évolué.

- Concernant les espaces forestiers (F) :

Représentation : Ils sont légèrement mieux représentés au sein du territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron (15,12 % en 2015) qu'au sein de l'ensemble du littoral de Charente-Maritime (10,43 %).

Evolution: Les espaces forestiers ont augmenté sur les deux territoires. Cette augmentation est proportionnellement plus importante sur le territoire de Marennes-Oléron (**gain de 533 hectares entre 1985 et 2015, soit une augmentation de 10,82 % par rapport à la superficie qu'ils occupaient en 1985**) que sur l'ensemble du littoral départemental (gain de 1 018,7 hectares, soit une augmentation de 3,60 % par rapport à la superficie occupée en 1985). Par ailleurs, les 533 hectares d'augmentation sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron représentent plus de la moitié de l'augmentation totale observée entre 1985 et 2015 sur le territoire du littoral de Charente-Maritime, tandis que Marennes-Oléron ne représente que 12,8 % de la superficie du littoral départemental. Cela révèle que ce territoire a très largement contribué à l'augmentation des espaces forestiers du littoral de Charente-Maritime sur la période 1985-2015.

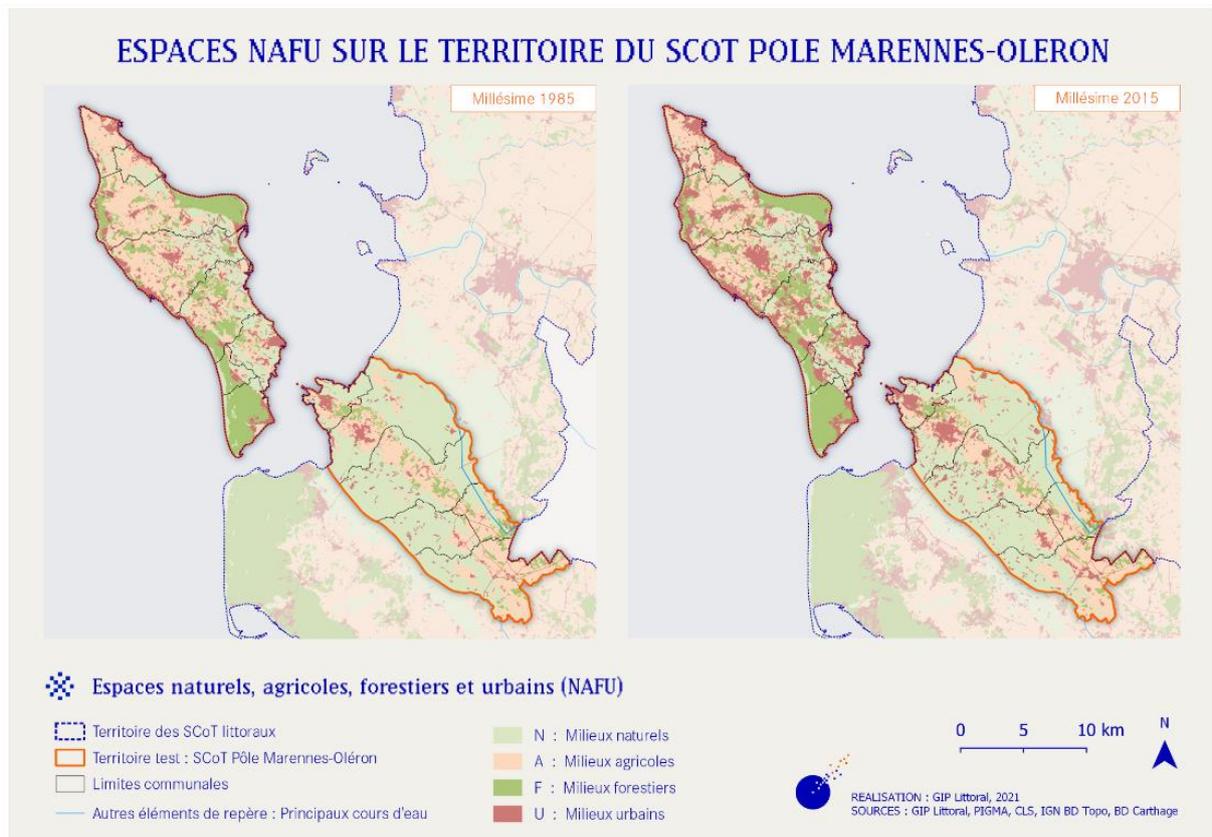
- Concernant les espaces urbains (U) :

• Représentation : Les espaces U représentent un pourcentage d'occupation du sol plus important sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron (16,83 % en 2015) que sur l'ensemble du littoral de Charente-Maritime (13,71 %), qui est lui-même le littoral départemental le plus urbanisé de Nouvelle-Aquitaine.

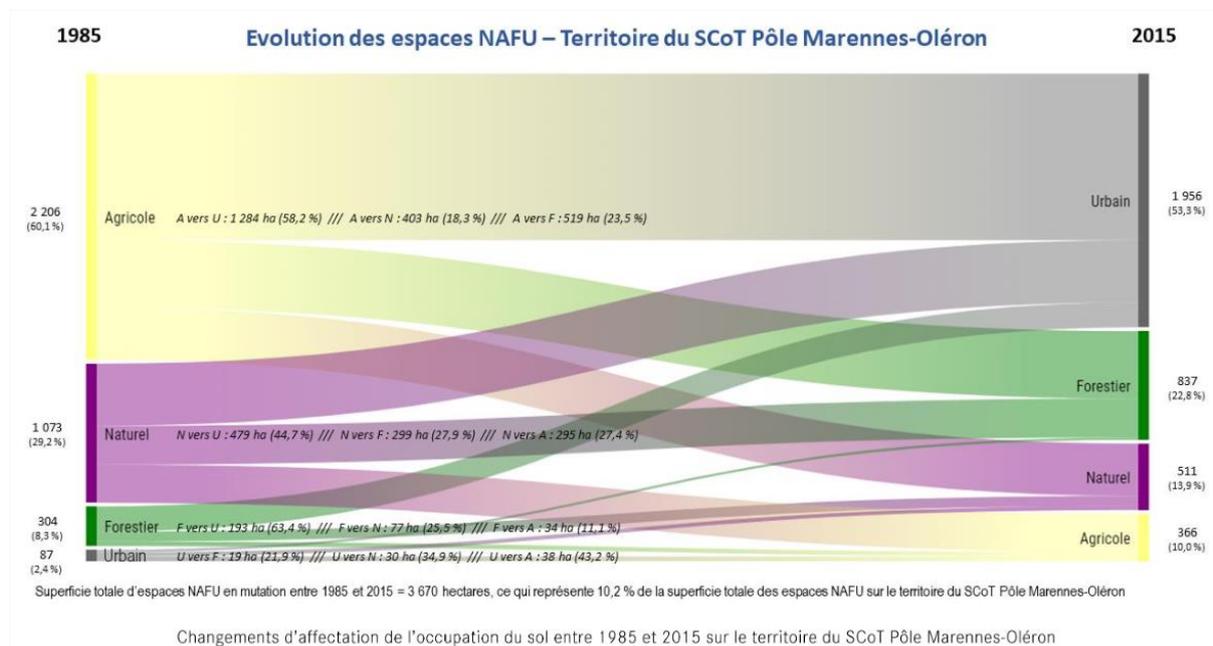
• Evolution: L'évolution des espaces U est notable entre 1985 et 2015, à la fois sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron (gain de 1 869,1 hectares, soit une augmentation de 44,41 % par rapport à la surface qu'ils occupaient en 1985) et sur l'ensemble du territoire des SCoT littoraux de Charente-Maritime (gain de 11 438,6 hectares, soit 42,11 % d'augmentation).

La cartographie suivante permet d'illustrer l'évolution de l'occupation du sol (espaces NAFU) entre les millésimes 1985 et 2015 sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron.

Les mutations entre les espaces NAFU



Les évolutions décrites précédemment révèlent des changements conséquents dans l'occupation du sol du territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron entre 1985 et 2015. Toutefois, cette comparaison de l'état des lieux entre les deux dates ne fait que le bilan global des superficies et ne révèle pas l'ensemble des mutations subies par les espaces NAFU.



L'analyse de ces évolutions entre les espaces NAFU, permet de formuler plusieurs constats :

- Au total, ce sont 3 670 hectares qui ont évolué entre 1985 et 2015, soit 10,2 % de la superficie totale des espaces NAFU présents sur le territoire du SCoT Pôle Marennes-Oléron. Pour comparaison, la moyenne mesurée sur le territoire de l'ensemble des SCoT littoraux en Charente-Maritime sur la même période est de 6,6 %. **Proportionnellement, le territoire de Marennes-Oléron a ainsi subi plus de changements que la moyenne de l'ensemble des SCoT littoraux du département.**
- Les espaces agricoles (A) sont ceux qui ont subi le plus de changements, avec 2 206 hectares ayant évolué vers des espaces U, F et N entre 1985 et 2015, ce qui représente 60,1 % de l'ensemble des changements observés. Parmi les espaces A ayant évolué, 58,2 % d'entre eux ont été convertis en espaces urbains, 23,5 % en espaces forestiers et 18,3 % en espaces naturels. En parallèle de cette perte de 2 206 hectares, ce sont 366 hectares d'anciens espaces N, F et U qui ont évolué vers de nouveaux espaces agricoles, pour aboutir au bilan global qui affiche une perte de 1 840 hectares.
- **Les espaces naturels (N) représentent le second poste ayant le plus évolué**, avec 1 073 hectares convertis en espaces U, F et A entre 1985 et 2015, pour respectivement 479, 299 et 295 hectares. En parallèle, 511 hectares d'anciens espaces A, F et U sont devenus de nouveaux espaces naturels. Le bilan global affiche une perte de 562 hectares.
- Les espaces forestiers (F) sont les seuls espaces NAF ayant augmenté sur la période 1985-2015. En analysant les mutations intervenues, on constate que cette augmentation provient en grande partie d'anciens espaces agricoles (519 ha) et naturels (299 ha). En parallèle, plus de 300 hectares d'autres espaces forestiers ont été convertis en espaces A, N ou U. Tel qu'affiché dans le tableau précédent, le bilan global affiche un gain de 533 hectares d'espaces F entre 1985 et 2015.
- Les espaces urbains (U) représentent plus de la moitié des destinations des mutations observées au sein de l'occupation du sol sur la période 1985-2015. Les espaces U se sont développés en majorité sur d'anciens espaces A (1 284 ha), ainsi que sur d'anciens espaces N (479 ha) et F (193 ha), soit un cumul de 1 956 hectares. En parallèle, 87 hectares d'espaces U ont été convertis en espaces NAF sur la même période. Le bilan global affiche un gain de 1 869 hectares.

Analyse temporelle : rythmes d'évolution

En comparant les évolutions de l'occupation du sol sur la période longue (1985-2015) et sur la période récente (2009-2015), de premières interprétations peuvent être faites par rapport à la représentation des espaces NAFU, leurs mutations et la destination des espaces ayant évolué :

- **Les espaces agricoles (A) sont ceux qui subissent le plus de transformations**, dans des proportions globalement comparables entre les deux périodes de temps : ils représentent 60,1 % des espaces ayant muté sur ce territoire entre 1985 et 2015, et 63,7 % sur la période récente 2009-2015.
- Les espaces naturels (N) occupent toujours la seconde position des espaces NAFU ayant subi le plus de mutations, mais dans des proportions bien différentes. En effet, ils représentaient 29,2 % des évolutions constatées entre 1985 et 2015, mais ne représentent que 14,2 % des évolutions notées sur la période 2009-2015. Cette observation révèle **que les espaces naturels ont moins tendance à évoluer sur la période récente**. En parallèle, la conversion à destination d'espaces naturels a augmenté en représentation, en passant de 13,9 % des destinations sur la période 1985-2015 à 27,1 % sur la période 2009-2015.
- Les espaces forestiers (F), qui ont augmenté de 533 hectares sur la période 1985-2015, n'ont quasiment pas augmenté sur la période récente (2009-2015), avec seulement 1 hectare de gagné. Sur la période longue, les espaces F représentaient 22,8 % des destinations des évolutions, tandis qu'il ne représente que 0,6 % sur la période récente. Ainsi, **le développement des espaces forestiers sur ce territoire s'est fait avant les années 2010**.
- **L'évolution depuis les espaces urbains (U) vers des espaces NAF se révèle être bien plus importante sur la période récente que sur la période longue** (ce phénomène représente 10,8 % des mutations observées sur la période récente, contre 2,4 % sur la période longue).

En complément, il est intéressant de s'intéresser au rythme d'évolution rapporté en nombre d'hectares par année. Si l'on calcule la moyenne d'évolution rapportée par année, on constate un **très net ralentissement dans le rythme d'évolution global (ensemble des postes NAFU), qui est quasiment divisé par 4 sur la période récente** (moyenne de 31,5 hectares/an entre 2009 et 2015) par rapport à la période longue (moyenne de 122,3 hectares/an entre 1985 et 2015). Cette différence est encore plus importante si l'on considère les deux périodes de manière isolées, en faisant la distinction entre 1985-2009 (rythme évalué à 145 hectares/an) et 2009-2015 (31,5 hectares/an). Ce ralentissement concerne autant l'évolution depuis des espaces NAF vers des espaces U que les évolutions observées au sein même des espaces NAF.

Remarque : Les valeurs présentées ici s'appuient sur les années des millésimes retenus pour homogénéiser la donnée d'occupation du sol sur l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine, à savoir les millésimes 2009 et 2015. Dans le cas du département de la Charente-Maritime, les dates des prises de vues aériennes sont 2010 et 2014. Ainsi, le rythme annuel évalué sur la période « 2009-2015 est sous-estimé, puisque le nombre d'hectares ayant évolué a été divisé par 6 au lieu de 4 années. En prenant en compte le **nombre réel d'années concernées** (soit 4 ans) au lieu du nombre théorique séparant deux millésimes (soit 6 ans), **le rythme d'évolution est environ divisé par 3 entre la période longue et la période récente**

Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités locales	Fragilités locales
Prégnance des zones humides d'intérêt supra territorial	Les espaces agricoles « terrestres » sont assez peu représentés sur Oléron.
Artificialisation assez faible sur la CCBM	Artificialisation assez forte sur l'île d'Oléron
	Dynamique d'artificialisation récente sur la CCBM
Ouvertures externes	Menaces externes
Réglementation nationale qui contient les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.	Réglementation nationale qui contient les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.
	Erosion marine qui impacte les surfaces d'espaces naturels

Les enjeux des évolutions de l'occupation du sol à l'échelle du SCoT

- Contenir la progression des espaces urbanisés
- Maintenir la fonctionnalité économiques et écologiques des espaces naturels et agricoles.
- Améliorer les connaissances de l'impact du changement climatique sur les évolutions des espaces agricoles, forestiers et semi-naturels, sur les zones humides et les surfaces en eau.

3. DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET FRAGILES.

En résumé

La présence de l'eau est un marqueur fort des paysages du SCoT : océan, marais, fleuves et pertuis sont omniprésents. La proximité ou l'éloignement de la mer, les aménagements en marais salé ou en marais doux ainsi que leur fonctionnement hydraulique et l'évolution de leurs usages, les contraintes et les implications pour les terres hautes, sont essentiels pour comprendre paysages et identités de chacun de ces territoires.

Les points culminants sont peu élevés, autour de 30m NGF⁴ au sud d'Oléron (forêt dunaire), à la tour de Broue, ou sur le coteau de l'île d'Hiers. Aussi, ce sont souvent des éléments construits comme les clochers, notamment celui de Marennes, les ponts, phares, châteaux d'eau, qui constituent les amers dans le paysage.

Plus de 90 % de la surface est comprise entre 0 et 10m NGF, la plupart des implantations bâties ayant été faites au-dessus de la cote des 3m NGF. Les parties terrestres au-dessus de 5m NGF peuvent être désignées localement comme des « terres hautes ».

Les marais, qui couvrent une part importante du territoire terrestre, se situent essentiellement entre 0 et 3m NGF et sont exploités avec des techniques spécifiques. Les microtopographies très fines entre ces deux côtes déterminent la destination des « terres basses », souvent immergées autour de 0 m, souvent émergées autour de 3 m. Elles engendrent par conséquent usages et paysages.

Historiquement, les communes sont organisées en fonction de ces particularités géographiques : les bourgs en partie haute, généralement cultivée, et des 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.

Les paysages du territoire présentent donc des perceptions qui s'opposent : une perception longitudinale urbaine sur la dorsale, opposée à une perception transversale liée aux bassins versants, plus confidentielle. Pour autant, les paysages naturels et culturels s'imposent comme des valeurs communes. Au-delà de l'image de marque, ils fondent un réel attachement aux lieux de la part des habitants.

Ils sont des leviers de développement local, dans un contexte de changement climatique qui implique aussi un positionnement spécifique sur la capacité d'accueil et une tension sur la qualité des aménagements.

⁴ Nivellement Général de la France

Notions-clés

Le paysage :

« C'est une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. » (Convention européenne des paysages, 2000.)

Références

Plan Paysage du Pays Marennes Oléron-2019. En téléchargement sur le site internet du Pôle Marennes Oléron :

> Diagnostic

> [Livret : Paysages de Marennes Oléron, unités et motifs](#)

> [Rapport Final.](#)

Des paysages différenciés, emblématiques du littoral charentais.

L'originalité et la diversité des paysages dans le périmètre du SCoT résident dans leur histoire géologique⁵, ponctuée de transgressions marines, de phases de sédimentation, de remaniements des substrats et de dépôts fluviaux marins. Cela explique la présence d'un vaste éventail de sols, lui-même à l'origine de mosaïques paysagères et d'usages socio-économiques bien marqués. Ainsi se déclinent estrans rocheux et vaseux ; terres hautes de polyculture et d'élevage, ponctuées de moulins à vent et de boisements anciens, habitées de bourgs et de villages ; terres basses marquées par les canaux et les chenaux, les marais salés et salants, les fossés à poissons, les moulins à marée, etc.

Dans ce panel, la prégnance de l'eau (mer, fleuves, marais, chenaux, etc.) et le fonctionnement hydraulique (naturel et anthropique) sont déterminants. Ainsi, la proximité ou l'éloignement de la mer, les typologies de marais (et par là-même leurs différences de fonctionnement et d'utilisations), les contraintes liées et les implications pour les terres hautes. Tous ces paramètres sont essentiels pour comprendre chaque lieu.

Dans une première approche des paysages, trois grands secteurs peuvent être distingués :

- les paysages et les territoires insulaires ;
- les paysages et les territoires de la presqu'île ;
- et les paysages et les territoires maritimes.

⁵ Voir à ce sujet le volet « état initial de l'environnement ».



Une île bordée de marais



Deux marais cernant une presqu'île



Un pertuis reliant le tout.

Paysages et territoires insulaires : une île bordée de marais

L'insularité reste une spécificité identitaire forte et Oléron est un pôle d'attractivité touristique et résidentiel au-delà des limites du département.

L'île a longtemps été reliée au continent exclusivement par la mer. Long de 3 km, le viaduc de Bourcefranc-le-Chapus à l'île d'Oléron a été inauguré en 1966.

Situées en arête centrale de l'île, « les terres hautes » sont bordées de marais salés conchylicoles, salicoles et d'un estran vaseux à l'est ; de marais doux et d'un estran rocheux et sableux à l'ouest et au nord-est.

Paysages et territoires continentaux : deux marais cernant une presqu'île

Si la presqu'île est bien reliée aux grands bassins d'activité du département, elle est moins attractive d'un point de vue touristique. Le centre est occupé par les terres hautes, bordées par le marais de Brouage au nord et par le marais de la Seudre au sud. Ces deux marais diffèrent entre eux et avec ceux de l'île.

Le marais de Brouage présente un gradient de salinité salé à doux d'ouest en est ; il est conchylicole, salicole, d'élevage bovin ; drainé et cultivé, irrigué par le canal Charente-Seudre ; bordé par un coteau sur les parties terrestres en lien avec les terres hautes et traversé par plusieurs routes principales.

Le marais de la Seudre présente quant à lui un gradient de salinité salé à doux du sud au nord ; il est conchylicole, salicole, d'élevage bovin ; irrigué par le canal Charente-Seudre ; traversé par la Seudre qui le coupe en deux, avec la spécificité des claires de sartières et de la digue Richelieu ; il est bordé par un coteau sur les parties terrestres en lien avec les terres hautes ; peu accessible par la terre, accessible par la mer, seulement traversé par deux ponts.

Paysages et territoires maritimes : un pertuis reliant le tout.

La mer est particulièrement présente et importante économiquement. Une activité conchylicole renommée se déploie en mer (à la côte) et à terre (au marais) ; les loisirs balnéaires et nautiques sont nombreux.

Les ports de pêche sont réputés, tel l'emblématique port de la Côtinière. Tout ceci contribue largement à faire du territoire maritime une entité paysagère à part entière.

De nombreux déplacements se font par la mer, avec des liaisons régulières et de multiples accès privés. Les points d'entrée les plus importants sont les ports départementaux de l'île d'Oléron et de la Seudre.



Principes d'implantation

Terres hautes, terres basses

Le littoral se décline en un estran rocheux et sableux à dunes élevées sur la côte ouest de l'île, où vents et courants limitent le dépôt de vase, et en un estran vaseux à dunes basses sur la côte est et sur le littoral du continent.

La courbe des 3 m NGF⁶ délimite les terres hautes, et les terres basses avec une répartition spécifique des motifs paysagers de part et d'autre.

La limite entre les deux est très découpée, avec creux, marais doux de la côte ouest, salés de la côte est et du continent, avec des avancées, îles, presque-îles et pointes — historiquement lieux d'observation stratégiques, aujourd'hui points de vue remarquables sur les paysages.

Les terres hautes sont occupées par une alternance de polycultures, d'élevage, de vignes et de domaines viticoles, de boisements anciens. Les moulins à vent sur les points les plus hauts témoignent des cultures de céréales.

Les terres basses sont drainées par un chevelu dense de canaux et de chenaux, accès physiques à la mer.

Les marais salés et salants sont le domaine de la conchyliculture, saliculture, aquaculture, des fossés à poissons et des moulins à marée, ceux de la Seudre présentant la spécificité des claires de sartières et de la digue Richelieu.

Le canal Charente-Seudre est une exception, qui alimente en eau douce l'amont du marais de Brouage et les parties hautes du marais de la Seudre rive droite, les marais gâts et l'élevage de leurs prairies humides.

Dans le marais de Brouage, ces prairies sont de plus en plus souvent retournées pour y installer de grandes cultures.

Infrastructures

Les axes de déplacement principaux, maritimes ou terrestres, liés à la topographie et à l'eau, longitudinaux, structurent le territoire.

La route s'installe sur les points hauts, « la dorsale », proche des têtes de bassins versants.

Sur le continent, deux routes de coteaux contournent respectivement les marais de la Seudre par le sud et de Brouage par le nord.

Ces trois routes importantes sont connectées à trois grands ponts franchissant la Seudre et les pertuis.

Sur le continent, la Dorsale est doublée au sud par la « route des 3 m », et au nord, par la « route des 10 m » (proches des courbes de niveau importantes pour la culture du risque).

Sur l'île, la route littorale du nord et de l'ouest respecte également ce fonctionnement longitudinal, contrairement à celle du marais salé est, de desserte plus locale.

Les ports sont souvent implantés dans des renforcements du trait de côte, sur un canal, un chenal, ou dans des creux protégés du littoral, tandis que les embarcadères sont souvent sur des pointes et des avancées. Tous sont connectés aux routes maritimes sur les passages les plus profonds, chenaux, canaux, coureau d'Oléron, Seudre.

Installations bâties historiques, routes transversales

Les installations bâties se situent principalement sur les terres hautes, à l'exception de celles qui concernent l'exploitation des marais et la circulation dans les pertuis, cabanes ostréicoles, fermes ostréicoles, moulins à marée, bâtis des ports de pêche et marinas.

Les cœurs de bourgs historiques, liés à une paroisse et une église ou liés à un temple, sont sur la Dorsale ou les îles et avancées des terres hautes sur les marais.

Ils sont généralement implantés au-dessus de la courbe des 3 m ou à proximité immédiate de celle-

⁶ Nivellement Général de la France

ci, protégés des événements climatiques par les microreliefs des marais et reliés à l'activité conchylicole, salicole.

Les cœurs de bourgs sont structurés par des routes transversales entre l'axe principal et les accès à la mer ou aux marais. Elles permettent de relier entre eux des éléments structurels importants tels que bourgs, hameaux, routes de coteaux, pointes, îles, ports, canaux, chenaux, étiers, prises, souvent en franchissant les marais.

Elles sont équipées de très nombreux petits ponts, ouvrages hydrauliques, levées de terre, taillées. Les bourgs de l'île se sont développés autour de paroisses et de prieurés.

Les cœurs de bourg du continent présentent deux implantations privilégiées, autour de 10 m pour les bourgs catholiques, plus puissants et non inondés, autour de la courbe des 3 m pour les bourgs protestants, moins puissants et parfois inondés.

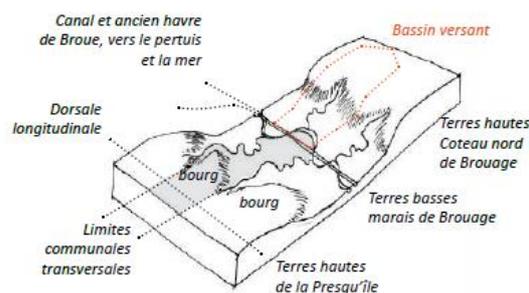
Les terres hautes de l'île et du continent présentent de nombreux hameaux, nommés localement villages. Avec les mêmes types d'implantation que les bourgs, ils sont plus petits et n'ont ni église ni temple. Sur l'île, ils présentent des implantations spécifiques, certains hameaux salicoles tournés vers les terres basses ; et d'autres hameaux agricoles tournés vers les terres hautes et l'axe routier principal.

Sur les côtes ouest et nord-est de l'île, très exposées aux vents et aux courants, bourgs et hameaux sont protégés par les dunes hautes et les boisements littoraux ; ils sont généralement implantés à l'arrière des marais doux inondables qui sont des coupures d'urbanisation historiques.

De nombreux bâtiments agricoles isolés sont également présents sur les terres hautes : fermes isolées, domaines viticoles, fiefs, moulins à vent, avec des variations importantes au cours de l'histoire, qui sont décrites dans le chapitre sur les unités de paysage et les motifs paysagers.

Paroisses et communes

Historiquement, les communes se sont constituées autour d'aménagements sur les terres hautes et d'autres sur les marais pour y développer des usages complémentaires, dans une logique transversale liée aux bassins versants. Les limites communales sont souvent situées sur des chenaux importants.



Limites communales dans la logique des bassins versants, une séquence qui se répète tout au long de la dorsale, de l'île au continent, avec l'interruption du pertuis et du pont.

La « Dorsale »

L'axe routier principal, s'il permet quelques points de vue emblématiques (passage du pertuis notamment), concentre une grande partie des points noirs paysagers et il est assez représentatif des problématiques de transversalité entre les terres hautes et les terres basses.

Une difficulté majeure pour la mise en valeur des patrimoines et des paysages sur le périmètre du SCoT serait la poursuite d'un développement urbain générique, focalisé sur l'accessibilité en voiture par les routes principales. Ce développement longitudinal a tendance à colmater les connexions historiques entre les unités de paysage, à lisser les spécificités morphologique des lieux (topographie, végétation spécifique, patrimoine bâti...), et à masquer les vues sur le grand paysage.

Les abords de l'axe routier principal restent la première image perçue par les arrivants et à ce titre, ils constituent un enjeu paysager prioritaire pour l'ensemble du périmètre.

Principes d'implantation.



Source : Plan Paysage du PMO 2019

Motifs paysagers

Motifs paysagers et urbains

Ensembles d'éléments agencés de façon spécifique et reconnaissables. Le motif paysager ou urbain se répète et subit des variations, des dynamiques, des évolutions.

Unités de paysage

Agencement particulier d'un ensemble de motifs, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères spécifiques qui en font un paysage singulier.

Unités de paysage et motifs

Les unités de paysage diffèrent les unes des autres par les motifs paysagers que l'on y trouve, leur fréquence, leur position, leur présence ou leur absence.

Unité Paysagère des marais et des pertuis

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 terre 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, où 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 bosses mille fois décrit.

Ces étendues planes sont uniquement perturbées par les éléments verticaux, arbres, vieilles bâtisses, clochers 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 de 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.

Unité paysagère de la presqu'île de Marennes et de l'arrière-pays agricole

Terres émergées de la côte, ces territoires sont résolument tournés vers le marais. Les axes majeurs, Dorsale et route de coteau (D733) passent sur les lignes de crêtes et permettent des traversées rapides en contournant les marais. Des axes longitudinaux secondaires parallèles aux premiers suivent le relief (ligne topographique des 3 m et 10 m environ). Enfin, créant un quadrillage, des routes et des chemins relient les axes principaux et secondaires au marais. Les motifs bâtis s'installent majoritairement sur les axes transversaux et sur le long des routes des 3 m et 10 m (décrites précédemment).

Catholiques et protestants s'organisent selon de vieux griefs ayant repoussé les seconds vers les pieds de pente, anciennement insalubres, mais toujours hors d'eau. Ainsi, les bourgs ramassés autour des églises sont au-dessus de 10 m en surplomb du marais. *A contrario*, des bourgs nucléaires, peu denses, moins riches, aux temples discrets, se sont installés en lisière de marais entre 3 m et 5 m d'altitude.

La tendance de développement de ces bourgs et de ces villages est à l'étalement le long des axes

secondaires, mais aussi à la remontée vers l'axe routier principal et à la création de vitrines commerciales le long de celle-ci.

De grandes cultures céréalières font le lien dans cet ensemble et permettent régulièrement des vues dégagées vers le marais depuis les routes.

Les boisements sont principalement d'anciennes garennes, propriétés des domaines agricoles. Comme elles ont été très peu modifiées au cours du temps, l'enfrichement reste marginal et plutôt situé en rupture de pente avec le marais ou aux abords des bourgs.

Unité paysagère des terres hautes de l'île d'Oléron

Terres émergées de l'île, elles ne semblent pas conserver un lien aussi étroit avec les marais que sur le continent. En effet, si le principe de fermes, de bourgs et de hameaux en porte-à-faux sur les marais existe et si de nombreuses routes font le lien entre les deux, le dénivelé faible, les extensions bâties le long des routes et l'enfrichement interdisent quasi tous les points de vue sur le marais et sur le littoral depuis l'intérieur des terres et donc depuis la Dorsale. De ce fait, il est facile, ici, d'oublier l'insularité de ce paysage. Le réseau viaire est dense et peu hiérarchisé. La Dorsale, axe majeur, relie les bourgs principaux : Dolus, Saint-Pierre et Saint-Georges, Chéray. Les routes transversales les relient aux nombreux bourgs, hameaux et fermes dispersés sur le territoire, créant un maillage complexe et une diversité d'ambiances.

Les paysages agricoles s'illustrent par l'absence de règles d'implantation. Les espaces ouverts de vignes, prairies pâturées, de fauche, maraîchage de plein champ ou sous serres, cultures annuelles alternent avec les espaces boisés des garennes anciennes et des friches récentes.

Ces dernières sont notamment liées au morcellement des terres agricoles et à la difficulté de reconstituer des unités de surface cohérentes.

Visibles dans ces paysages agricoles, les haies de conifères des parcelles à camper créent des patches incongrus, parfois confondus avec les espaces

boisés ou des friches agricoles. Ces terres hautes prennent fin à la lisière du marais, avec des limites et des transitions parfois floues.

Unité paysagère du littoral atlantique

Ces territoires sont liés par leurs rapports à l'océan, visuels ou ressentis. Dunes et forêts dunaires, ports de plaisance, platiers rocheux, campings caractérisent la côte Atlantique. La route littorale longeant l'arrière des dunes connecte l'ensemble. Elle est bordée de parkings et de chemins d'accès aux plages. Elle est urbanisée sur la quasi-totalité de son linéaire à l'exception de la pointe de Chassiron. Elle traverse des bourgs anciens côtiers à l'est, d'arrière-dune à l'ouest, étalés par la construction de résidences et de lotissements d'habitat secondaire, campings, parcelles à camper. De ce fait, les coupures d'urbanisation ont pratiquement disparu si bien que l'ambiance littorale s'éclipse parfois au profit d'une impression plus urbaine.

Les marais doux préservent encore certaines coupures dans cette conurbation bâtie. Ils sont situés en arrière-dune de la côte ouest, exceptés le marais de la Marrate, (au sud du marais salé de Douhet et au pied du massif des Saumonards), et le marais d'Avail, (dans le prolongement du marais de Saint-Trojan-les-Bains). Tous sont entourés de cordons boisés qui les protègent visuellement des routes et des espaces urbanisés, ce qui tend à les faire oublier.

Cette unité « littoral atlantique » est également caractérisée par la présence continue d'un cordon dunaire, avec des plages associées au platier rocheux ou à l'estran sableux le long des massifs boisés des Saumonards et de Saint-Trojan-les-Bains.

Unité paysagère des paysages en voie de banalisation : Entre-deux et paysage en transition de l'île d'Oléron

Des motifs génériques déconnectés des unités de paysage sont liés aux axes routiers principaux et se développent aux entrées de bourgs, en prolongement des hameaux et sur les linéaires routiers. Ainsi, ces motifs peuvent se retrouver dans de nombreux lieux et ne sont pas caractéristiques d'une unité de paysage, mais de situations, sur les

terres hautes et sur le littoral, en zones perçues comme non inondables. Ils mitent le paysage et contribuent à rendre floues les transitions entre unités de paysages. Sur certaines parties du territoire, cette dynamique est suffisamment avancée pour que l'on puisse parler de paysages en banalisation, de paysages d'entre-deux.

Entre les terres hautes et les espaces littoraux se dessine un paysage incertain. Lié à des évolutions relativement récentes, un flou s'est créé lorsque la frange balnéaire construite est sortie de son cordon dunaire pour investir les espaces agricoles ; que ce soient par des extensions de bourgs et de hameaux, des campings installés sur les pourtours de marais doux, d'anciennes fermes transformées en colonies de vacances, des parcelles à camper.

Cette évolution lente a parfois entraîné un enrichissement et surtout la déqualification de ces espaces. Ni ville, ni littoral, ni agricole, c'est une frange épaisse non pensée qui nie les spécificités des lieux et méconnaît l'histoire et les risques.

Parcours / Entrées / Co-visibilités / points de vue et Points noirs paysagers



Point noir paysager : les zones artisanales et commerciales



Point noir paysager : l'enfrichement le long des routes, des marais



Point noir paysager : les parcelles à camper avec «murailles végétales»



Point noir paysager : les levées de terre

Des entrées à identifier et mettre en valeur

Les entrées sur le territoire ont une importance fondamentale dans la vision et la perception que l'on a du territoire, qu'elles soient touristiques, quotidiennes, professionnelles, ou tout cela à la fois. Elles sont aujourd'hui souvent des vitrines de

zones artisanales et commerciales sans lien avec le reste du Pays. Lieux de passage, elles sont pourtant des lieux potentiels de rencontre et de pédagogie. Il s'agit :

- des entrées terrestres et maritimes à l'échelle du Pays
- des entrées de bourgs à l'échelle des communes
- des entrées à l'échelle des unités paysagères ou des points remarquables

Les co-visibilités et points de vue, lieux de compréhension du territoire

Lieu de prédilection du paysage, ce sont sur les points de vue et les lieux de co-visibilité que peut se faire le travail de lecture et d'appréhension du territoire. La qualité des existants, leur préservation et la création de nouveaux sont autant d'options qui peuvent permettre de rendre de la porosité entre unités de paysage et d'en travailler les limites, les franges.

Les «points noirs paysagers»

Un certain nombre d'éléments, relativement petits et souvent banals sont souvent à l'origine d'une dégradation des entrées, points de vue et parcours. Ces «points noirs paysagers» dérivent souvent des motifs génériques mais sont autant de leviers d'action sur lesquels jouer pour ranimer des paysages, les protéger ou encore leur rendre de la transversalité.

Les points noirs qui gâchent la vue

- la publicité le long des routes
- les parcelles à camper avec «murailles végétales»
- les zones artisanales et commerciales
- les bâtiments agricoles mal insérés
- les décharges sauvages

Les points noirs qui bouchent la vue

- l'urbanisation linéaire, notamment la qualité des clôtures
- les zones artisanales et commerciales
- l'enfrichement le long des routes, des marais
- les parcelles à camper avec «murailles végétales» (près des routes)
- les levées de terre

Les points noirs qui empêchent d'accéder à la vue

- les voiries en raquette

- les privatisations de chemins de douaniers
- les flux longitudinaux «rapides» sans transversales d'accès au marais

Une opposition inéluctable entre développement et qualité des paysages ?

Sur le plan économique, le territoire subit une tension fondamentale entre besoins en développement et qualité des paysages, de l'environnement, qualité et sécurité du cadre de vie. Ainsi, se pose une équation complexe dont les termes pourraient se résumer comme suit. D'une part, le territoire a de réels besoins en termes de développement économique, d'infrastructures et de logements, alors que ce processus impacte fortement patrimoines naturels et paysagers. D'autre part, la qualité des paysages, de l'environnement, du cadre de vie sont essentiels pour l'attractivité et la richesse économique de ce territoire.

Sur les pertuis, marais et terres basses, la protection notamment contre les risques, arbitre strictement entre ces deux termes au profit de la protection des patrimoines naturels et paysagers, sans pour autant que leur potentiel soient suffisamment mis en valeur.

En revanche, les terres hautes, seules réserves foncières, ont trop souvent vu leurs patrimoines naturels et paysagers mis à mal par les besoins en

développement. Si cette dynamique se poursuit, la banalisation des paysages, la baisse de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie se poursuivront, avec pour conséquence inéluctable une baisse de l'attractivité du territoire.

Les problématiques actuelles liées au changement climatique sont un levier puissant et une réelle opportunité pour réorienter le développement vers un modèle plus vertueux, moins consommateur de foncier, respectant unités et motifs paysagers.

Les besoins identifiés

Valoriser les paysages « naturels » en tant que supports d'activités économiques porteuses de valeurs sociales et environnementales

Adapter les projets d'aménagement et de développement aux enjeux du changement climatique

Continuer à mettre en valeur les patrimoines des pointes et des ports, des vues et co-visibilités sur la mer et les marais

Travailler la dorsale dans sa dimension transversale, améliorer la qualité paysagère et les entrées sur le territoire

Coopérer par lieux, par marais notamment, pour partager les savoir-faire en aménagement et gestion des espaces

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.

4. UNE SITUATION DEMOGRAPHIQUE LIEE A L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE L'ILE D'OLERON

En résumé

Moins densément peuplé que d'autres secteurs du littoral atlantique sous influence métropolitaine, le Pôle Marennes Oléron s'inscrit néanmoins dans une dynamique démographique positive depuis cinquante ans. Très forte dans les années 1990 et 2000, elle est fondée sur un solde migratoire qui compense un déficit naturel qui s'intensifie. La croissance démographique s'est ralentie sur la dernière décennie et elle devrait se poursuivre à un rythme plus faible jusqu'en 2040.

Malgré une croissance proportionnellement plus forte sur la communauté de communes du bassin de Marennes ces dernières années, le poids démographique de l'île d'Oléron influence fortement l'organisation du territoire, accentué de façon exponentielle par la fréquentation saisonnière. La population saisonnière, aux profils de ménages plus diversifiés, est dix fois supérieure à la population permanente sur Oléron, avec des pics de fréquentation démesurés et ponctuels.

Les ménages du PMO sont plus âgés et plus petits que la moyenne départementale et si le vieillissement est un phénomène structurel à l'échelle nationale, le territoire y est confronté à des niveaux importants. À horizon 2040⁷, la part de personnes de plus de 65 ans dans les EPCI passerait à plus de 40 % (autour de 30 % aujourd'hui).

Notions-clés

La population (Insee – RP de 1968 à 2017) :

La population d'une commune est composée de la population des résidences principales, de la population des communautés de la commune et des personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles.

Cet indicateur fait partie des indicateurs démographiques calculés à partir des données de l'état-civil (naissances, décès, mariages) et des estimations de population calées sur les résultats des recensements de la population (RP)⁸. (Insee, 2020)

⁷ Etude « Démographie Littorale à 2040 » - GIP Littoral Atlantique 2020

⁸ Institué en 1801, le recensement s'est déroulé tous les cinq ans jusqu'en 1936. De 1946 à 1999, les intervalles ont varié de six à neuf ans. Depuis janvier 2004, le comptage traditionnel est remplacé par des enquêtes de recensement annuelles.

Les communes de moins de 10 000 habitants continuent d'être recensées exhaustivement, comme lors des précédents recensements, mais une fois tous les cinq ans au lieu de tous les huit ou neuf ans.

Les communes de 10 000 habitants ou plus font désormais l'objet d'une enquête annuelle auprès d'un échantillon de 8 % de la population, dispersé

sur l'ensemble de leur territoire. Au bout de cinq ans, tout le territoire de ces communes est pris en compte et les résultats du recensement sont calculés à partir de l'échantillon de 40 % de leur population ainsi constituée.

À la fin de l'année 2008, à l'issue des cinq premières enquêtes de recensement, l'Insee publie, pour la première fois selon la nouvelle méthode, la population légale de chaque commune, puis à partir de 2009, les résultats statistiques complets sur les habitants et leurs logements. (Insee, 2020.)

Le ménage (Insee - RP de 1968 à 2017) :

Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Au sens du recensement de la population, un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales dans cette définition. Les indicateurs liés aux caractéristiques des ménages sont issus du recensement de la population (RP). (Insee, 2020.)

Un SCoT de « petites » communes, avec une densité de population légèrement supérieure à la moyenne départementale

Avec près de 37 600 habitants en 2020 (INSEE 2023), le PMO accueille une faible portion de la population départementale, environ 6 %.

Les deux communautés de communes composant le PMO font partie des EPCI les moins peuplés du littoral charentais.

Les habitants du territoire sont répartis à environ 60 % sur la communauté de communes de l'île d'Oléron et 40 % sur celle du bassin de Marennes. Les communes les plus peuplées du PMO sont Saint-Pierre-d'Oléron et Marennes, seules à dépasser les 5 000 habitants.

La densité de population sur le périmètre de SCoT : 105 hab./km² (INSEE 2023 – RP 2020), est supérieure à la densité moyenne de la Charente-Maritime (95 hab./km²) et de la région Nouvelle-Aquitaine. En

comparaison avec les autres EPCI du département, la communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO) présente une densité de population (126 hab./km²) similaire à celle de la communauté d'agglomération de Saintes. Sa densité reste cependant inférieure aux communautés de communes et d'agglomération de Royan, Rochefort, l'île de Ré et La Rochelle. L'EPCI de La Rochelle représente le pôle urbain le plus important du département avec une densité de population de 533 hab./km.

Malgré des valeurs de population plus faibles (85 hab/km), la communauté de communes du bassin de Marennes (CCBM) se démarque des communautés de communes les moins peuplées du département.

Du fait des modifications de périmètres, les données présentées sont comprises entre 1968 et les données les plus récentes.

Le solde migratoire toujours positif compense encore le solde naturel de plus en plus négatif

La croissance ralentit.

Depuis plusieurs décennies, la population augmente sur le périmètre du SCoT. Cette dynamique est à relier au phénomène de « tropisme atlantique » qui concerne toute la façade maritime.

Sur la période de référence 2014-2020, tous les départements littoraux de Nouvelle-Aquitaine affichent encore une variation positive de la population.

A l'échelle infra départementale en Charente-Maritime, seules les communautés de communes de l'île de Ré et Vals de Saintonge Communauté présentent des valeurs négatives. La population de l'île d'Oléron stagne et celles la CC du bassin de Marennes, de la CA de Rochefort océan et de la

haute Saintonge augmentent faiblement (0,2%) À l'inverse, la population de la communauté de communes Aunis Atlantique croît fortement avec une évolution qui reste supérieure à 1 %.

Sur le périmètre du SCoT, la population continue d'augmenter de 0,1% par an, soit un taux bien inférieur à celui des périodes précédentes, et en dessous de la moyenne départementale (0,5 %).

Si la pression démographique observée à l'échelle du SCoT fut, dans un premier temps, concentrée sur l'île d'Oléron, elle s'est par la suite accentuée sur les communes du bassin de Marennes, en corrélation avec une tension de l'accès au logement sur les communes les plus proches de la côte ou des agglomérations et un report sur les communes du rétro-littoral ou en périphérie des pôles urbains.

L'augmentation de la population résulte uniquement de l'excédent migratoire

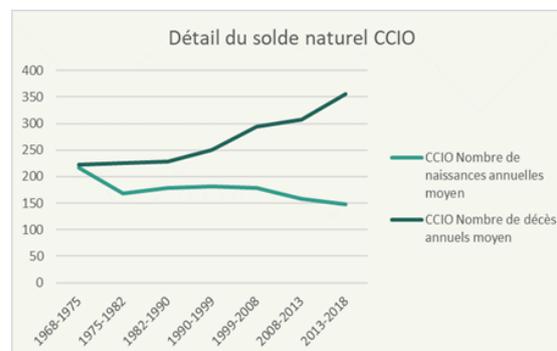
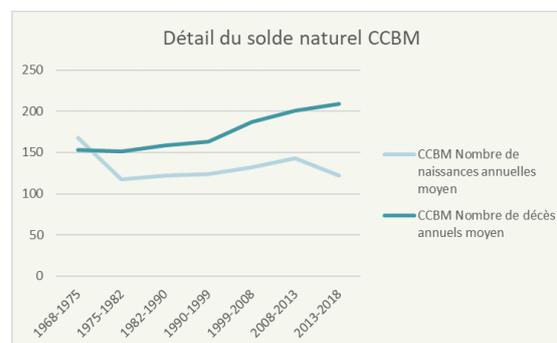
L'installation de nouveaux habitants venus de l'extérieur du périmètre du SCoT compense un solde naturel négatif depuis les années 70 (nombre de décès supérieur à celui des naissances).

Sur la période 2013-2029 (insee 2023), l'évolution annuelle moyenne de la population due au solde naturel (-0,82%) sur le PMO est bien inférieure au taux départemental (- 0,34 %).

À l'inverse, l'évolution annuelle moyenne de la population due au solde des entrées/sortie présente une valeur positive (0,95 %) et supérieure au taux départemental (0,81 %) même si cet écart a tendance à se réduire.

Les flux migratoires vers le PMO, CCBM et CCIO, sont majoritairement infra-départementaux.

Ci-dessous : évolution du solde naturel (Données : Insee 2021, RP 1968 à RP 2017).



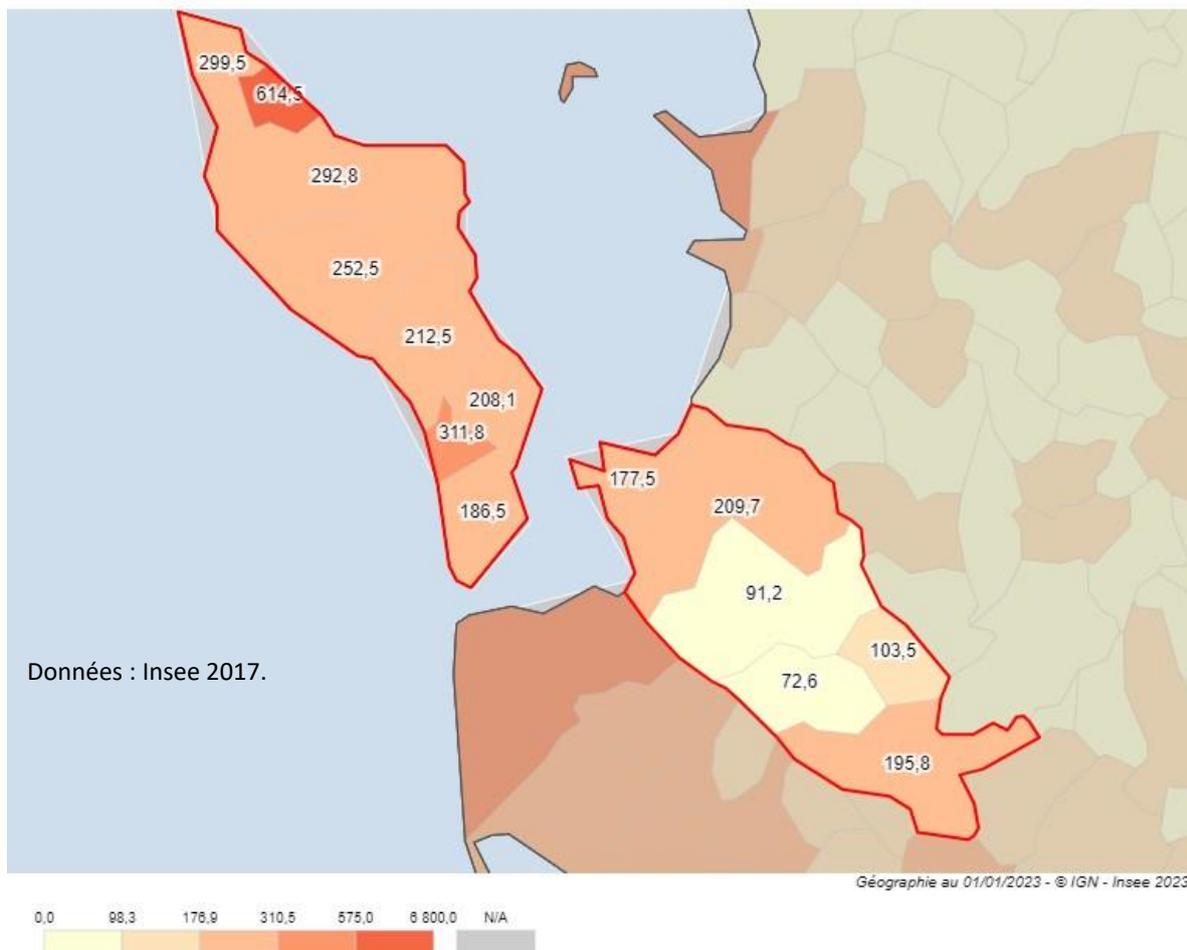
Le vieillissement de la population a un fort impact sur le territoire

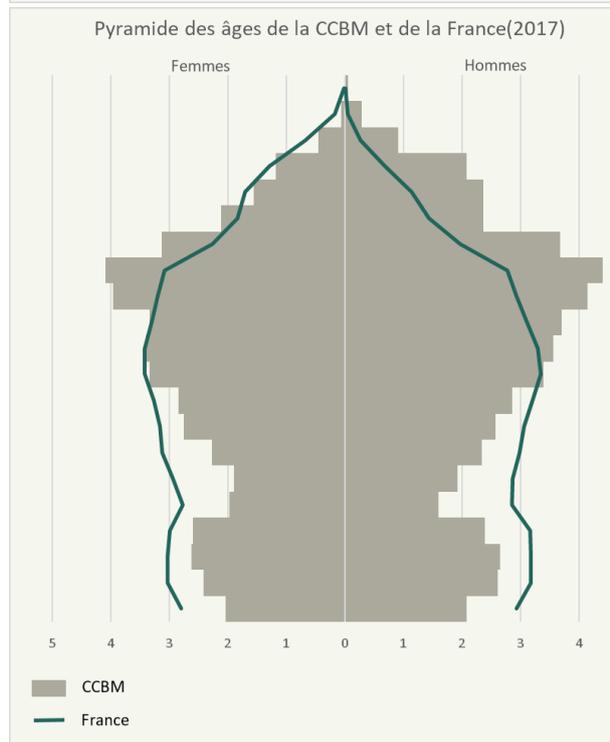
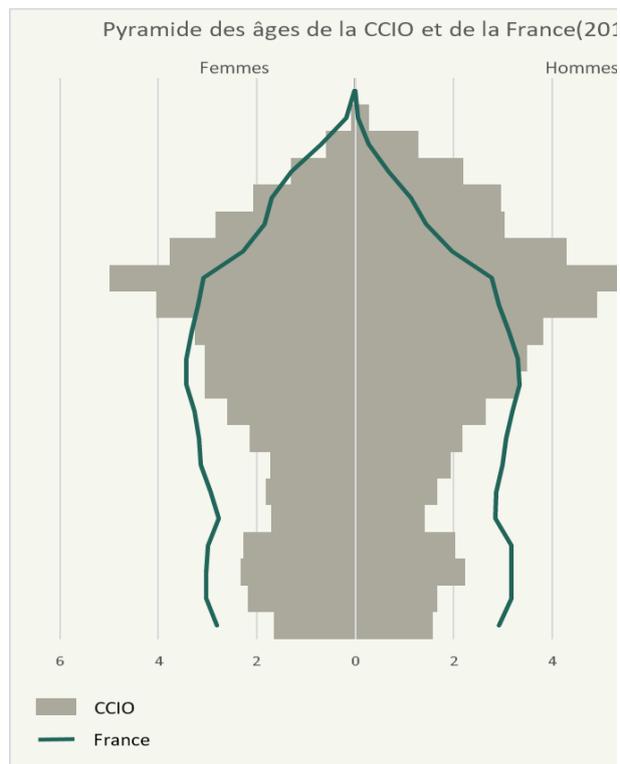
La baisse structurelle du taux de natalité, est corrélée au vieillissement de la population. Le Pôle Marennes Oléron partage cette caractéristique avec nombre de communes littorales, notamment au sud du département (CARA et communes estuariennes de Haute-Saintonge).

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de

20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes (bleu foncé) ; plus l'indice est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées (orange).

Indice de vieillissement, 2020 - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale





La classe d'âge la plus représentée sur les deux EPCI est celle des 65-69 ans. À l'inverse, les personnes ayant entre 20 ans et 30 ans sont assez peu représentées.

Les effets cumulés des dynamiques générales d'une part (ralentissement de la croissance française, augmentation du nombre de décès liés à l'âge, baisse du nombre de femmes en âge de procréer et baisse de l'indice conjoncturel de fécondité), et d'autre part des comportements migratoires au niveau local, produisent globalement un territoire vieillissant.

Les différences peuvent toutefois être assez marquées entre les communes et les EPCI.

Le phénomène de vieillissement de la population étant induit par l'arrivée d'une population âgée sur le territoire, il est plus marqué sur la CCIO où le solde migratoire est plus important.

Dans toutes les communes de la CCIO, la part des habitants âgés de 65 ans et plus dépasse le tiers de la population totale (33 %).

Sur la CCBM, aucune n'atteint ce seuil. Marennes, Bourcefranc le Chapus et Le Gua dépassent les 30%.

En comparaison avec les EPCI du département, cette classe d'âge est la plus représentée sur la CARA (39%), la CCIO (37%), et l'île de ré (35%).

À l'échelle nationale, cette catégorie de la population représente 20 % de la population totale.

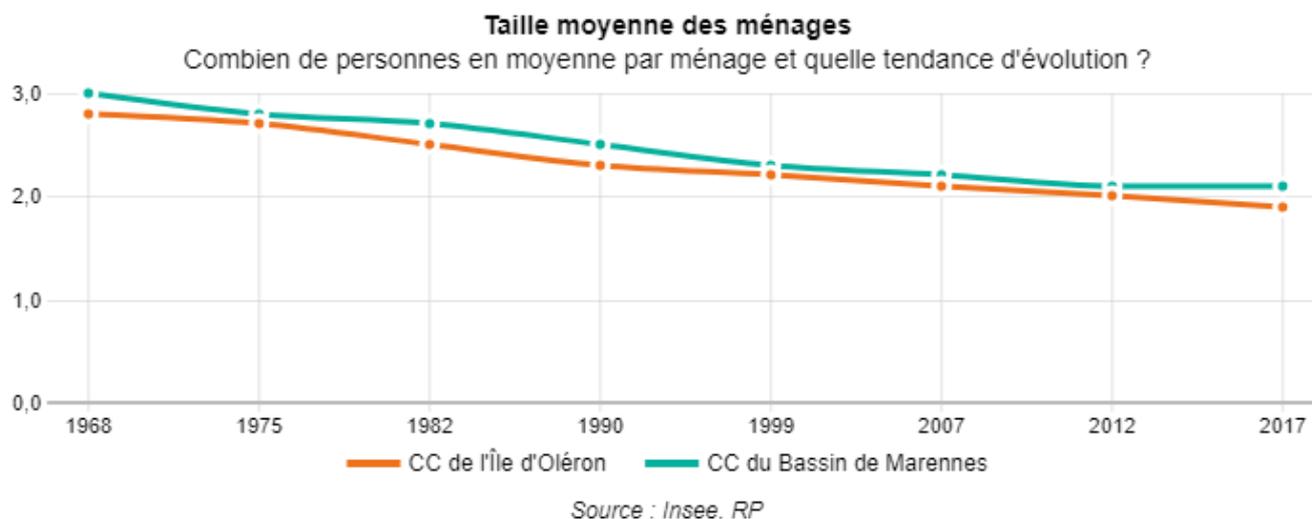
Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable

Si le nombre de ménages augmente, le nombre de personnes qui les composent diminue en continu sur l'ensemble des périodes de recensement.

Le phénomène s'explique par un ensemble de facteurs repérés comme des tendances sociodémographiques structurelles: vieillissement des ménages locaux ; arrivée de ménages âgés ; ruptures familiales, etc.

Ce phénomène de « desserrement des ménages » produit des impacts forts sur les futurs modes d'habiter et sur les attentes en matière de logement (habitations adaptées au vieillissement, proximité des services, taille des logements, etc.).

Cette tendance est particulièrement marquée sur le territoire du SCoT avec une moyenne de 2,0 personnes par ménage, contre 2,1 personnes pour le département et 2,2 personnes par ménage pour la France. Le phénomène est plus marqué sur la communauté de communes de l'île d'Oléron où la taille moyenne des ménages est de 1,9.



La majorité des ménages du territoire sont composés de familles (79 %), dans des proportions similaires à la composition des ménages à l'échelle départementale (61,0 %) et à l'échelle nationale (61,3 %).

Le pôle Marennes Oléron présente une particularité quant à la composition des ménages : une proportion élevée des couples sont sans

enfants (37 %), alors que la moyenne départementale est de 31,8 % de couples sans enfants et de 26,1 % au niveau national.

La part importante de personnes appartenant aux tranches les plus âgées sur le territoire peut expliquer cette différence. Sur la CCIO, ce phénomène est encore plus fort (39 % de couples sans enfants).

Impact de la population saisonnière sur la démographie

L'importance des migrations saisonnières, exacerbées sur Oléron, est une caractéristique de la démographie locale.

En 2005, la direction du tourisme produit un indicateur de « Population présente tout au long de l'année dans les départements littoraux métropolitains ». Cet indicateur a été créé pour contribuer à la connaissance des enjeux dans les zones soumises aux aléas naturels, donc les communes littorales. Bien qu'à une échelle assez grossière, l'estimation des personnes présentes tout au long de l'année dans les départements littoraux permet d'appréhender ces enjeux humains dans les communes littorales, principales destinations touristiques des départements littoraux. Cet indicateur croisait différentes bases de données et reste disponible sur l'Observatoire national de la mer et du littoral. Sur la période 2003 à 2005, en Charente-Maritime, entre la population minimale présente (février) et la population maximale présente (août), le rapport min/max en pourcentage est de 91,1 %, soit un des taux les plus élevés de la façade atlantique (aux extrémités de la donnée : la Loire-Atlantique avec un rapport de 16,2 % et les Landes avec 123 %). Ces chiffres anciens n'ont pas été remis à jour, mais le constat reste valable, corroboré au niveau local par les nouvelles enquêtes et autres données.

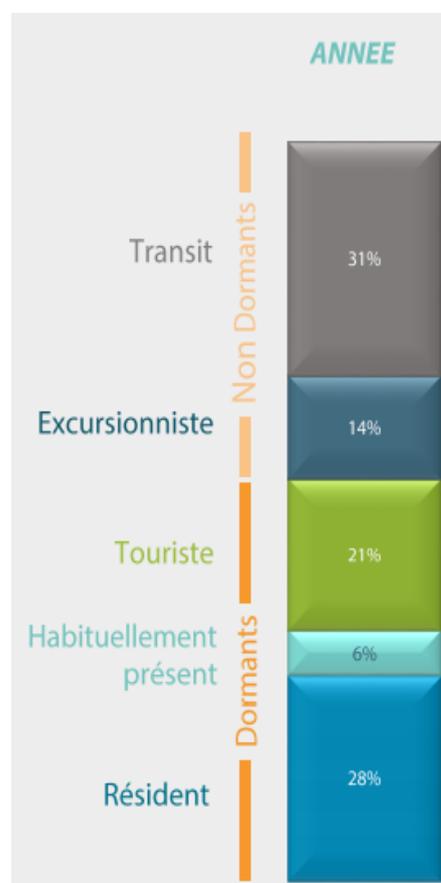
En 2018, le bilan de l'analyse des données « Flux Vision Tourisme⁹ », réalisée par Charentes Tourisme à la demande de la CCIO, révèle que sur l'ensemble de la saison, la population journalière moyenne sur l'île d'Oléron atteint plus de 144 000 personnes.

L'évolution de la population sur le territoire est similaire à celle observée sur l'île de Ré. Les principaux pics de fréquentation se situent lors des week-ends prolongés, et notamment ceux du 8-Mai, de l'Ascension et de la Pentecôte avant la

saison estivale. À partir du week-end du 14-Juillet, la population totale du territoire augmente significativement jusqu'à mi-août en raison de la pression démographique exercée par l'activité touristique.

En 2019, le pic de personnes présentes en journée sur le territoire s'élevait à 382 430 personnes le 8 août (Charentes Tourisme, 2018 et 2019).

Fréquentation de la CCIO à l'année (Charentes-Tourisme)



9. L'offre Flux Vision convertit les informations techniques issues du réseau mobile d'Orange en flux de population. Elle permet d'analyser la fréquentation des territoires et le déplacement des populations. Elle couvre l'ensemble des clientèles françaises

utilisant les infrastructures de téléphonie mobile proposées par Orange aux autres opérateurs, mais également les clientèles étrangères (via les opérateurs étrangers ayant signé des accords avec Orange).

Évolution de la population présente en journée sur la CCIO en 2020



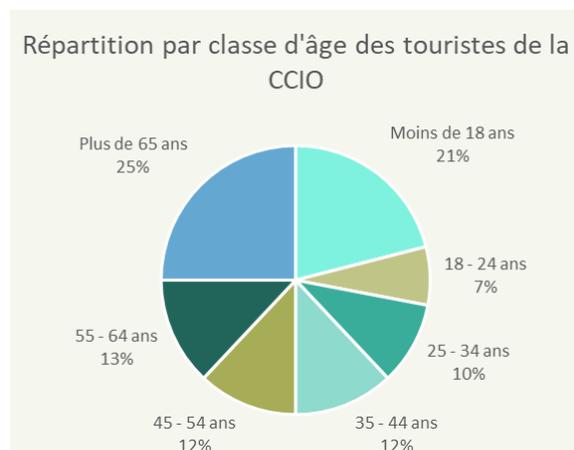
Source : Charentes Tourisme 2021.

En 2020, on estime que la population a augmenté de 80 % sur l'île d'Oléron entre le 1^{er} février et le 24 mai 2020 (Charente-Maritime Tourisme – 2021).

Si les chiffres présentés ici se concentrent sur le tourisme à Oléron, l'impact est aussi ressenti sur le territoire de la CCBM. Ainsi, le bassin de Marennes représente le premier lieu de présence majoritaire (hors île d'Oléron) des touristes dormant sur l'île ; en effet, il concerne 30 % de ces touristes.

De plus, 10 % des excursionnistes de l'île d'Oléron (personne qui y passe plus de deux heures sans y dormir) dorment sur la CCBM la veille et 8 % y dorment le soir (Charentes Tourisimes, 2020).

Ce flux important de touristes à un impact sur la composition de la population de la CCIO durant l'été, notamment sur la composition en âge. La tranche d'âge la plus représentée parmi les touristes de haute saison est celle des moins de 18 ans avec une part de 22 %. Sur l'année, ils représentent 21 % de la population et les plus de 65 ans sont les plus présents avec une part de 25 % des touristes (Charentes Tourisme, 2020).



Un écart élevé entre la population et la population DGF de l'île

La population d'une commune intervient dans le calcul de la principale dotation que lui verse l'État pour son fonctionnement : la dotation globale de fonctionnement (DGF). Pour tenir compte des conditions particulières de certaines communes, qui pèsent sur leur fonctionnement, la population totale est majorée d'un habitant par résidence secondaire et d'un habitant par place de caravane située sur une aire d'accueil des gens du voyage. Une fois ces deux majorations de la population totale effectuées, on obtient une population forfaitaire, dite couramment « population DGF ».

On peut ainsi voir le poids des résidents secondaires dans la population des communes de la CCIO ; en effet, le classement des communes du PMO en fonction de leur population diffère de celui pouvant être fait en fonction de la population DGF. Les communes telles que Saint-Pierre-d'Oléron, Saint-Georges-d'Oléron et Dolus-d'Oléron possèdent les plus fortes majorations en habitants.

Projection 2040 : entre 40 000 et 40 500 habitants, dont la moitié aura plus de 60 ans



Exposition « Lumières intemporelles – CCAS de Marennes

Le vieillissement de la population, avec l'augmentation de la part des personnes de plus de 65 ans, a pour conséquence directe la baisse du solde naturel. Ainsi, en dépit du maintien des comportements de mobilité résidentielle dynamiques, on observerait à horizon 2040 une croissance démographique de moins en moins importante.

En 2005, le SCoT 1 visait un objectif démographique de 40 000 habitants en 2020.

Dans le cadre de la révision du SCoT, trois scénarios démographiques probables ont été débattus. Sur la base de **37 615 habitants en 2017**, dernières données disponibles à la date de l'analyse, les 3 hypothèses contrastées situent la projection démographique entre 40 000 et 41 400 habitants à horizon 2040.

- **Hypothèse « zéro »** (projection linéaire de la tendance des 10 dernières années sans prise en compte du ralentissement structurel et des facteurs extérieurs) = simulation d'une croissance à 0,4 % sur les 2 EPCI (qui correspond au taux de croissance annuel moyen sur les 2 dernières périodes de référence – insee 2007-2017).
Cette hypothèse, qui s'approche du TCAM projeté en 2050 pour la Charente-Maritime (Insee, Omphale 2017, scénario central 2050) semble contredite par les données de l'INSEE en 2018 pour les deux communautés de communes. Elle n'intègre pas assez l'impact du vieillissement à horizon 2040.
- **Hypothèse « Rétro »** = projection intégrant des tendances de plus long terme conduisant à une croissance faible.

Ce scénario projette des dynamiques assez différenciées entre la CCBM et la CCIO. Selon cette projection, la population de la CCIO décroît à partir de 2020 alors que la population de la CCBM continue d'augmenter mais de façon de plus en plus modérée.

Sources : Projection réalisée à partir des données du recensement général de la population effectué par l'INSEE en 2015 _ JLecco/PMO 2018.

- **Hypothèse « Corrigée »** = projection de trajectoires de migrations résidentielles/ transition démographique conduisant à une croissance ralentie sur les 2 EPCI, avec une évolution annuelle moyenne de 0,2% à partir de 2015 et à horizon 2040 sur l'ensemble du périmètre du SCoT. Ce scénario a été construit dans le cadre de l'étude « démographie littorale » réalisée par le GIP Littoral Aquitain en 2020 pour tous les EPCI des SCoT littoraux à horizon 2040. Si l'évolution est globalement positive pour les 2 EPCI sur l'ensemble de la période, cette projection envisage une décroissance sur l'île d'Oléron pour 2030-2040. Sources : INSEE, RP 1968, 1999, 2010, 2015, C. Bergouignan - Université de Bordeaux), [Rapport Démographie Littorale_GIP Littoral 2020](#)

Dans ces projections, le quasi-maintien du nombre d'habitants sur Oléron, et son augmentation sur le bassin de Marennes dépendent toujours du solde migratoire. La part des plus de 60 ans dans la population de 2040 serait de 52 %, répartis à peu près à part égale entre les 60-75 ans et les 75 ans et plus.

Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités	Fragilités
<ul style="list-style-type: none"> · Attractivité résidentielle et touristique ; · Solde migratoire positif ; · Qualité du cadre de vie ; · Notoriété du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> · Faible représentation des 20-30 ans dans la population et forte représentation des + de 65 ans ; · Solde naturel négatif ; · Pression touristique ; · Diminution de la taille des ménages ;
<ul style="list-style-type: none"> · Prise en compte des enjeux démographiques dans les politiques locales (PCAET, PLH etc.) ; 	
Ouvertures externes	Menaces externes
<ul style="list-style-type: none"> · Héliotropisme ; · Transition numérique ; 	<ul style="list-style-type: none"> · Non-renouvellement des générations ; · Incertitudes liées aux impacts du changement climatique sur le cadre de vie ;

Les enjeux démographiques à l'échelle du SCoT

- La gestion de la dynamique démographique à venir est un enjeu majeur et un sujet de coopération et de solidarité entre les territoires, à l'intérieur du périmètre du SCoT, entre les EPCI du littoral charentais, et au-delà.
- Phénomène structurel déjà bien marqué sur le territoire, le vieillissement de la population entraînera de besoins nouveaux en logement, en équipements, en termes d'espace public, en offre de culture et loisirs, ou dans l'accompagnement à « rester chez soi » au grand âge.
- La diminution de la taille des ménages (décohabitations, familles monoparentales, vieillissement de la population) implique le besoin d'un plus grand nombre de logements, à population égale.
- La saisonnalité, implique la nécessité d'accueillir temporairement des actifs ayant besoin de logements abordables sur une courte période.
- Les volontés locales de maintenir des actifs sur le territoire et d'en accueillir de nouveaux, en misant notamment sur le développement de l'économie présentielle¹⁰, appellent à une réflexion sur les équipements et services associés (éducation, santé, loisirs, mobilités, etc.) ainsi que sur la capacité du marché du logement à répondre à ce type de demande (logements abordables, de taille variable, en locatif et en accession, saisonnalité etc.).
- Les besoins pour l'accueil d'une population croissante sont aussi pensés en termes de capacité d'équipements et de réseaux ainsi que d'impact sur les ressources environnementales. Si les scénarios démographiques annoncés ne sont pas de nature à modifier profondément les équilibres existants, la manière d'habiter peut connaître des évolutions importantes et les enjeux environnementaux nous poussent à réorienter fermement certaines trajectoires (étalement urbain, occupation du littoral, etc.).

¹⁰ La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

5. HABITAT : PLUS DE LOGEMENTS QUE DE MENAGES ET UNE OFFRE INSUFFISANTE EN RESIDENCES PRINCIPALES

En résumé

- Près de trois quarts des logements sont situés sur la communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO). Le parc est composé principalement de logements individuels et il augmente légèrement sur la dernière période intercensitaire. La vacance est faible : incompressible sur la CCIO, et limitée sur la CCBM.

La part des logements locatifs est faible. Elle représente environ 30 % des résidences principales, ce qui correspond aux territoires ruraux ;

- Les prix moyens sont élevés pour les maisons (comme pour tout le littoral de Nouvelle-Aquitaine) ;
- Les résidences principales sont sous-représentées sur l'île d'Oléron (36% des logements).

Notions-clés

Parc de logements (Insee, RP exploitation principale) :

Chaque année, l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) réalise, en partenariat avec le Service des données et études statistiques (SDÉS), un travail de synthèse et de mise en cohérence de plusieurs sources, afin de chiffrer le parc des logements ordinaires au 1^{er} janvier et de le décrire en fonction de la catégorie de logement, du type d'habitat, du statut d'occupation et de la zone géographique. (Insee, 2020).

Les indicateurs liés au parc de logements sont issus du recensement de la population (RP). Le champ des résidences secondaires a été affiné à partir de l'enquête annuelle de recensement de 2007 pour ce qui concerne les campings et les résidences hôtelières. Cela peut avoir un impact sensible sur les dénombrements de résidences secondaires, et donc sur les dénombrements de logements, en particulier dans les territoires d'accueil touristique.

Il n'est pas possible d'utiliser une autre base de données pour comparer ces chiffres, car il n'en existe pas sur les mêmes périodes de référence que celles de l'Insee. De plus, le dernier millésime utilisable pour les bases de données Filocom date de 2015, ce qui est relativement ancien.

Résidence principale (Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements – après 1999 RP exploitations principales) :

« Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage (Insee, 2020). »

Résidence secondaire (Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements – après 1999 RP exploitations principales) :

« Une résidence secondaire est un logement utilisé pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Distinguer logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile, c'est pourquoi les deux catégories sont souvent regroupées (Insee, 2020). »

Logement vacant (Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements – après 1999 RP exploitations principales) :

« Un logement est vacant s'il est inoccupé et proposé à la vente, à la location ou déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ou en attente de règlement de succession ou conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ou sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.) (Insee, 2020). »

Logement autorisé (SOeS, Sit@del2) :

« Un logement autorisé est un logement, non encore réalisé, qui entre dans le cadre d'un dossier de permis de construire ayant reçu un avis favorable (Insee, 2020). »

Sit@del2 est une base de données qui rassemble des informations contenues dans les formulaires de permis de construire. Les séries retracent le nombre de logements et leur surface pour les différents types de logement (individuel pur, groupé, collectif, en résidence) et leur statut (permis autorisés et permis mis en chantier). (Ministère de la Transition écologique, 2020.)

Le parc de logements du PMO

Les logements sont principalement localisés sur la CCIO

À l'échelle du SCoT, 41108 logements sont recensés (Insee 2023 - RP, 1968-2019), répartis à 77 % sur la CCIO et 23 % sur la CCBM.

Saint-Pierre-d'Oléron et Saint-Georges-d'Oléron sont les communes dénombant le plus grand nombre de logements avec plus de 7000 logements, suivies par Dolus-d'Oléron et Marennes-Hiers-Brouage avec plus de 4000 logements.

Le parc augmente de façon régulière sur la CCBM, et la courbe de progression s'inverse sur Oléron après une progression très rapide dans les années 1980 à 2000

Les chiffres de l'Insee sont faussés par des méthodes de comptage qui diffèrent entre les recensements.

Néanmoins, cette courbe de tendance met en évidence une progression très forte de la production de logements sur l'île d'Oléron entre les années 1980 et 2000, ce que confirment les autres bases de données utilisées pour l'analyse. Forte au début des années 2000, la dynamique de construction — très clairement portée par les secteurs de Marennes et Bourcefranc sur la CCBM ; de Saint-Pierre-d'Oléron et Saint-Georges-d'Oléron sur la CCIO — a marqué un net ralentissement, corrélé à la crise de 2008.

Avec une moyenne annuelle de six logements commencés pour 1 000 habitants (2015-2019), la dynamique de construction est assez forte avec des disparités locales affirmées

Pendant la période de 2010 à 2019, 510 logements ont été commencés sur le périmètre du SCoT.

Saint-Pierre-d'Oléron porte une très grande partie des logements autorisés (237 sur 510) du territoire du SCoT sur cette période.

Plus des trois quarts de ces constructions correspondent à des logements individuels (purs et

groupés). En effet, seules quatre communes du PMO ont autorisé des logements en résidence ou collectifs sur cette période : Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac, Saint-Georges-d'Oléron et Saint-Pierre-d'Oléron.

Des maisons, principalement.

Les maisons occupent une part très importante des logements du PMO, supérieure à 90%. La proportion de maisons est légèrement plus faible sur la CCBM. Ces deux valeurs restent cependant supérieures à la moyenne départementale, autour de 77 %.

Une part importante de logements anciens sur la CCBM

La répartition des logements selon leur période de construction montre des disparités avec un parc ancien plus important sur la CCBM (37 % des constructions avant 1950 contre 22 % sur la CCIO), alors que les constructions de la seconde moitié du xx^e siècle dominent sur Oléron (56 % contre 36 % sur la CCBM).

On note pour les deux territoires une part importante des constructions édifiées entre 2000 et 2010 (19 % sur la CCBM et 14 % sur Oléron).

La part de logements anciens peut indiquer une certaine valeur patrimoniale des constructions. On peut aussi la lier à de potentielles problématiques de performance énergétique.

Des prix caractéristiques du littoral néo-aquitain

À l'échelle régionale, le PMO se situe dans la tranche la plus élevée du prix moyen des maisons, tout comme les autres SCoT du littoral de la Nouvelle-Aquitaine. Parmi ces territoires, le PMO présente cependant un des coûts moyens les plus bas avec une valeur de 187 125 euros, quasiment égale à la moyenne régionale de 186 568 euros. La valeur moyenne pour le PMO est rehaussée par le coût des maisons de la CCIO estimé en moyenne à 200 440 euros. Parmi les conséquences récentes de la crise sanitaire, des phénomènes de tension du

marché du logement et de montée des prix sont ressentis sur le territoire, en particulier sur la CCIO.

La proportion de logements vacants est faible.

À l'échelle du SCoT, la vacance est faible : inférieure à 5 % entre 2008 et 2019. Cette faible proportion de logements vacants est particulièrement marquée sur la CCIO (3,4% en 2019). Sur la CCBM, elle est plus élevée et proche de la moyenne départementale, autour de 7%.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « 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. Avec moins de 5 % de logements vacants et une très forte part de logements vacants de moins de deux ans, nous sommes face à une vacance dite « incompressible ». Cette vacance correspond au temps nécessaire à la revente ou à la relocation d'un logement.

Sur Oléron, il semble très difficile de miser sur ce segment du parc pour créer de nouveaux logements, même si des opportunités pourraient être étudiées très ponctuellement.

Quant au bassin de Marennes, il y est identifié que la vacance est souvent liée à un état du bâti médiocre voir dégradé et à son ancienneté.

La proportion de résidences secondaires est un marqueur fort sur Oléron.

Le territoire du SCoT présente une part faible de résidences principales de 44 % au dernier recensement (insee, RP 1968-2019) largement inférieure à la valeur départementale (71%). Cette différence s'explique par les valeurs très basses des communes de la CCIO, dont la moyenne est inférieure à 35% (sur le territoire départemental, seule l'île de Ré présente la même caractéristique). La CCBM affiche une valeur de 76%.

En corollaire, les logements secondaires ou occasionnels représentent 51 % des logements sur le périmètre du SCoT, contre 22 % à l'échelle départementale. Les territoires côtiers du département présentent tous des pourcentages de

résidences secondaires relativement élevés. C'est particulièrement le cas pour les communautés de communes de l'île d'Oléron, de l'île de Ré, et de la CARA.

Sur la CCBM, la part de logements secondaires représente 17 % des logements, contre 61% pour la CCIO.

Les communes les plus marquées par ce phénomène au sein de la CCIO sont : La Brée-les-Bains (80%), Saint-Denis-d'Oléron (75%), Saint-Trojan-les-Bains (71%) et Saint-Georges-d'Oléron (68%).

Au niveau infracommunal, les résidences secondaires sont majoritairement présentes près des plages où elles mobilisent très largement le foncier urbanisé, comme le montre les illustrations suivantes.

À l'inverse, les résidences principales se situent en plus grande proportion au centre de l'île, le long de la dorsale et sur la CCBM.

Une offre locative peu étoffée.

Environ 70% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, soit une part légèrement plus élevée que pour la moyenne départementale.

Le parc locatif contribue donc pour environ 30 % à l'offre de logements sur le PMO, ce qui est assez caractéristique des territoires ruraux sans pôle urbain de grande ampleur (comme les grands pôles structurants et les pôles intermédiaires définis dans l'armature territoriale du département). À l'échelle du département, ce taux est plus élevé avec 33 % des résidences principales occupées par des locataires.

Le marché locatif du PMO peut être considéré tendu, présentant une offre insuffisante par rapport à la demande.

Il en résulte des prix du marché libre élevés (d'après les agences immobilières locales et les annonces parues) et une forte demande dans le parc social (d'après les fichiers partagés de la demande, imhoweb, 2017). Ainsi en 2017, le loyer hors charges d'un trois pièces sur Oléron était de 9,2 €/m², soit environ 616 €. Malgré la tension du marché locatif, qui pourrait entraîner une montée des prix, les agences immobilières constatent un tassement des niveaux des loyers afin qu'ils restent en adéquation avec les revenus sur la CCIO (Adil, mars 2017). NB : Depuis 2017, cette situation s'est tendue et il existe un réel besoin non satisfait en logements locatifs sur l'ensemble du territoire.

Sur la CCBM, cette saturation est alimentée par l'attractivité touristique d'Oléron et la recherche de biens spécifiques : maisons de plain-pied avec jardin et garage (Soliha 2018, étude préalable pour la mise en place d'un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat).

Un écart avec le département peut être remarqué pour les taux de résidences principales occupées par un locataire d'un logement HLM ; il est de 7,9 % pour la Charente-Maritime et de 4,3 % pour le PMO.

Le SCoT 1 insistait sur la nécessité de produire du logement locatif social. Il s'agissait de répondre aux besoins en logement des actifs :

- sur Oléron pour offrir une solution aux actifs qui ne pouvaient pas accéder à la propriété compte tenu de leurs revenus par rapport à la concurrence exercée par les résidences secondaires sur les marchés fonciers et immobiliers ;
- et sur le bassin de Marennes pour faciliter les parcours résidentiels.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) de toutes les communes adoptent des règles de mixité sociale qui sont confortées par les plans locaux de l'habitat (PLH). Cependant, ces principes peuvent être difficiles à appliquer, notamment dans certaines communes de la CCBM, moins attractives pour les bailleurs sociaux.

Le taux d'équipement en logement social du PMO est de 4,6 % en 2019, ce qui est inférieur au taux départemental de 11 % (Dreal – INSEE, 2016). Les communes accueillant le plus de logements sociaux (chacune plus de 100) sont Marennes-Hiers-Brouage, Le Château-d'Oléron, Saint-Georges-d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron et Saint-Trojan-les-Bains. À l'inverse, les communes de Saint-Sornin et de Saint-Just-Luzac n'en possèdent aucun. La commune de Saint-Georges-d'Oléron montre une progression forte et récente du nombre de logements sociaux présents sur son territoire, passant en effet de 34 à 122 entre 2011 et 2019.

La déclinaison des objectifs du SCoT dans les PLH de chaque CC et dans les PLU sont allés de pair avec une implication forte des collectivités pour faciliter la production de logements sociaux. L'effort important de production de logement social a maintenu la part de ces logements dans le parc total des résidences principales, mais il n'a pas permis de l'augmenter significativement (4,0 % en 2011 et 4,4 % en 2016).

NB : Le taux d'évolution annuel du nombre de logements sociaux sur Oléron entre 2015 et 2019 (RPLS) est de 5%, un des plus élevés du département sur la période.

Les logements à horizon 2040

Estimation des besoins en logements

L'estimation du besoin en logement est fondée sur différents facteurs et projections. À partir de la population projetée à l'horizon 2040 et du nombre moyen de personnes par ménage, il est possible de calculer le besoin en logements pour accueillir la population nouvelle. Pour calculer la production en logements nécessaire pour maintenir la population actuelle (calcul du point mort), sont pris en compte :

- le desserrement des ménages ;
- le renouvellement du parc ;
- le taux de logements vacants ;
- les mutations de logement (résidences secondaires devenant principales et inversement) ;
- et la part de résidences secondaires.

Les besoins en logements sont évalués à partir de projections démographiques fondées sur les trois hypothèses présentées précédemment.

Les besoins en production de logement entre 2020 et 2040 sont estimés à

- 4 300 logements à produire sur Oléron (= 220 logements/an dont 80 pour des RP) ;
- 2 600 logements à produire sur la CCBM (= 130 logements/an dont 100 pour les RP).

Ces logements sont ceux issus de la construction neuve, de la remise sur le marché de logements vacants, de la division de logements ou du changement de destination des constructions existantes.

On estime que l'effort de construction sera plus important sur la période 2020-2030 que sur la période 2030-2040.

Projets de logements des communes

- Projets des communes sur la CCBM :

À moyen terme, la programmation de nouveaux quartiers sur Marennes et sur Le Gua (mises en chantier à partir de 2020) ouvrent la perspective du maintien d'une dynamique de construction importante. En revanche, les sensibilités

environnementales et la vulnérabilité aux risques littoraux limite l'extension urbaine dans toutes les communes et recentre les perspectives vers de la densification et du renouvellement urbain sur les secteurs les moins impactés. Les perspectives de production de nouveaux logements dans ce cadre sont plus limitées.

- Projets des communes sur la CCIO :

En raison des contraintes réglementaires fortes qui relaient des enjeux environnementaux et paysagers importants, les possibilités de construction en extension des enveloppes urbaines sur l'île d'Oléron sont réduites. Elles sont même particulièrement faibles et quasiment nulles sur les communes de Saint-Trojan-les-Bains, Grand-Village-Plage ainsi que Saint-Denis-d'Oléron.

La production doit se poursuivre afin de pouvoir loger la population locale, dont les familles et les actifs qui sont en concurrence avec les personnes en recherche de résidence secondaire ou les non-actifs au pouvoir d'achat plus élevé.

Pour répondre aux contraintes et aux enjeux cités, l'effort de production portera essentiellement sur la densification du tissu urbain existant. Les opérations en extensions présentent d'ores et déjà des densités élevées. Les communes du Château-d'Oléron, de Dolus-d'Oléron, de Saint-Pierre-d'Oléron et de Saint-Georges-d'Oléron ont des objectifs de production déjà élevés. Elles sont engagées dans des projets comprenant des densités fortes par rapport à l'existant.

Typologie des logements à produire

Le parc locatif est incontournable aux différentes étapes du parcours résidentiel d'un ménage : décohabitation, jeunes couples, séparations, jeunes travailleurs, personnes retraitées recherchant la proximité des services, etc. Le besoin de poursuivre la production de logements locatifs abordables est alors important, que ce soit dans le parc public ou dans le parc privé.

Les équipements d'accueil des gens du voyage.

La CCIO dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage, qui offre 24 places de caravanes, conventionnées. Son taux d'occupation était de 69 % en 2015 et de 82 % en 2016. De plus, une aire de petit passage était opérationnelle en 2018 pendant la période estivale.

La situation des aires d'accueil du département témoigne de la sédentarisation de certaines familles et de leur appropriation des équipements. Le taux d'occupation des aires dans le département s'élève ainsi à 81 % en 2016. Dans ce sens, l'accès à la propriété par les gens du voyage a été renforcé sur la CCBM avec 42 terrains familiaux régularisés.

Lors de la réalisation du schéma 2018-2024, 105 stationnements illicites ont pu être dénombrés sur la CCBM et 21 sur la CCIO.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2010-2016 prévoyait la réalisation d'aires d'accueil dans les communes ayant atteint le seuil de 5 000 habitants. Parmi celles-ci, une aire d'accueil de 20 places n'a pas été réalisée à Marennes-Hiers-Brouage. Cette aire d'accueil n'est plus inscrite dans le nouveau schéma (2018-2024), cependant ce dernier prévoit pour la CCBM une aire de grand passage et la réalisation de terrains familiaux locatifs. Il recommande aussi la création d'une aire de petit passage et l'accompagnement à la sédentarisation de voyageurs ¹¹. La CCIO dispose déjà des équipements nécessaires.

Vulnérabilité du parc de logements aux risques littoraux

La part des enveloppes urbaines concernées par un aléas submersion à long terme est estimée à 20% sur la CCIO et à 17% sur la CCBM (BD_OCS_PMO 2021)

Précision sur l'indicateur : Les trois niveaux d'aléas sont confondus incluant les aléas faibles, fort et très fort.

L'aléa érosion (à 100 ans, donnée DDTM 17) présente moins d'impact pour les logements, mais il concerne certains secteurs en particulier : le front de mer bâti de la Brée-les-Bains, celui de Grand-Village-Plage à Saint-Denis-d'Oléron, le site de Lannelongue à Saint-Trojan-les-Bains, ainsi que du bâti ponctuel construit sur la dune (la Cotinière).

11. L'aire de grand passage doit être installée sur un terrain stabilisé de 4 ha permettant l'accueil de 200 caravanes et l'accès à l'eau, à l'électricité et au ramassage des ordures ménagères. Les recommandations pour l'aire de petit passage portent sur la

réalisation d'un emplacement provisoire de 20 caravanes, utilisable l'hiver. Les besoins en terrains familiaux locatifs sur la CCBM correspondent à quatre ménages (environ huit places de caravanes).

Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités	Fragilités
<p>Attractivité résidentielle ;</p> <p>Dynamique continue de construction.</p> <p>Objectifs de production de logements sociaux inscrits dans les PLH et PLU (à renforcer);</p>	<p>Déséquilibre entre résidences principales et secondaires sur Oléron ;</p> <p>Peu de logements vacants ;</p> <p>Marché locatif tendu ;</p> <p>Offre en logements locatifs sociaux globalement faible ;</p> <p>Tension sur les logements des ménages modestes ;</p> <p>Dégradation du bâti ancien ;</p> <p>Consommation foncière ;</p>
Ouvertures externes	Menaces externes
<p>Stratégies d'accompagnement à la rénovation de logements ;</p> <p>Stratégies locales et outillage réglementaire pour gérer les risques littoraux</p> <p>Création de nouveaux outils pour mener des stratégies locales de l'habitat (foncier, fiscalité...)</p>	<p>Prix moyen des logements élevé ;</p> <p>Baisse d'attractivité pour les actifs/entreprises</p> <p>Vulnérabilité d'une partie du parc de logements à l'aléa submersion ;</p> <p>Augmentation des besoins en logements locatifs abordables ;</p> <p>Raréfaction du foncier "à construire" ;</p> <p>Fermetures des vues et impacts sur le paysage ;</p> <p>Réduction de la biodiversité en espace urbain ;</p> <p>Dépendance en eau et énergies ;</p>

Les enjeux liés à l'habitat à l'échelle du SCoT

- L'augmentation du prix du foncier complique l'accueil de la population active et nécessite des solutions publiques (séparation du foncier et du logement, logements abordables, locatif en accession, etc.).
- Les volontés locales de maintenir et d'accueillir de nouveaux actifs sur le territoire, en misant notamment sur le développement de l'économie présentielle et sur les possibilités de dématérialisation du travail, appellent une réflexion sur les besoins en logements.
- Les phénomènes de vieillissement de la population et de diminution de la taille des ménages entraînent de besoins nouveaux.
- L'accueil d'une population croissante doit intégrer les enjeux d'artificialisation des sols. Il faut ainsi loger plus de ménages sur des surfaces réduites, tout en considérant la qualité d'usage des constructions. Cela appelle des réponses nouvelles en termes de formes architecturales, urbaines et paysagères.
- L'exposition d'une partie du parc aux risques naturels est un enjeu fort face au changement climatique

6. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE EST FORTEMENT REPRESENTEE PAR LE TOURISME ET PAR LES ACTIVITES PRIMAIRES

En résumé

L'activité de la population du PMO est marquée par une surreprésentation des personnes retraitées ou préretraitées, expliquée par la démographie du territoire.

Le nombre de chômeurs, élevé et en progression, ainsi que les difficultés d'insertion des jeunes témoignent aussi de difficultés socio-économiques à ne pas sous-estimer.

Au sein du PMO, la part des 25-34 ans diplômés de l'éducation supérieure reste faible ; cependant une grande proportion des habitants possède des certifications professionnelles (CAP ou BEP). Des déséquilibres sont ainsi observés dans la répartition des catégories socio-professionnelles des actifs en comparaison aux échelles territoriales supérieures. Les cadres et les professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires sont sous-représentées, et à l'inverse, le territoire bénéficie d'une plus grande part d'agriculteurs.

L'agriculture et la production de produits issus de la mer sont des secteurs économiques majeurs localement. La pêche et l'ostréiculture participent en grande partie à la création de richesses; elles contribuent aussi à son image. Les paysages de marais et les ports qui sont liés à ces activités font partie d'un patrimoine emblématique qui contribue à l'attractivité touristique. Le tourisme, quant à lui, constitue un autre pilier économique majeur, qui influence toutes les politiques sectorielles. Les emplois saisonniers, en surnombre, sont aussi un marqueur fort.

Les zones d'activité économique (ZAE) et les centres-bourgs du territoire du SCOT sont des espaces importants du développement économique.

Notions-clés

Établissement :

« L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la "boutique" d'un réparateur de matériel informatique... C'est une unité de production qui constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie (Insee). »

L'information sur le nombre d'établissements provient de plusieurs sources en fonction du domaine auquel appartient l'établissement en question (Éducation nationale, ministère de la Santé et de la Prévention, etc.).

Catégorie socio-professionnelle (Insee, RP exploitation complémentaire) :

La nomenclature des professions et catégories socio-professionnelles dite PCS a remplacé, en 1982, la CSP. Elle classe la population selon une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salarié ou non). Elle comporte trois niveaux d'agrégation emboîtés : les groupes socio-professionnels (8 postes), les catégories socio-professionnelles (24 et 42 postes), les professions (486 postes)

Les indicateurs liés à l'emploi et aux professions exercées sont issus du recensement de la population (RP)¹. (Insee, 2020.)

Actifs (Insee, RP exploitation principale) : Personnes en emploi et chômeurs.

Inactifs : « Les inactifs sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler ... » (Insee.)

Sphère économique (activités présentielle et productives) :

« La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

Les activités préSENTIELLES sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités PRODUCTIVES sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. » (Insee, 2019.)

Références :

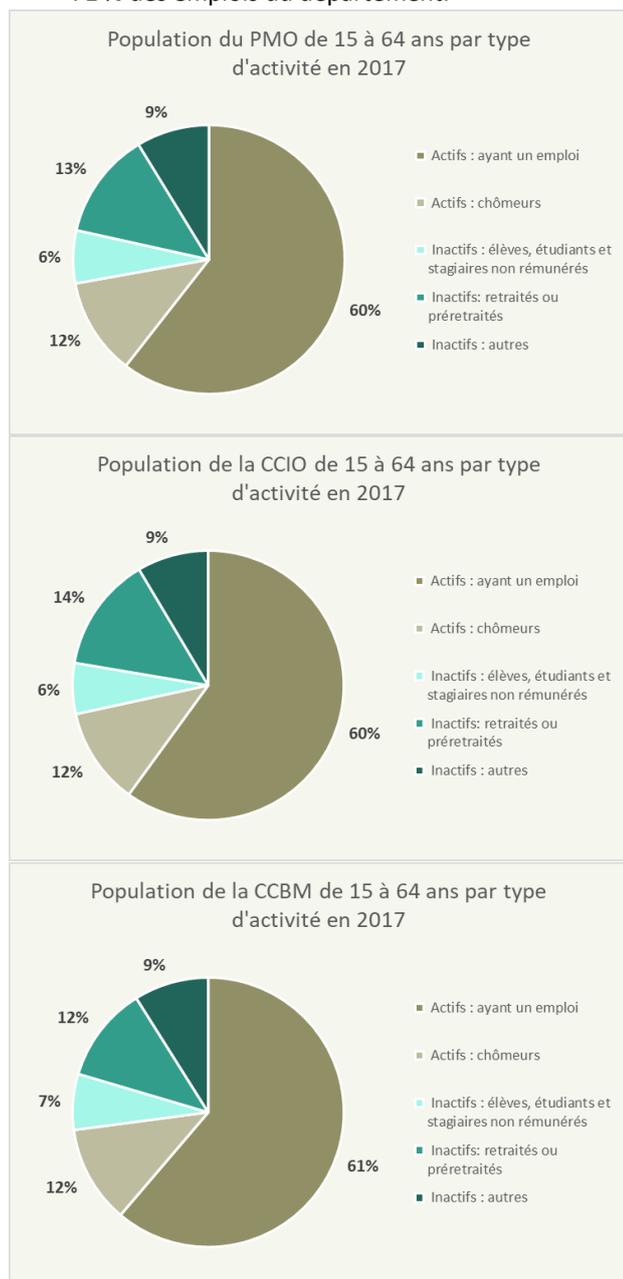
> **Diagnostic Conchyliculture et pêche – PMO 2021 – en téléchargement sur le site internet du PMO**

> **Diagnostic agricole – Chambre d'Agriculture et PMO – en téléchargement sur le site internet du PMO**

Dans le département, l'économie est orientée vers les activités présentielle

L'économie de la Charente-Maritime bénéficie de son attractivité résidentielle et touristique.

En 2017, les activités présentielle représentent 71 % des emplois du département.



Données : Insee, RP exploitation principale 2020.

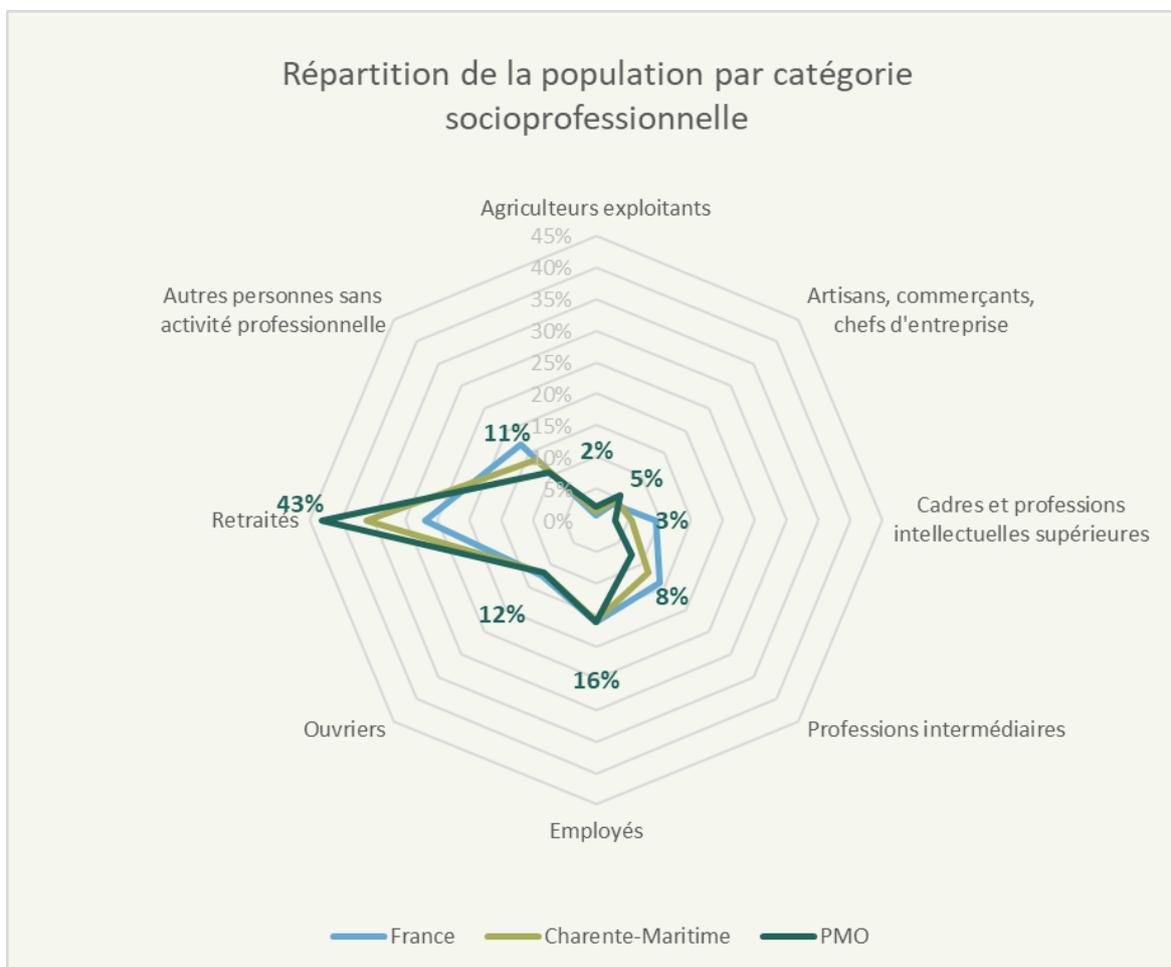
Cette orientation varie selon les EPCI, le poids de l'emploi présentiel allant de 58 % dans la communauté de communes du canton de Gémozac

et de la Saintonge viticole à 79 % sur l'île de Ré. Au PMO, les activités présentielle représentent 73 % des emplois.

La zone d'emploi de Royan, qui comprend le PMO, fait partie de la dizaine de zones d'emplois du pays tournées presque exclusivement vers le tourisme (Insee).5.2. Population active

Les personnes retraitées sont surreprésentées dans les catégories socio-professionnelles.

Parmi la population âgée de 15 à 64 ans du PMO, 72 % sont considérés comme actifs, contre 74 % à l'échelle nationale en 2017. Cette valeur moins élevée à l'échelle du PMO peut être expliquée par la part importante de personnes âgées de plus de 60 ans sur le territoire. En effet, les inactifs retraités ou préretraités du territoire représentent 13 % de la population alors qu'ils ne sont que 6,7 % à l'échelle de la France. Aussi, si les différentes proportions de statuts d'activité des deux communautés de communes sont semblables à celles observées au PMO, la part de personnes inactives retraitées ou préretraitées montre une différence plus marquée entre la CCBM et la CCIO. La communauté de communes de l'île d'Oléron, dont la part de personnes âgées de plus de 60 ans est plus importante, possède un taux de personnes inactives retraitées ou préretraitées de 14 % contre 12 % pour la communauté de communes du bassin de Marennes. Le PMO présente des parts de personnes actives ayant un emploi et inactives (élèves ou étudiants) inférieures aux parts nationales. Toutefois, il présente une proportion d'actifs chômeurs de 12 %, supérieure à la proportion nationale qui est de 10 %.



Données : Insee, RP2017, exploitations complémentaires.

Les cadres et les professions intermédiaires sont peu nombreux

La population de 15 ans ou plus du PMO, répartie en catégories socio-professionnelles, présente des singularités en comparaison à la répartition de la population départementale ou nationale.

Parmi les habitants du PMO, les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les autres personnes sans activité professionnelle sont moins représentées qu'au niveau départemental ou national. En effet, alors que les cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent 9 % de la population de plus de 15 ans en France et 6 % pour celle de Charente-Maritime,

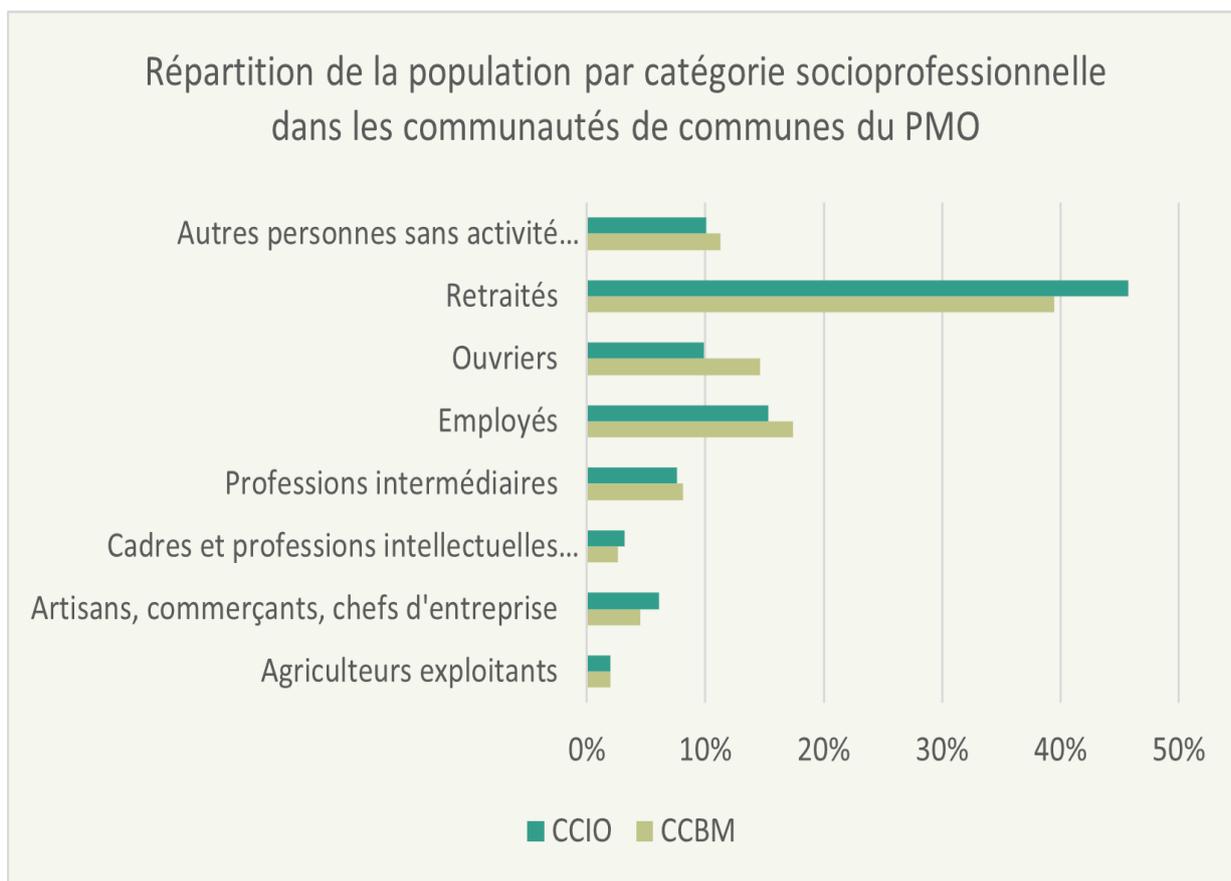
elle représente seulement 3 % de la population de plus de 15 ans du PMO. Cette valeur peut être expliquée par l'absence d'établissement d'éducation supérieure et de pôle urbain majeur au sein du PMO.

Les catégories socioprofessionnelles : agriculteurs exploitants et retraités sont, à l'inverse, surreprésentées.

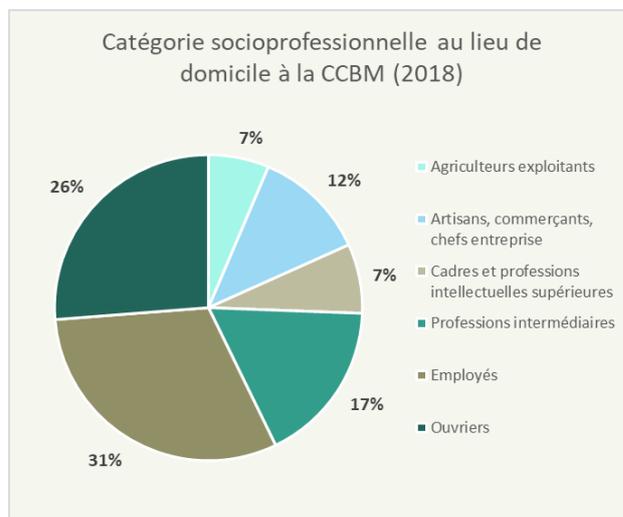
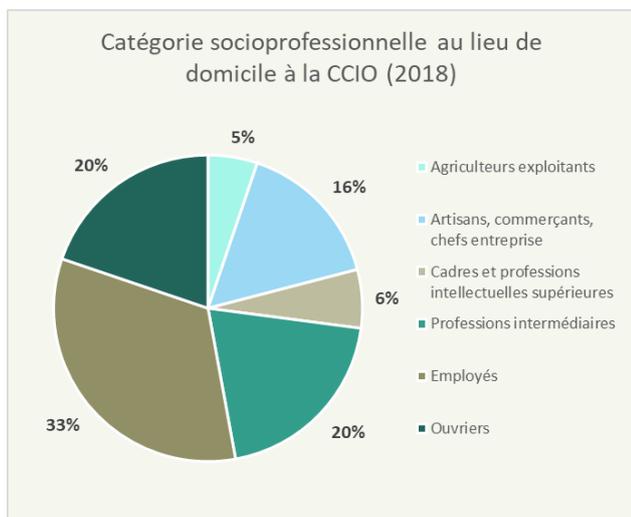
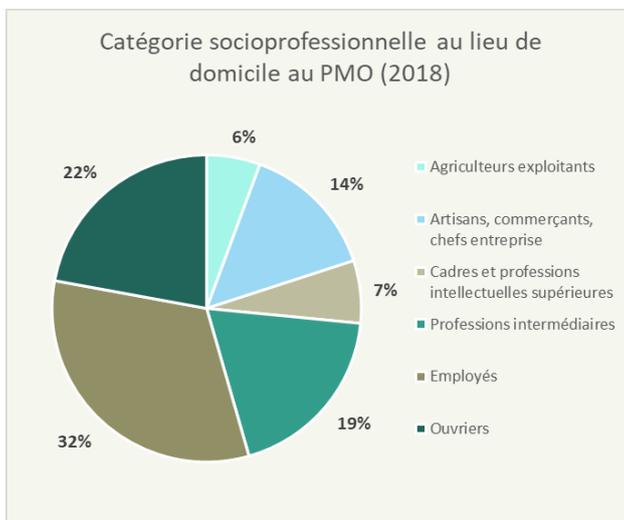
Les agriculteurs exploitants qui représentent 1 % de la population de plus de 15 ans de la France et de la Charente-Maritime occupent une part deux fois plus grande au sein de cette population à l'échelle du PMO. Pour les retraités, avec 43 % de la population de plus de 15 ans concernée dans le PMO, les valeurs départementales et nationales sont largement dépassées. Cela confirme un

phénomène déjà cité précédemment, qui suit une tendance plus largement observée de vieillissement des populations des territoires littoraux.

Si au sein du PMO la répartition de la plupart des catégories socio-professionnelles est globalement similaire entre les deux communautés de communes, deux catégories montrent des différences de distribution marquées : les retraités et les ouvriers. Alors que la population de plus de 15 ans de la CCBM est composée à 15 % d'ouvriers, celle de la CCIO en comprend 10 %. À l'inverse, les retraités sont plus représentés dans la population de la CCIO : 46 % contre 40 % pour la CCBM.



Source : Insee, RP 2017, exploitations complémentaires



Données : Insee RP 2018.



La moitié des habitants ayant un emploi travaillent dans le périmètre du SCoT

Sur l'ensemble des communes du SCoT, 47,3 % des personnes ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence (Insee, RP Bases de flux de mobilité 2017).

On peut observer des différences de catégories socio-professionnelles entre les personnes travaillant dans les communauté de communes et les personnes y habitant. De légères variations sont observées entre ces deux populations actives ayant un emploi. Ainsi, en proportion, plus d'emplois au sein du PMO correspondent aux catégories des agriculteurs exploitants, artisans, commerçants, chefs d'entreprise et cadres et professions intellectuelles supérieures, que d'habitants du PMO dans ces catégories. À l'inverse, il y a moins d'emplois correspondant aux catégories d'ouvriers ou d'employés.

Les emplois sont plus concentrés sur l'île d'Oléron

L'indice de concentration de l'emploi est un indicateur calculé par l'Insee (RP 1975-2017) permettant de rendre compte des pôles d'emplois sur un territoire. Il présente le nombre d'emplois pour 100 actifs occupés, et un chiffre supérieur à 100 indique ainsi que le territoire peut être considéré comme un pôle d'emploi.

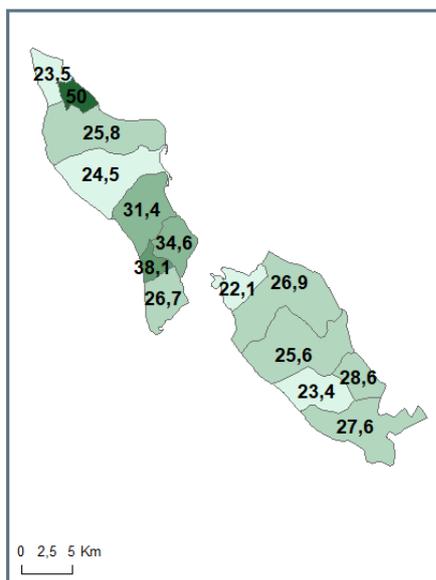
La CCIO présente un indice de concentration de l'emploi de 108 alors que la CCBM présente une valeur de 77,8. Ainsi, les emplois du PMO sont plus concentrés sur l'île d'Oléron.

Des difficultés d'insertion pour les jeunes du PMO

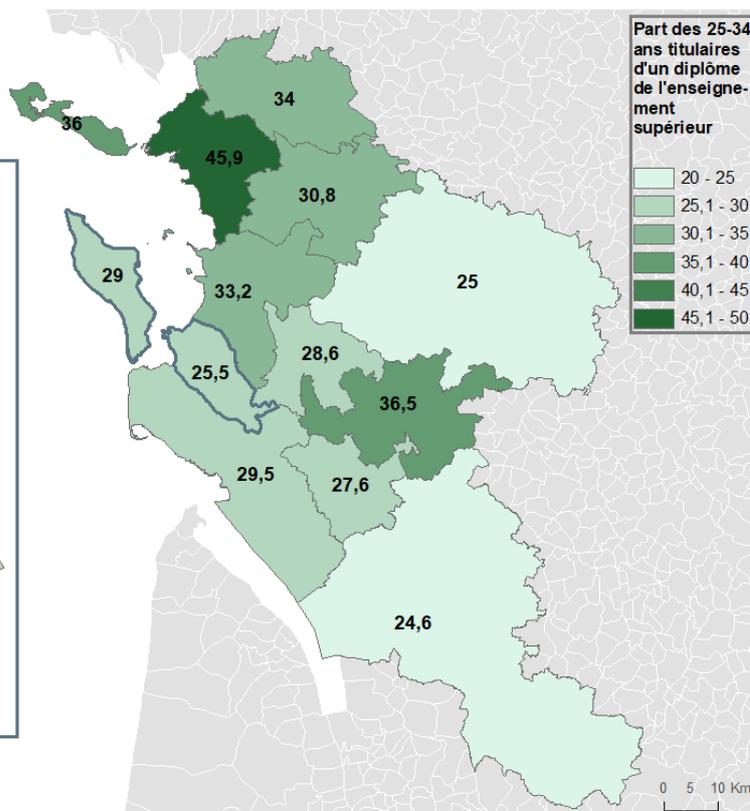
Au sein du PMO, 27,4 % des 25-34 ans sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Cette valeur relativement faible est inférieure à celle du département (34,8 %) et de la France (43,0 %). La CCIO comporte en proportion plus de titulaires de diplômes de l'enseignement supérieur parmi les 25-34 ans que la CCBM. Avec une part de 25,5 %, la CCBM fait ainsi partie des EPCI dont la population de 25-34 ans est la moins diplômée. La faible

présence d'établissements d'enseignement supérieur au sein du territoire peut expliquer ces chiffres, le lycée de la Mer et du Littoral de Bourcefranc-le-Chapus est effectivement le seul établissement du territoire dispensant ce type de diplômes. C'est la communauté d'agglomération (CA) de La Rochelle, avec les seuls instituts universitaires du département, qui se place à la première position départementale : 45,9 % de sa population de 25-34 ans sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Au sein du PMO, cette faible proportion de diplômés peut aussi être corrélée à la sous-représentation de certaines catégories socio-professionnelles dans le territoire telles que les professions intermédiaires ainsi que les cadres et les professions intellectuelles supérieures.

Part des 25-34 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur



Source : Insee, RP 2017
Fond de carte : IGN 2015



Les habitants du PMO de plus de 15 ans sont plus nombreux en proportion à posséder un CAP ou un BEP, comparé à la population départementale. En effet, ils sont 31,3 % au PMO, 32,3 % à la CCBM et 30,7 % à la CCIO, contre 29,7 % en Charente-Maritime et 24,8 % en France (Insee, RP 2017).

Une part importante de la population ayant entre 20 ans et 24 ans ne possède pas de diplôme. Dans le PMO, ces jeunes représentent une part de 15,5 %, plus élevée que celles du département (10,7 %) et de la France (10,2 %). La part des 20-24 ans sans diplôme est notamment très élevée à la CCBM où elle atteint 18,4 % et fait ainsi de ce territoire l'EPCI du département où elle est la plus forte (Insee, RP 2017).

Le PMO présente un taux de jeunes non insérés (ni en employés, ni scolarisés) élevé. Ce taux de 23,9 % au PMO est ainsi supérieur à la valeur départementale de 18,0 % et nationale de 16,8 %. Cette variable est marquante, car les deux communautés de communes du PMO possèdent les

parts de jeunes non insérés les plus élevées du département : 23,5 % pour la CCBM et 24,2 % pour la CCIO (Insee, RP 2017).

Une part de chômeurs importante et croissante

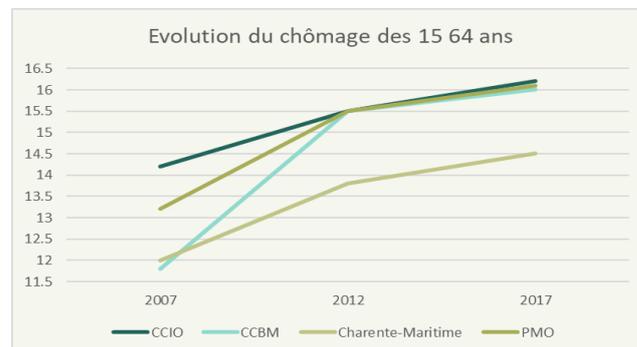
Depuis 2007, le taux de chômage de la population des 15-64 ans du PMO augmente ; ce phénomène est aussi observable à l'échelle départementale qui présente cependant une part de chômeurs moins importante. Alors qu'en 2007 le taux de chômage de la CCBM était inférieur à celui du département, une forte augmentation a pu être observée jusqu'en 2012. Depuis, la CCBM présente des valeurs similaires à la CCIO dont le taux de chômage a toujours été supérieur à celui du département au cours des périodes étudiées.

Le PMO présente un taux de chômage chez les 15-64 ans de 16,1 %. Cette valeur relativement élevée est supérieure à la valeur départementale de 14,5 % et fait du PMO le second territoire de SCoT avec le

taux le plus élevé de chômage du département après le territoire du SCoT de Rochefort Océan. À l'échelle des EPCI, une légère différence est observable entre les deux communautés de communes du PMO. La CClO présente ainsi un taux de 16,2 % et la CCBM de 16 %, ce qui les place parmi les EPCI de la région ayant le plus fort taux de chômage chez les 15-64 ans. La population de certaines communes présente des taux de chômage particulièrement élevés, qui expliquent la valeur à l'échelle du PMO. On peut citer Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Trojan-les-Bains et Saint-Georges-d'Oléron avec des taux de chômage respectifs de 18,1 %, 19,4 % et 20,6 %.

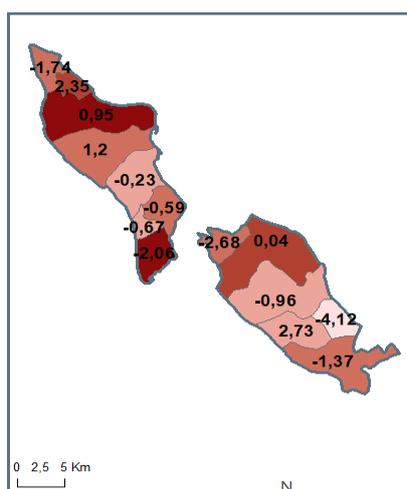
Au PMO, le taux de chômage est particulièrement élevé chez les actifs les plus jeunes.

Parmi les 15-24 ans, il atteint ainsi 35 % (et près de 40 % des femmes). Le taux de chômage des actifs les plus âgés est moins élevé, mais il présente néanmoins une valeur forte de 15 %, ce qui est supérieur au taux national. Ce phénomène est observable sur les deux communautés de communes dans des proportions similaires.

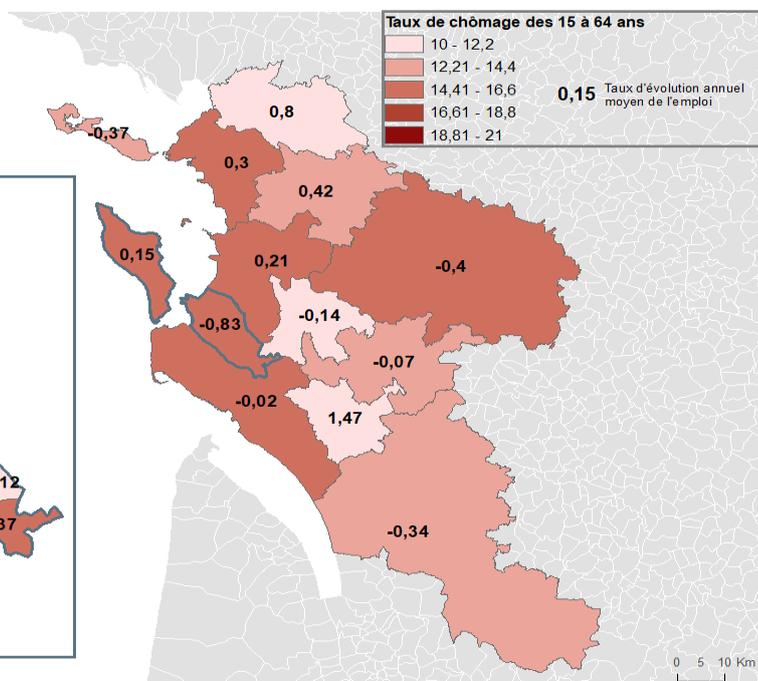


Données : Insee, RP exploitation principale.

Taux de chômage des 15 - 64 ans (2017) et taux d'évolution annuel moyen de l'emploi (2012-2017)

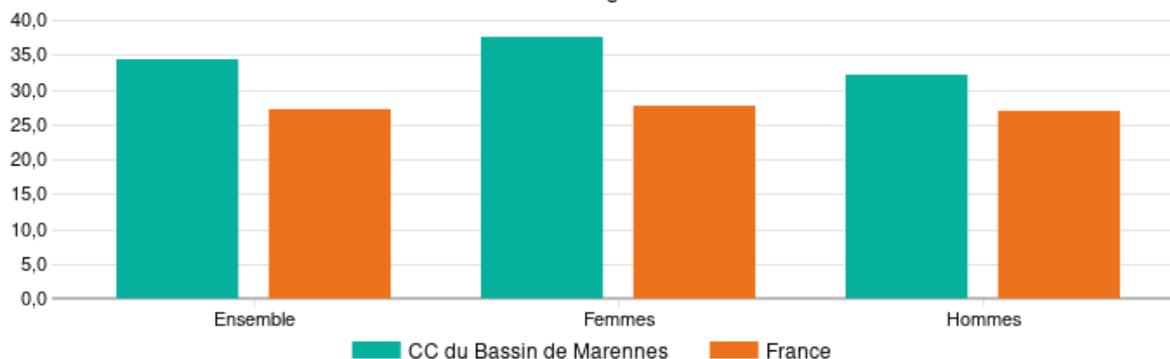


Source : Insee, RP exploitation principale
Fond de carte : IGN 2015



Zoom sur...le chômage des jeunes

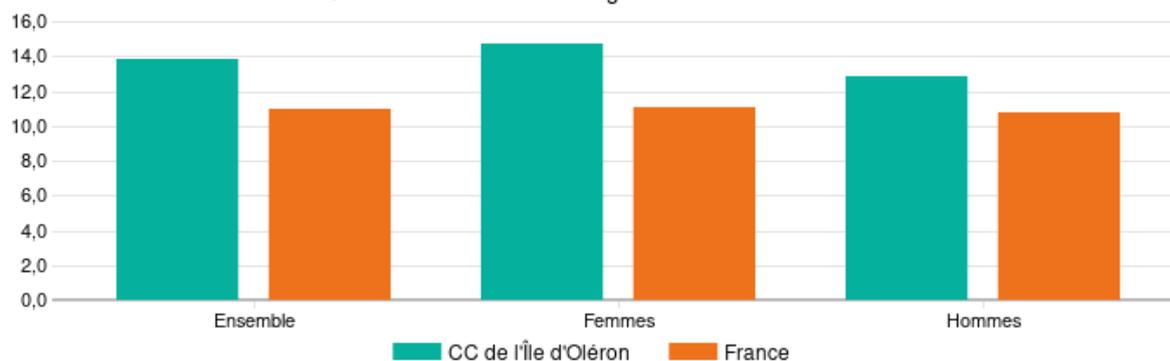
Quel est le taux de chômage chez les 15-24 ans ?



Source : Insee, RP - 2018

Zoom sur...le chômage des seniors

Quel est le taux de chômage chez les 55-64 ans ?



Source : Insee, RP - 2018

Évolution de l'emploi et caractéristiques des établissements

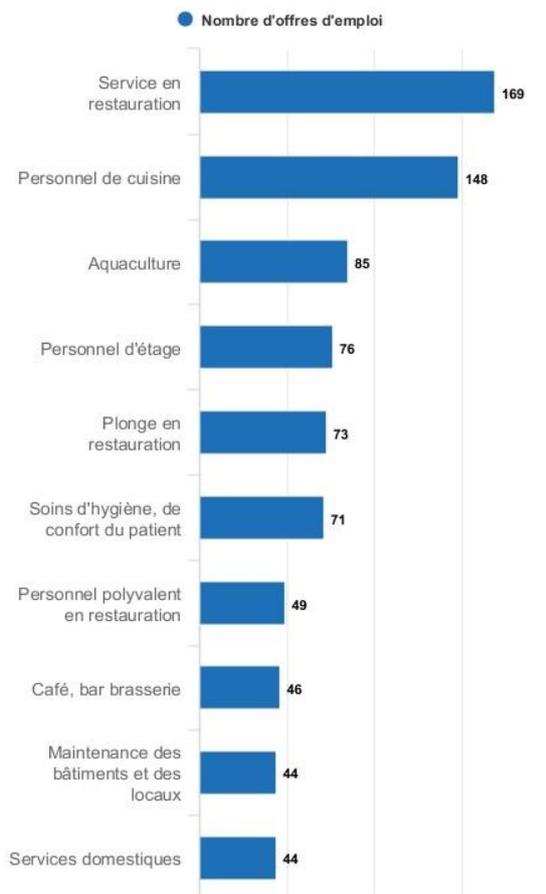
Une évolution négative de l'emploi

En 2017, le PMO compte 12 010 emplois au lieu de travail, dont 7 781 sur la CCIIO (3,4 % des emplois du département) et 4 229 sur la CCBM (1,8 % des emplois du département). La CCIIO possède 3,4 % de la population départementale, cette part est donc égale à celle des emplois départementaux. La CCBM comprend, elle, une part de population supérieure à sa part d'emplois avec 2,4 % de la population départementale.

Le taux d'évolution annuel moyen de l'emploi renseigne sur les tendances concernant l'emploi sur le territoire. Alors que la Charente-Maritime présente un taux de 0,08 %, celui du PMO est de -0,20 %. Cette valeur négative est fortement influencée par la variation de l'emploi sur la CCBM qui est de -0,83 % et qui représente ainsi la variation négative la plus forte pour un EPCI du département.

Forte représentation des emplois saisonniers

Les métiers les plus proposés dans les offres d'emploi

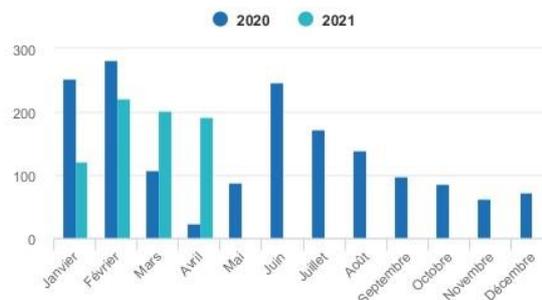


Données : Pôle emploi Nouvelle-Aquitaine, mai 2021.

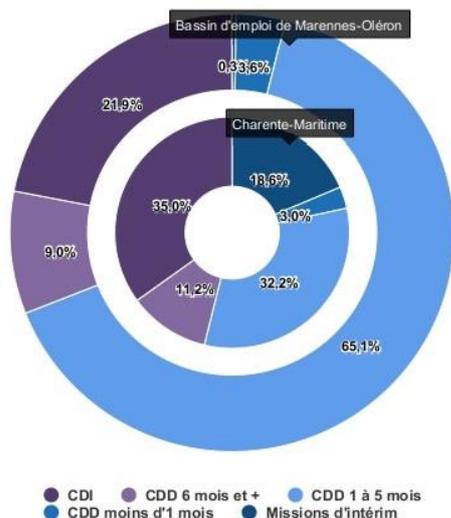
Le territoire fait l'objet d'une offre importante d'emplois saisonniers liés au tourisme ou à l'agriculture. À l'échelle de la région, l'emploi saisonnier représente 1,2 % de l'emploi salarié total et les trois quarts sont générés par le tourisme et par l'agriculture. Si la saisonnalité est majoritairement estivale, notamment pour le tourisme, elle est aussi présente à d'autres périodes de l'année, par exemple dans le domaine de l'ostréiculture en hiver.

Beaucoup d'offres d'emplois sur le secteur correspondent à des contrats à durée déterminée (CDD) de un à cinq mois, ce qui peut

Répartition des offres d'emploi selon le mois de dépôt



Répartition des offres d'emploi par type de contrat



indiquer le caractère saisonnier de ces emplois. De plus, ces offres sont déposées en grand nombre au cours des mois de janvier, février, juin et juillet.

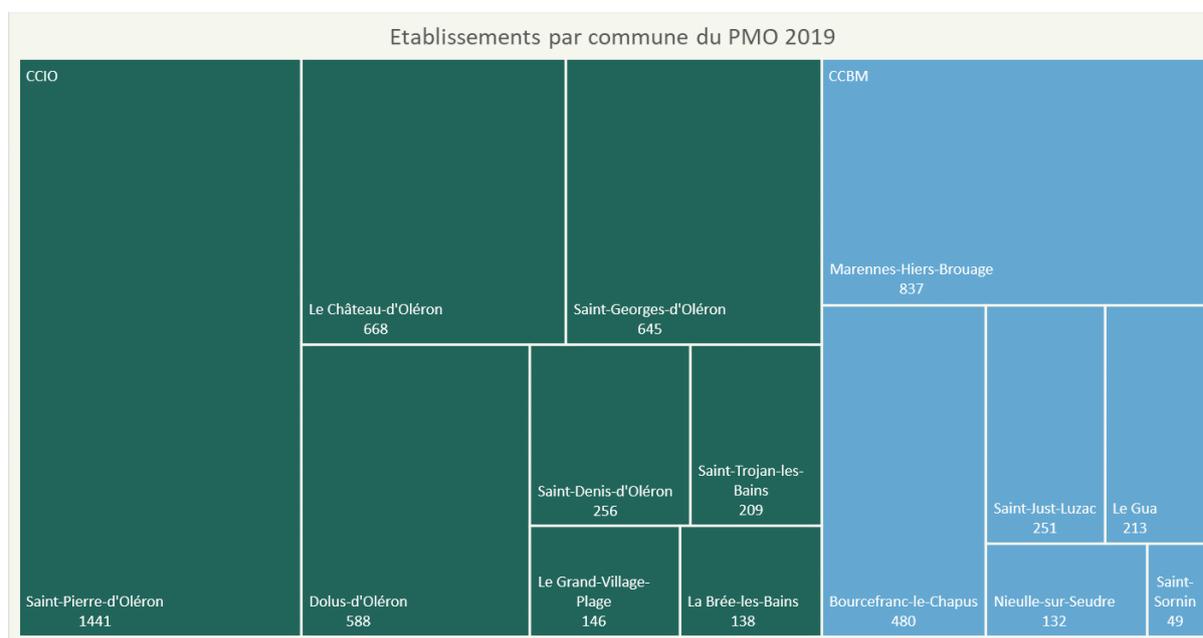
Les trois types de métiers les plus demandés dans ces offres sont le service en restauration, le personnel de cuisine et l'aquaculture.

À l'échelle de la région, 35 % des contrats concernent des saisonniers ne résidant pas dans la zone d'emploi où ils travaillent, aussi l'offre de logement pour ces travailleurs est-elle un enjeu important.

Des établissements inégalement répartis sur le territoire

Le PMO accueille 6 053 établissements en 2019. Au sein de chacune des communautés de communes du SCoT, Saint-Pierre-d'Oléron et Marennes-Hiers-Brouage représentent les communes possédant le plus d'établissements.

Avec 1 441 établissements en 2019, Saint-Pierre-d'Oléron est la commune la plus équipée du PMO. Marennes-Hiers-Brouage est seconde au classement avec 837 établissements. Les communes de Bourcefranc-le-Chapus, Saint-Georges-d'Oléron, Dolus-d'Oléron et du Château-d'Oléron font aussi partie des communes les plus équipées du PMO et comprennent chacune plus de 400 établissements.

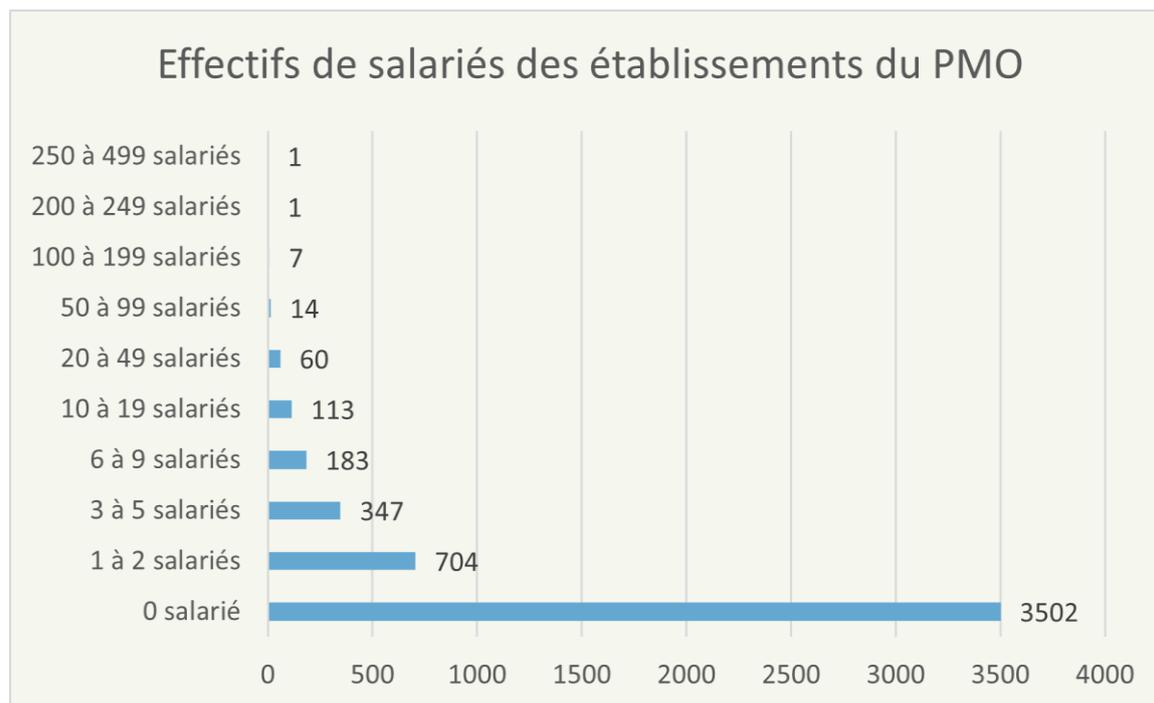


Données : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE) 2019.

Des établissements majoritairement sans salarié

Le nombre d'établissements du PMO et leur répartition dans les différentes communes peut donner un ordre d'idée de la répartition des emplois et de l'activité économique sur le territoire.

Plus de 70 % établissements du PMO n'ont pas de salariés et 28,5 % comptent entre 1 et 20 salariés seulement.



Données : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE) 2018

Une bonne représentation des filières liées au tourisme et au littoral

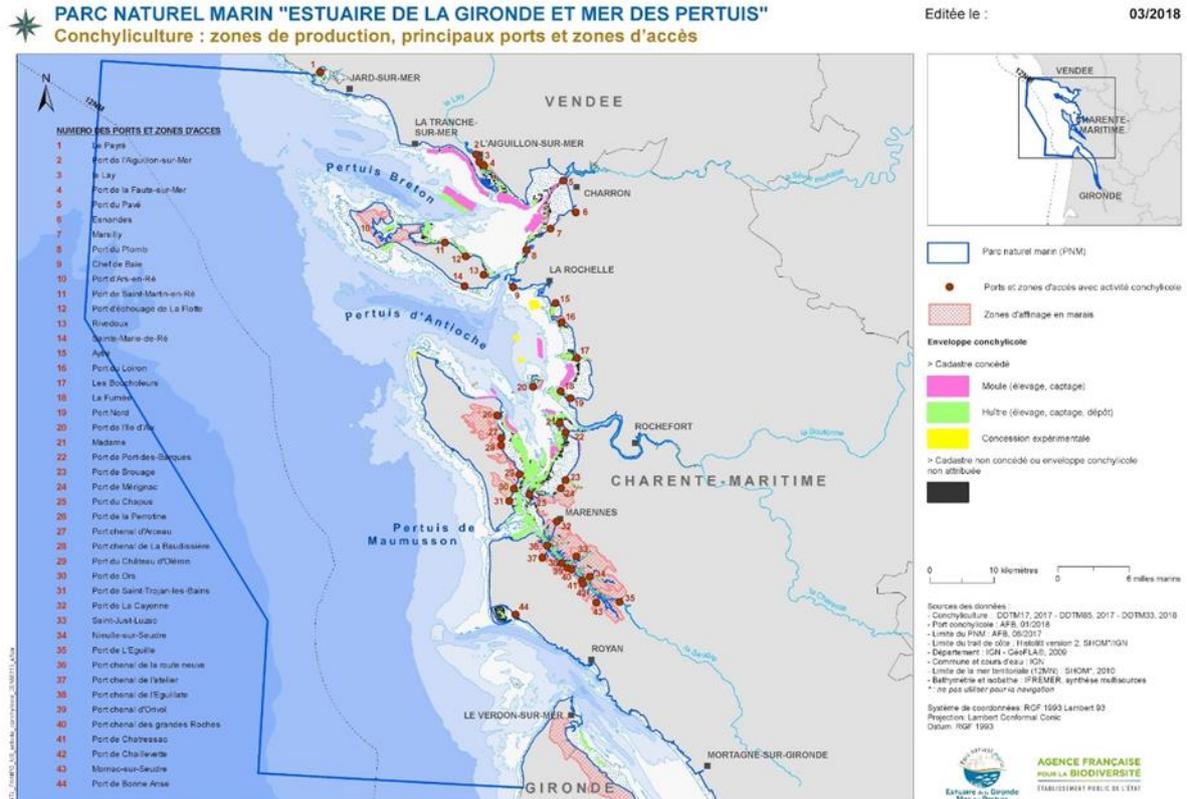
Du fait du grand nombre d'établissements ne comptant que peu ou pas d'employés, la répartition des établissements du PMO selon leur type d'activité diffère des activités des personnes travaillant au sein du territoire. Les activités de commerce de détail, de pêche et d'aquaculture, de construction et d'hébergement ainsi que celles de restauration composent les quatre premières activités en nombre d'établissements ; et elles occupent chacune une part supérieure à 10 % des établissements totaux. L'importance des établissements ayant une activité de pêche et d'aquaculture ainsi que de ceux ayant une activité d'hébergement et de restauration souligne les caractéristiques littorales et touristiques du PMO.



Données : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE) 2018.

Les activités liées à la mer dans le parc marin de l'estuaire de la Gironde et des pertuis charentais

L'ostréiculture est un secteur économique majeur du territoire



À l'échelle du Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis, les plus de 800 entreprises conchylicoles génèrent un chiffre d'affaires annuel entre 300 millions d'euros et 400 millions d'euros et engagent 6 000 personnes équivalentes à 2 500 temps pleins.

Premier producteur européen (40 000 t d'huîtres et 10 000-12 000 t de moules par an), ce territoire produit près de la moitié des volumes français. La production conchylicole de la Charente-Maritime représente en effet plus de 30 % de la production nationale (CNC, 2011-2012) ; la production ostréicole environ 50 % ; et la production mytilicole représente 20 % de la production nationale.

Les 613 établissements localisés sur le périmètre du Pays Marennes Oléron (CRC, 2014) couvrent 40 % des établissements du département.

Parmi les 44 ports ou zones d'accès avec activité conchylicole du Parc naturel marin, 10 se situent sur le PMO.

La conchyliculture constitue un marqueur culturel et identitaire fort du territoire. Elle est pratiquée depuis deux siècles sur le territoire. L'ostréiculture a progressivement pris la place de la saliculture qui exploitait historiquement les marais salants, et elle s'est imposée pour devenir l'activité primaire principale. Cette activité laisse une empreinte forte

sur les paysages du fait des importantes surfaces exploitées.

L'indication géographique protégée (IGP) Huîtres Marennes Oléron représente près de 3 500 ha de claires ostréicoles en activité et couvre 27 communes, dont 14 sont situées dans le périmètre du SCoT.

Ainsi, 20 000 t d'huîtres sont commercialisées chaque année sous l'appellation « Huîtres Marennes Oléron », générant un chiffre d'affaires de 100 millions d'euros, par 237 exploitations adhérentes du Groupement Qualité en charge du suivi et de la défense de l'IGP (diagnostic ostréicole).

En matière de labellisation, la mytiliculture charentaise est bien représentée également. Deux labellisations récentes sont accessibles pour les mytiliculteurs, à l'échelle européenne pour la moule de bouchot, et à l'échelle nationale pour la moule de filière. Ainsi, la moule de bouchot est reconnue au niveau européen depuis le 6 mai 2013 en tant que « spécialité traditionnelle garantie » (STG), signe de qualité valorisant son mode de production traditionnel. La moule de filière a obtenu quant à elle le label rouge Moules de filières le 16 février 2015. Portée par l'association des producteurs de moules de filières des pertuis (Aprofil), le dossier de certification a permis à une trentaine de producteurs du département de bénéficier du label rouge (LR) pour la saison 2015. En Charente-Maritime, 300 t de moules élevées en pleine mer sont certifiées LR.

Le bassin Marennes Oléron est le premier bassin ostréicole européen avec une commercialisation d'huîtres estimée à près de 40 000 t par an, soit environ 50 % des huîtres creuses en France. Entre 25 000 et 30 000 t d'huîtres sont produites localement, complétées par des productions issues des autres bassins de la façade atlantique. Ce phénomène s'explique en partie à travers l'opération d'affinage dans les claires de Marennes Oléron qui permet de bénéficier de l'appellation Huîtres Marennes Oléron au titre d'une indication géographique protégée (IGP). En effet, la quasi-totalité des 3 500 ha de claires en activité du département sont localisées sur le périmètre du

Galpa. La filière dispose d'une véritable spécificité locale avec l'activité d'affinage en claire.

La conchyliculture se caractérise par la pluralité des métiers et des pratiques professionnelles (captage, élevage sur estran ou en pleine mer, expédition, affinage de l'huître, etc.). Ainsi, coexiste une diversité importante d'entreprises, que ce soit par leur taille, leur mode de commercialisation, leur mode de production ou encore leur stratégie d'entreprise, etc. L'ostréiculture charentaise reste majoritairement constituée de petites entreprises : 52 % font moins de 100 000 euros de chiffre d'affaires (CRC, 2014). Le nombre d'exploitants ostréicoles est en diminution régulière depuis trente ans, avec la disparition progressive des très petites entreprises et une tendance à la concentration. Néanmoins, on observe un certain renouvellement générationnel, même si le nombre de candidats à la reprise est insuffisant pour compenser les départs en retraite. La moyenne d'âge des exploitants est de 44 ans.

Aire géographique pour l'affinage, l'élevage en claires et le conditionnement des Huîtres Marennes Oléron

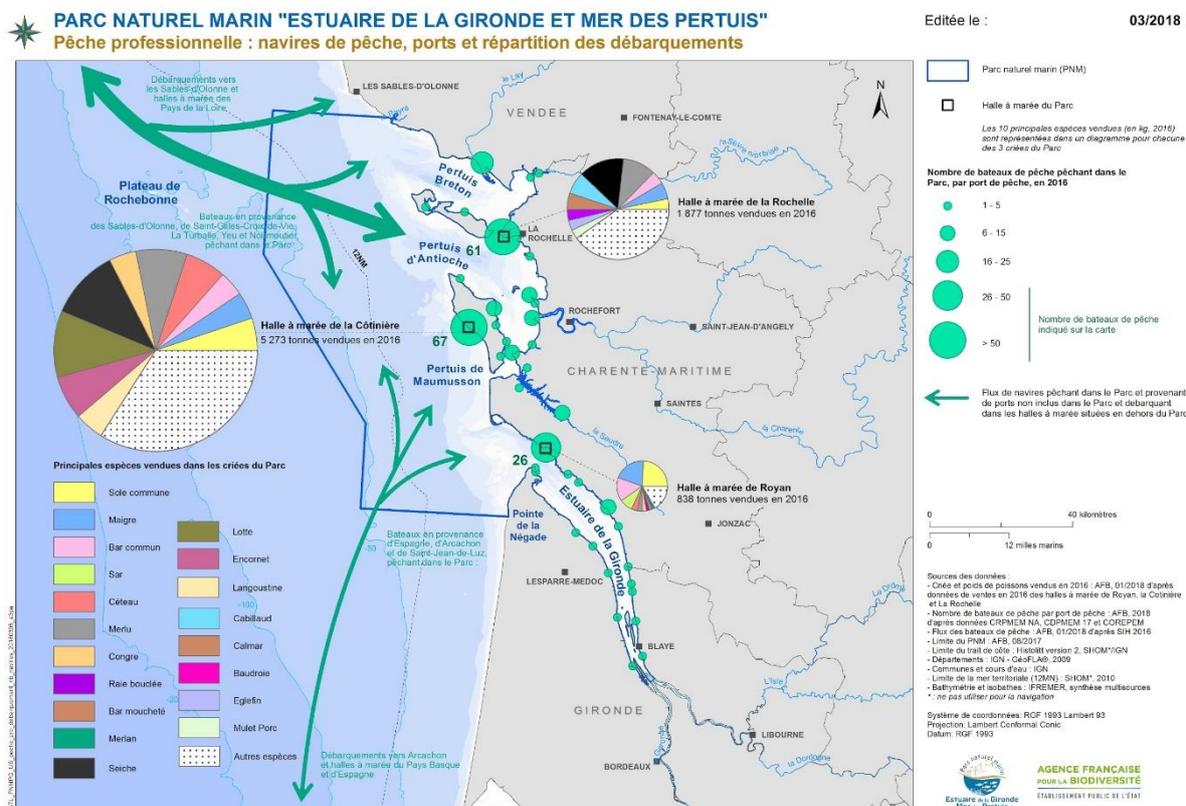


Source : <https://www.huitresmarennesoleron.info/terroir.html>

Les ports, dont la Cotinière, sont supports d'emplois et d'activité

Compte tenu de l'importance des activités d'aquaculture et de pêche sur les communes du SCoT, un diagnostic spécifique a été réalisé sur ces thématiques ; il est annexé au diagnostic.

Au sein du Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis, l'activité de pêche professionnelle a une importance socio-économique particulière, elle génère un chiffre d'affaires à la première vente d'environ 42 millions d'euros et permet l'existence d'une filière avale importante (mareyeurs, transformateurs de produits de la mer, fournisseurs de biens et de services portuaires). Les 350 navires travaillant dans le Parc (dont 169 sont rattachés au quartier maritime de Marennes Oléron) vendent principalement dans les halles à marées comme celle de La Cotinière à Saint-Pierre-d'Oléron. Le port de la Cotinière compte 300 marins pêcheurs et 147 bateaux enregistrés à la vente. Ces derniers ont généré en 2020 3 990 t de ventes pour un chiffre d'affaires de 22,660 millions d'euros (port de La Cotinière).



Source : Plan de gestion du Parc naturel marin « estuaire de la Gironde et mer des Pertuis ».

Le port de La Cotinière représente le port le plus important du parc naturel marin en nombre de bateaux de pêche pêchant dans le parc (67 en 2016), ainsi qu'en poids de vente (5 273 t en 2016). Seiches, lottes et merlus y sont les espèces les plus vendues parmi les 90 espèces proposées au cours d'une année. Au sein du Parc, en plus de la diversité d'espèces pêchées, les ports présentent une diversité de navires, d'activités et de métiers avec une moyenne de 2,5 métiers différents par an et par navire, ce qui est supérieur à la moyenne de la façade atlantique de 2,3 (plan de gestion du Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis).

Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis est aussi un espace de pratique de nombreuses activités de loisirs. Ces activités, liées aux secteurs du nautisme et du tourisme, représentent une composante importante du tissu économique local. De nombreux autres ports sont présents sur les côtes du PMO ; tous ne sont pas totalement dédiés à la pêche professionnelle, puisqu'ils ont aussi des fins touristiques. Leur rôle économique pour le territoire est alors d'autant plus fort.

Sur l'ensemble du territoire, tous les ports présentent une activité de plaisance. Seul le port de la Brée-les-Bains est uniquement dédié à la plaisance.

Parmi la diversité d'activités nautiques et touristiques proposées au PMO, les sports de glisse sont largement représentés, particulièrement à la communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO). Ainsi, 16 des 73 principaux spots de glisse du Parc naturel marin se situent sur l'île d'Oléron. Sur le PMO, 45 clubs et opérateurs de sports nautiques proposent des offres de loisir. Avec 40 clubs et opérateurs, la CCIO représente l'EPCI la mieux équipée du département.

Les autres activités de production

En plus des activités de conchyliculture, de pêche et de loisirs, différentes activités de production ont lieu dans le parc marin :

- La pêche à pied professionnelle

En Poitou-Charentes, 61 professionnels étaient titulaires d'au moins une licence en 2015. Une étude conduite par le Comité national des pêches en 2012 estimait le chiffre d'affaires de l'activité picto-charentaise à 1 546 000 euros pour 516 t de coquillages (sources comité régional des pêches maritimes et des élevages marins – CRPMEM et direction départementale des territoires et de la mer – DDTM). Du fait des faibles gisements en Charente-Maritime, la quasi-totalité des professionnels est amenée à travailler sur l'ensemble des zones du bassin Marennes Oléron.

- La pisciculture marine

La pisciculture marine dans les pertuis charentais est pratiquée par trois fermes marines implantées dans les marais et les îles de Ré et d'Oléron.

- Les productions annexes du marais

Principalement associées à la diversification d'activité ostréicole, les productions annexes du marais d'aujourd'hui (palourde, crevette, salicorne) représentent des productions extensives à haute valeur ajoutée. Une quinzaine de producteurs pratiquent réellement la diversification de production sur le périmètre du Pays Marennes Oléron, majoritairement ostréiculteurs. Il est à noter que quelques exploitants ostréicoles se lancent dans la nurserie d'huîtres, mais cette activité reste encore marginale.

- La saliculture

La saliculture, aujourd'hui peu développée sur le périmètre du Galpa, reste une activité bien distincte du monde ostréicole. En 2015, l'île d'Oléron recensait sept sauniers indépendants, valorisant leur production en circuit court et ayant amorcé la réflexion sur l'opportunité d'une démarche collective. Le potentiel de marais valorisables par la saliculture pourrait néanmoins s'avérer relativement important sur le périmètre.

Le tourisme occupe une place majeure dans l'économie du territoire

En 2019, le tourisme génère 2000 emplois sur le PMO, principalement sur Oléron. De fait, la saisonnalité agit fortement sur ces emplois, particulièrement sur l'île d'Oléron où ils sont multipliés par 4,5 entre janvier et août.

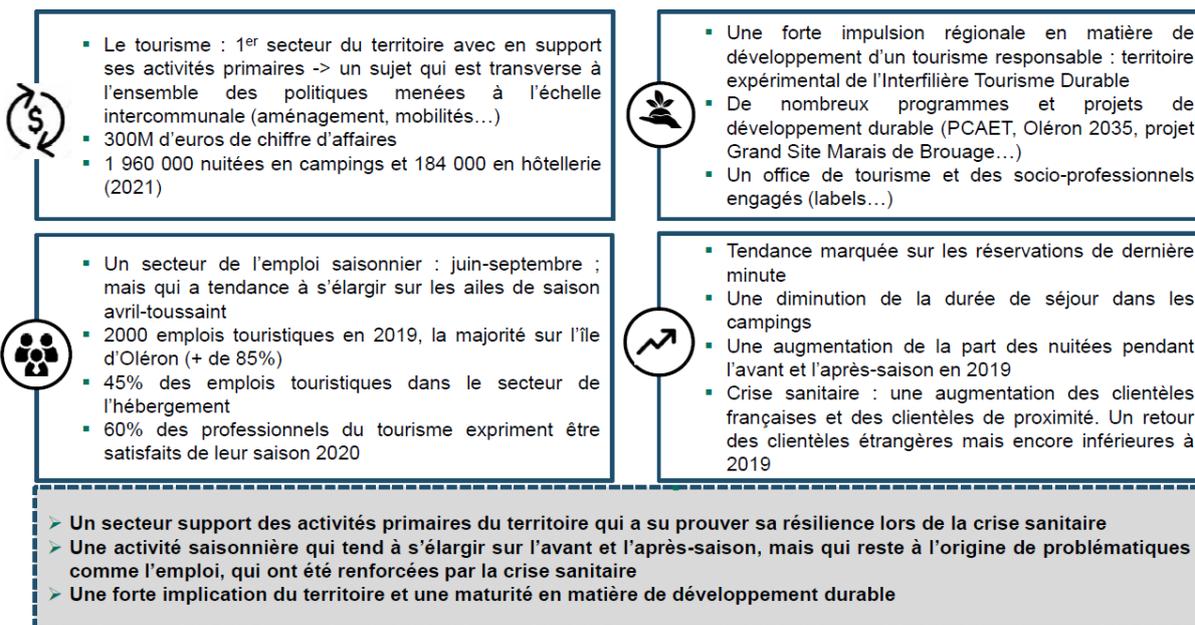
Le chiffre d'affaires lié au tourisme sur le PMO est évalué à 300 millions d'euros par an depuis une dizaine d'années par l'office du tourisme de l'île d'Oléron et du bassin de Marennes, et il participe largement au chiffre d'affaires touristique du département.

Au-delà de l'activité économique directement produite par le tourisme, il faut aussi souligner qu'il permet d'importantes retombées indirectes sur d'autres secteurs.

ci-après : extraits du diagnostic de la mission d'étude pour l'élaboration du schéma de tourisme durable sur Oléron – Volere 2022/ Office de tourisme Ile d'Oléron-Marennes

Contexte touristique

Le tourisme : 1^{er} secteur de l'économie du territoire



Deux sous-territoires : deux types d'offres

L'île d'Oléron

Un tourisme historiquement porté par le produit « mer, soleil, plage » mais qui depuis s'est largement diversifié

Des thématiques complémentaires : patrimoine culturel et naturel, produits du terroir et bien-être

Des thématiques moins développées



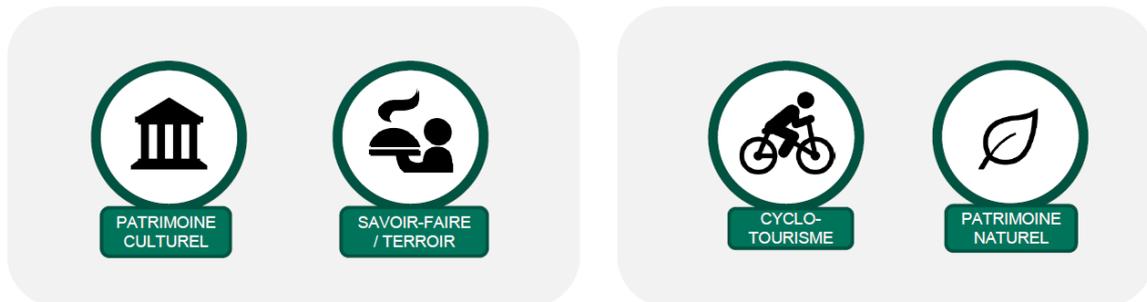
- Une offre touristique riche et structurée qui s'articule majoritairement autour de la filière balnéaire, enrichie de thématiques complémentaires (patrimoine culturel et naturel, bien-être...)
- Une sur-fréquentation de certains sites/activités lors de la saison estivale -> une opportunité d'enrichir l'offre de certaines filières pour élargir la saison : événementiel, activités sportives et de bien-être...

Deux sous-territoires : deux types d'offres

Bassin de Marennes

Un tourisme porté par le patrimoine et les savoir-faire

Des thématiques en cours de développement



- Une offre touristique encore peu développée qui se structure autour du patrimoine culturel et de l'activité ostréicole
- 3 sites majeurs : la place forte de Brouage à Marennes (400 000 visiteurs), le Fort Louvois classé Monument Historique (31 000 visiteurs) et la cité de l'Huître (30 000 visiteurs)
- Une offre qui s'inscrit en complémentarité de celle d'Oléron : des activités patrimoniales privilégiées
- Des projets sur le Marais de la Seudre et le Marais de Brouage (Opération Grand Site), et le développement de nouveaux itinéraires cyclables (Vélodyssée) vont venir accompagner le développement de l'offre touristique.

Bilan

FORCES

- Une offre touristique riche... :
 - Une mise en tourisme du patrimoine culturel (château, citadelle, musées...) et naturel (plages, marais, forêts...)
 - Des artisanats et savoir-faire nombreux : notamment la production de l'huître Marennes Oléron qui prête au territoire une renommée nationale et internationale
- ... qui est en cours de diversification :
 - Une offre cyclotouristique qui se structure notamment autour de la Vélodyssée
 - La randonnée avec le sentier littoral (IO) ou les nouvelles itinérances dans le cadre de l'OGS (BM)
- Un territoire et des filières en pointe sur le développement durable et une sensibilisation des clientèles (via notamment les socioprofessionnels et le CPIE)
- Des paysages et une authenticité préservés
- Des équipements de qualité appréciés des touristes
- Une offre d'activités variée qui s'adressent à de nombreux publics : déclinée autour d'activités nautiques (surf, voile, kitesurf...), de bien-être (thalasso), sportive (golf, accrobranche...) , patrimoniale (visite du marais de Brouage, le Fort Louvois et la cité de l'Huître...)

FAIBLESSES

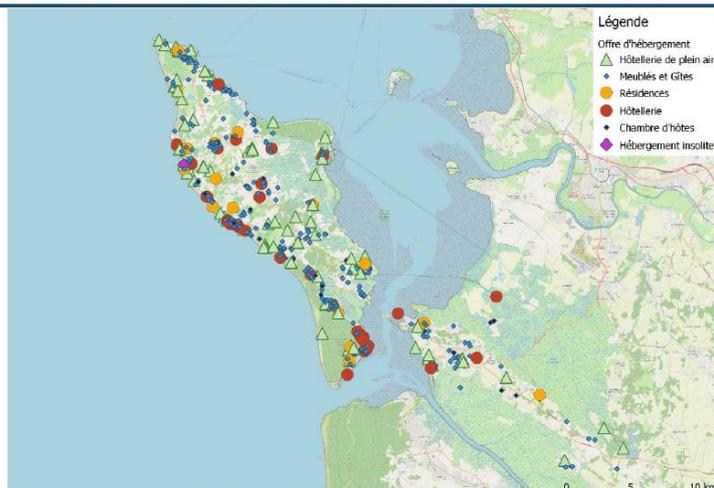
- Une offre d'activités fortement dépendante du climat
- Des événementiels de faible impact en matière de notoriété et d'attractivité
- Une sur-fréquentation estivale sur certains sites qui altère l'expérience touristique : difficulté à stationner, embouteillages, certaines pistes cyclables déjà saturées...

Analyse de l'offre d'hébergements marchands

Une densité de l'hébergement touristique disparate



- Une offre d'hébergements dense sur l'île d'Oléron (88% des structures), notamment sur les littoraux.
- Une offre d'hébergements limitée sur le bassin de Marennes qui se répartissent le long de la D728.



- Une offre bien développée et structurée sur l'île d'Oléron
- Une offre peu fournie sur le Bassin de Marennes

Analyse de l'offre d'hébergement marchand

Structure de l'offre d'hébergements marchands

- 52 004 lits touristiques marchands en 2020, soit 35% de l'hébergement total (100 810 lits appartenant à des résidences secondaires) et 24% de l'offre d'hébergements marchands départementale.
- Une prédominance de l'hôtellerie de plein-air : 77% des lits touristiques marchands stable à travers le temps
- Une part de l'offre hôtelière faible (3% des lits touristiques) et en diminution (-13% de lits touristiques depuis 2015)
- Des chambres d'hôtes quasi-absentes du territoire
- Des meublés en nette augmentation depuis 2019 : +26% entre 2018 et 2020, qui toutefois représentent une faible part de l'offre (10%)



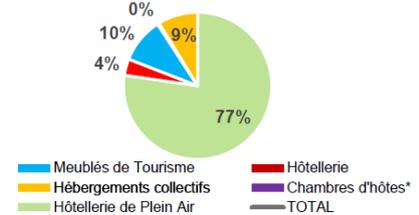
- Un tissu fortement dominé par l'hôtellerie de plein air mais qui reste adapté aux profils des clientèles : majorité de familles, peu d'étrangers, peu d'étapes et de clientèles affaires
- Un offre qui est restée relativement stable à travers le temps
- Toutefois, une offre hôtelière en baisse en 2018 (-2%) et qui continue de baisser : -6% en 2020
- A noter, outre l'hébergement marchand, que la crise sanitaire a renforcé le nombre de résidences secondaires (+1% en 2020) après une diminution de -4% entre 2015 et 2019

NB : d'importantes évolutions sont parfois observées au sein de l'offre des meublés et des hébergements collectifs en 2020. Ceci est dû à une meilleure connaissance des non-classés.

Voltere

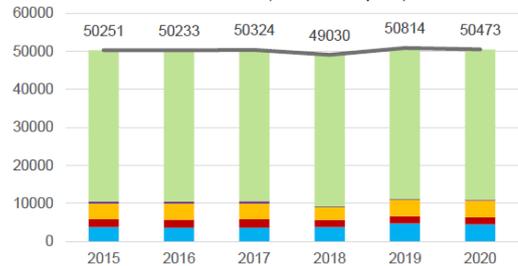
Rapport de phase 1 – Schéma de développement touristique durable – Marennes-Oléron

Répartition des lits touristiques marchands – Ile d'Oléron & Bassin de Marennes en 2020



* référencés dans le SIT départemental

Evolution de l'offre d'hébergement marchands 2015-2020 (lits touristiques)



Source : Charentes Tourisme

21

Analyse de l'offre d'hébergement marchand

Zoom : hôtellerie en plein air

- 40 601 lits touristiques répartis au sein de 82 campings soit 29% de l'offre départementale et une capacité moyenne 495 lits
- 2 020 488 nuitées en 2019 soit 27% de la fréquentation départementale
- Une durée moyenne de séjour (6,4 jours) en légère diminution depuis 2015 mais supérieure au département (6,2 jours)
- Ouverture : de Pâques à fin septembre avec 1/3 qui prolongent jusqu'à la Toussaint, des établissements (2/3) qui préfèrent ouvrir sur une période plus courte (juin à mi-septembre) et 1 établissement ouvert sur l'année ; certains ouvrent leurs mobile-homes hors saison sans prestations annexes (piscine, restauration...)



- Des campings positionnés sur les segments milieu et haut de gamme avec 55% des établissements affichant 3 et 4*
- Une offre haut de gamme importante : 22% des lits sont classés 5* contre 8% sur le département.



- 3 campings labellisés Écolabel européen, 3 Clefs Verte



- Un territoire qui polarise la majorité des établissements haut de gamme du département.
- Des performances en deçà des taux d'occupation départementaux en lien avec des durées de séjour plus longues.
- Une association des établissements de plein-air à l'échelle d'Oléron (AOHPA) qui est très dynamique.

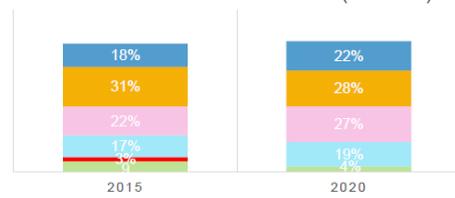
Voltere

Rapport de phase 1 – Schéma de développement touristique durable – Marennes-Oléron

Source : Charentes Tourisme

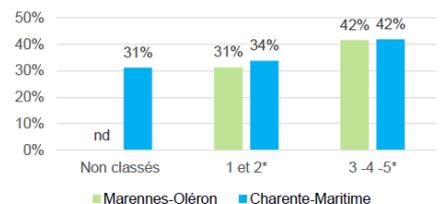
23

Positionnement des campings - Ile d'Oléron et Bassin de Marennes en 2019 (nb de lits)



■ Non classés ■ 1 étoile ■ 2 étoiles ■ 3 étoiles ■ 4 étoiles ■ 5 étoiles

Taux d'occupation des campings en 2019 : Ile d'Oléron et Bassin de Marennes vs. Charente-Maritime



■ Marennes-Oléron ■ Charente-Maritime

Qualité d'expérience et tourisme durable

Une analyse concurrentielle de la qualité d'expérience sur l'île d'Oléron et sur le bassin de Marennes (Travelsat® Competitive Index, 2018) a permis de rendre compte des points forts qui font l'attrait touristique du territoire. Cette enquête permet de comparer l'expérience touristique du territoire à différentes échelles : nationale, départementale et la façade atlantique. Différents points forts du territoire tels que l'accueil et l'efficacité du personnel d'hébergement ou d'information touristique, le sentiment de sécurité, la propreté des rues et des lieux en dehors des villes, la qualité de l'air ou encore la diversité des plages font notamment partie des critères mis en avant. Les critères relatifs à l'environnement sont ainsi particulièrement appréciés par les touristes.

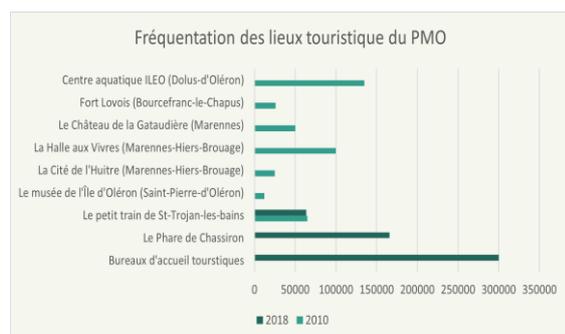
Une grande partie des activités touristiques du territoire repose en effet sur son environnement naturel.

Des actions locales de l'office du tourisme sont aussi mises en place : des étiquettes environnementales pour les hôtels ; un réseau « Nautisme responsable Marennes-Oléron » ; le label « Assiette saveurs Île d'Oléron Marennes », etc.

Les liaisons maritimes, les navettes estivales et les nombreuses pistes cyclables participent aussi à la qualité du tourisme sur le PMO et à son attractivité.

Fréquentation des lieux touristiques

Parmi les différents lieux touristiques du PMO, la halle aux Vivres, le centre aquatique Ileo et le phare de Chassiron font partie des plus visités et accueillent plus de 100 000 visiteurs/an.



Données : office du tourisme de l'île d'Oléron et du bassin de Marennes.

Le camping

En 2024, on dénombre 69 campings sur l'île d'Oléron, dont la majorité se trouvent dans le Nord de l'île. Ils regroupent 16448 emplacements, soit 32% de l'offre du département (Source : Insee, partenaires territoriaux – 2024), équivalent à 0,7 emplacements par habitant (et 1,5 emplacements par ménage). Ces campings occupent environ 323 ha (source : BD_OCS_PMO 2021).

Sur le bassin de Marennes, on recense 6 terrains de camping, avec 1188 emplacements, dont 688 sur un seul camping, installé à Saint-Just-Luzac. Ils occupent au total 49 ha.

Le SCoT 1 approuvé en 2005 affichait l'objectif du gel du nombre d'emplacements sur l'île d'Oléron.

Il s'agissait de maintenir le contingent d'emplacements existants en 2004 et de ne pas créer de nouveau camping, au profit d'une montée en gamme des établissements existants, en accompagnant une dé-densification (augmentation de la surface des emplacements) et une meilleure intégration paysagère et environnementale.

Le SCoT proposait aussi une évolution mesurée sur le bassin de Marennes : + 1 000 emplacements à échéance 2020.

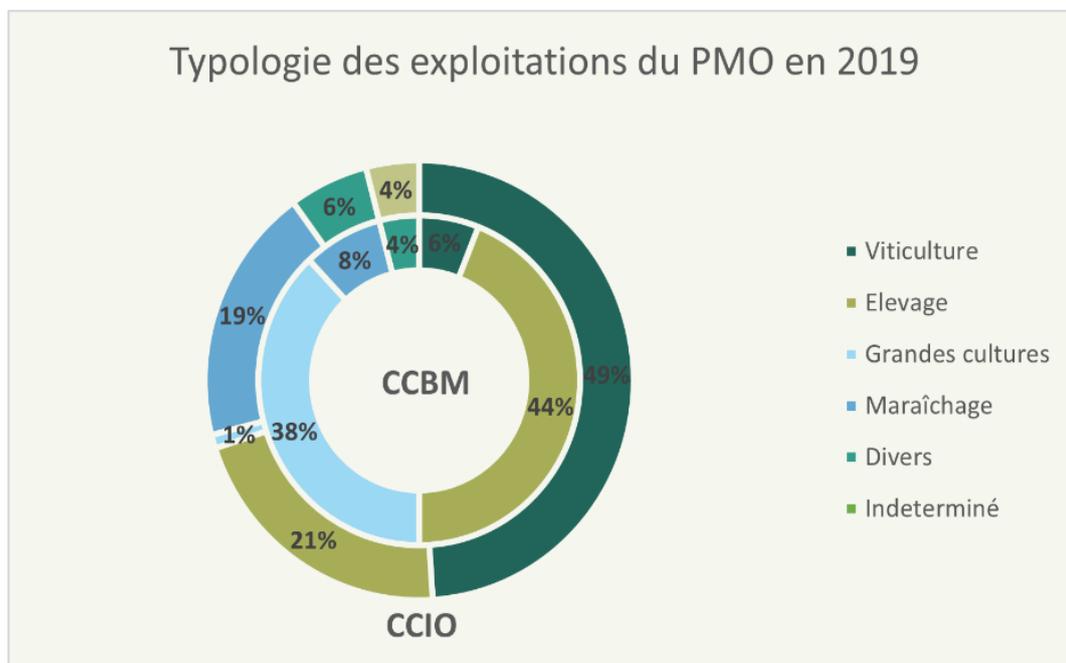
La méthode de recensement de l'INSEE a évolué sur la période de mise en œuvre du SCoT, ce qui ne permet pas d'évaluer précisément cet objectif. En revanche les évolutions de l'occupation des sols (BD_OCS_PMO montrent une légère augmentation puis une stabilisation des surfaces occupées par les campings).

Par ailleurs, les enjeux d'aménagement ont évolué. S'ils concernent encore l'intégration paysagère des sites, l'adaptation aux risques naturels et au changement climatique (ressource en eau etc.), sont devenus des priorités.



© Arthur Habudzik/ Ile d'Oléron-Marennes Tourisme

Une activité agricole diversifiée



Données : Diagnostic agricole, chambre d'agriculture de Charente-Maritime (enquête CA17 ; CCIO).

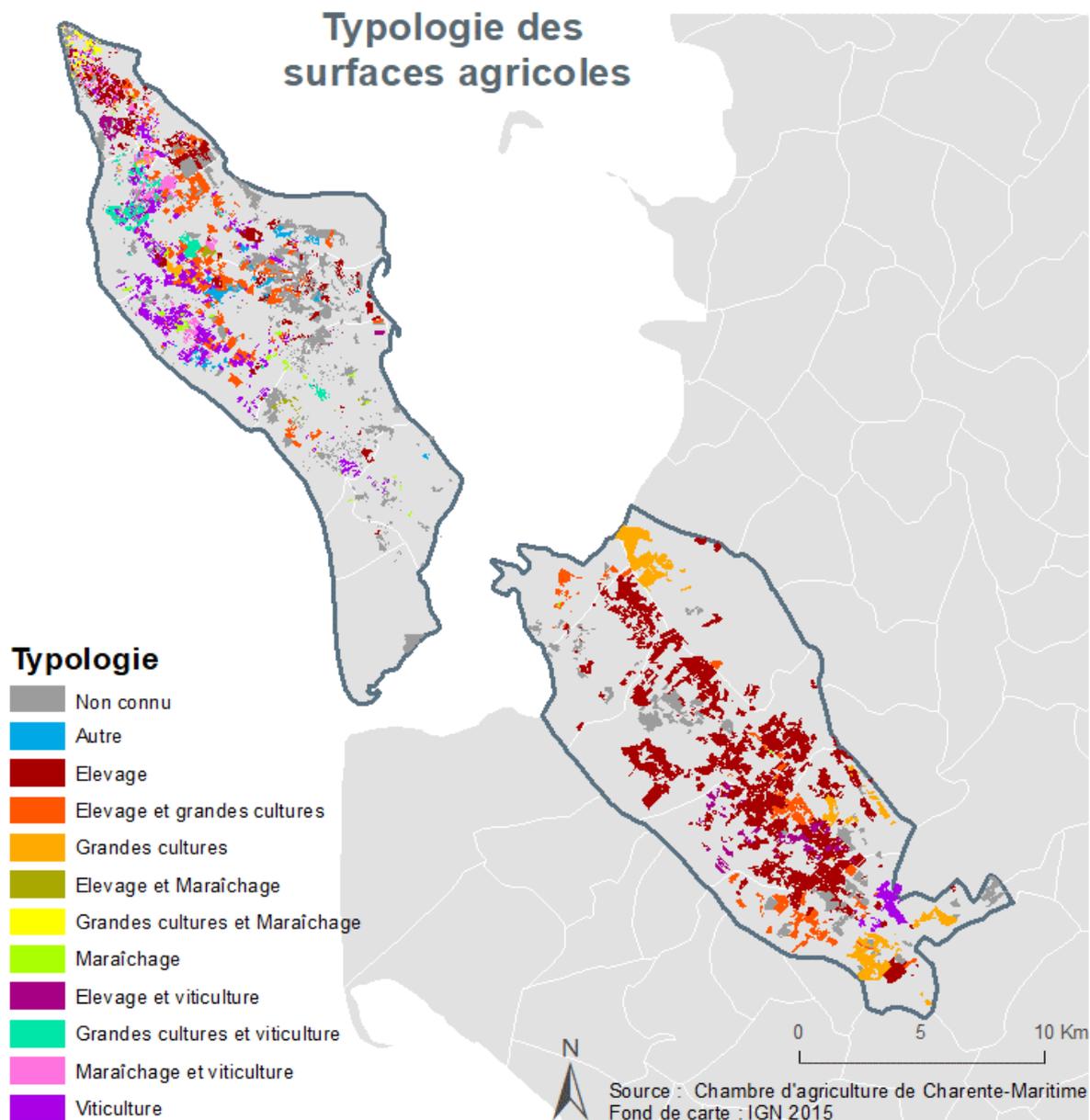
Le SCoT s'étend sur deux entités aux caractéristiques agricoles bien différenciées : la partie continentale, composée majoritairement d'une agriculture de type polyculture-élevage, et la partie insulaire, alliant principalement viticulture et maraîchage. On peut également noter le développement de l'activité salicole sur la CCIO.

Typologie des exploitations

En 2019, sur la CCBM, l'élevage et les grandes cultures sont les productions principales ; elles représentent 82 % des exploitations professionnelles réparties ainsi : 44 % d'exploitations d'élevages et 38 % d'exploitations de grandes cultures.

Sur la CCIO, les activités viticoles (49 %) représentent la moitié des exploitations en 2019.

Les activités d'élevage (20 %) et celles de maraîchage (19 %) représentent les autres activités principales.



Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitants diminuent.

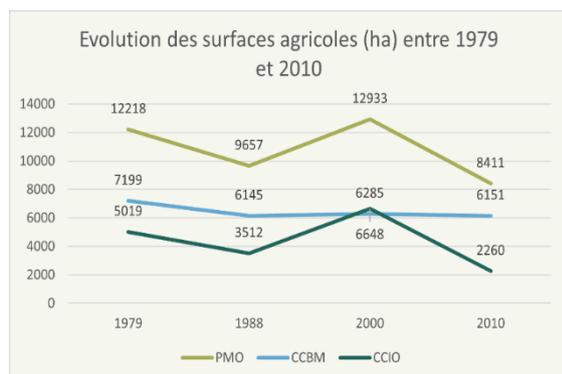
Au cours du xx^e siècle, de multiples causes (exode rural, crise viticole, développement du tourisme) ont conduit à une forte réduction des activités agricoles du territoire. Sur la période 1988-2010, 44 % des exploitations agricoles du PMO ont disparu ; au cours de la dernière décennie de cette période, le territoire a connu un recul de 39 % des

exploitations à temps plein, et des doubles activités (Agreste).

L'évolution observée au PMO est similaire à celle du département de Charente-Maritime qui comptait, en 2010, 7 400 exploitations contre environ 5 000 aujourd'hui. Ce recul marqué du nombre d'entreprises agricoles est un phénomène national. Sur une période similaire (2010-2016), le nombre d'exploitations a diminué de 11,4 % à l'échelle de la métropole (Agreste/Graph'Agri 2019). Ce phénomène d'érosion est lié à un vieillissement de

la population agricole (départs en retraite en forte augmentation) et à un agrandissement des entreprises agricoles. Plus spécifiquement lié au territoire du PMO, l'attrait du littoral et le développement de l'activité touristique a également été un facteur du recul du nombre d'exploitations (Diagnostic agricole, 2021).

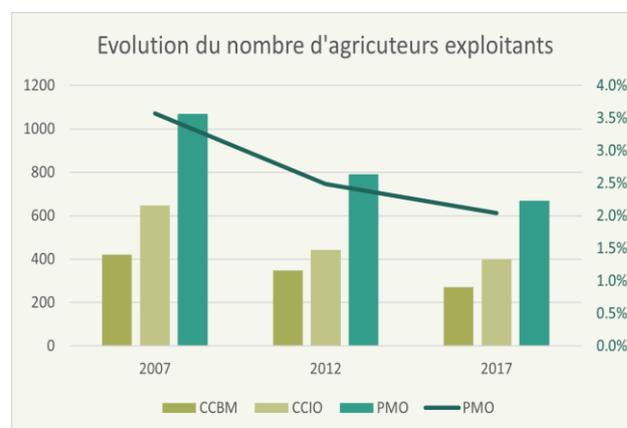
Au cours des dernières années étudiées (2000-2010), les surfaces agricoles du territoire du PMO ont régressé. On observe cette même tendance à l'échelle des deux communautés de communes du PMO, avec des variations moins importantes pour la communauté de communes du bassin de Marennes (CCBM), dont les surfaces sont relativement stables. Dotée de plus de 6 000 ha de surfaces agricoles, la CCBM possède la majeure partie des terres agricoles du PMO. La communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO) en contient moins : environ 2 200 ha.



Données : Diagnostic agricole, chambre d'agriculture de Charente-Maritime (Agreste, RPG2017).

La surface agricole utile (SAU)¹² du PMO correspondait à 13,0 % de la surface totale pour la CCIO et à 33,8 % pour la CCBM en 2010 (Agreste, Recensement agricole 2010). Ces valeurs sont largement inférieures à la part de SAU du département, qui est de 62,7 %.

Le nombre d'agriculteurs exploitants du PMO diminue sur les dix dernières années étudiées, tout comme la part qu'ils occupent au sein de la population de 15 ans ou plus. Cette diminution du nombre d'agriculteurs suit un phénomène plus largement observable à l'échelle départementale et nationale. Malgré la diminution observée, les agriculteurs occupent une part de 2,0 % au PMO en 2017, ce qui reste supérieur à la part qu'ils occupent dans la population départementale (1,3 %) et nationale (0,8 %).



Données : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires.

12. « La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces

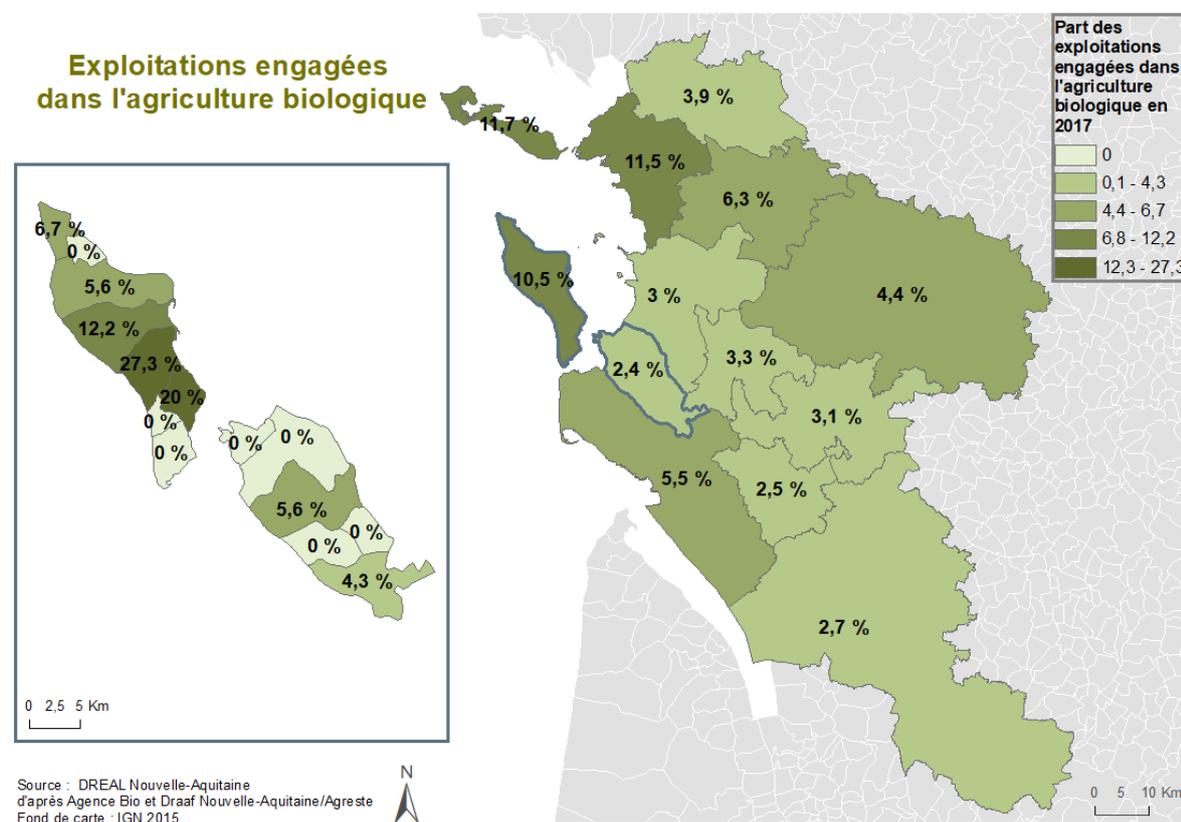
toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.). » (Insee, 2020). C'est un concept utilisé pour l'évaluation de la production agricole d'un territoire.

L'agriculture biologique sur le territoire

Parmi les SAU du département, 4,1 % sont en agriculture biologique en 2019, un pourcentage inférieur à la moyenne nationale (8,3 %) et régionale (7,4 %) [Agence Bio, 2019]. En 2017, 4,2 % des exploitations sont engagées dans l'agriculture biologique, ce qui est inférieur à la part du PMO de 7,1 %. Cependant, les deux communautés de communes composant le PMO présentent des valeurs différentes.

Ainsi, seuls 2,4 % des exploitations de la CCBM sont engagées dans l'agriculture biologique (la plus petite part des EPCI du Département. À l'inverse, la CCIO présente un des taux les plus élevés du département (10,5 %).

Une part importante de la production agricole du PMO est commercialisée en circuit court. En effet, alors qu'à l'échelle de la région la part de la commercialisation de produits alimentaires *via* des circuits courts dans le chiffre d'affaires représente 12,6 %, elle est de 31,6 % pour la CCIO et de 27,4 % pour la CCBM.



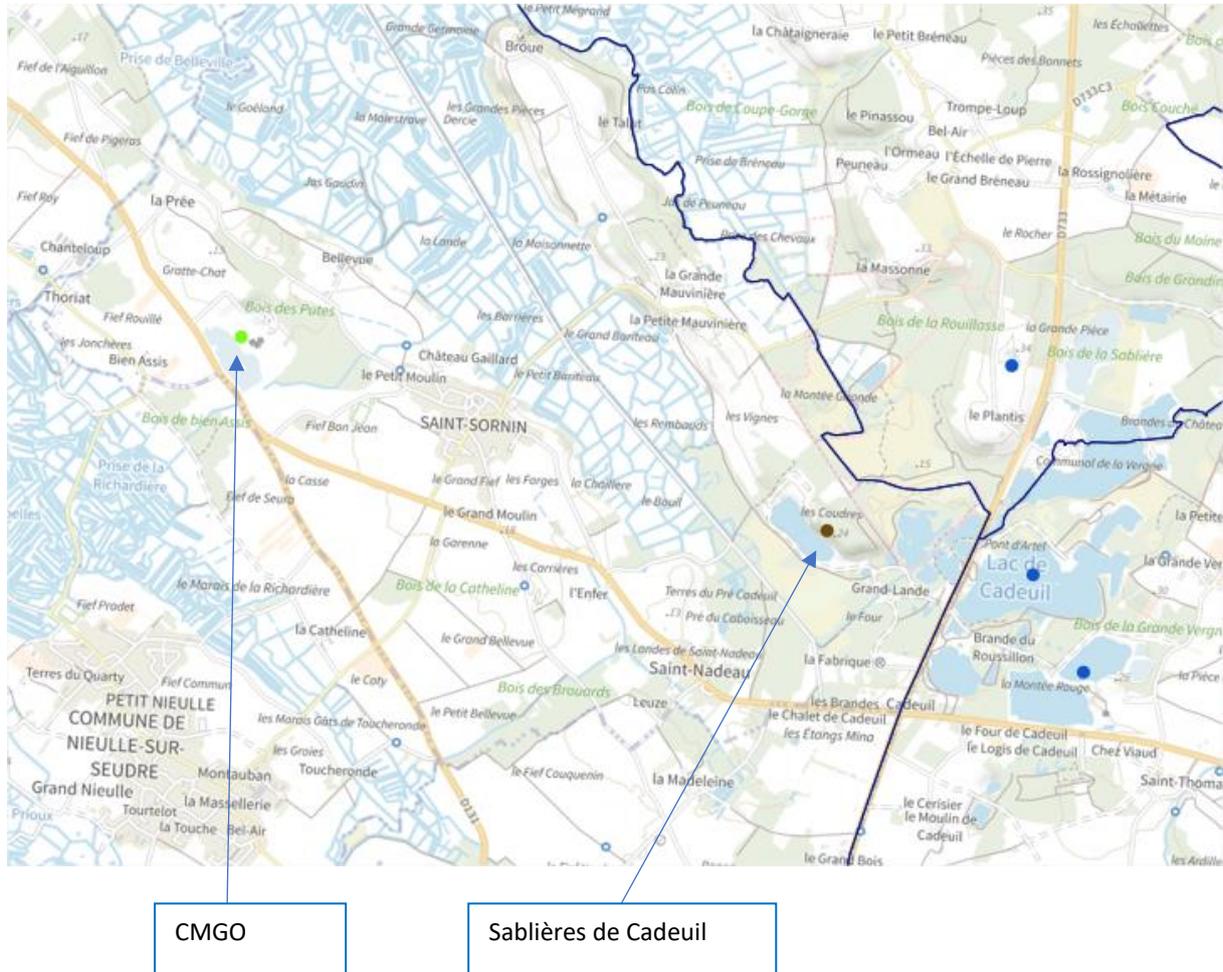
Synthèse du diagnostic agricole

Un diagnostic agricole a été réalisé dans le cadre de la révision du SCoT par la chambre d'agriculture de Charente-Maritime. Le tableau ci-dessous présente une synthèse des enjeux soulevés par le diagnostic (en téléchargement sur le site internet du PMO).

Atouts	Faiblesses
<p>Diversité des productions et de la typologie des exploitations ;</p> <p>Activité agricole structurante pour ce territoire à forte valeur environnementale et patrimoniale ;</p> <p>Zones de chalandises rapprochées (CCIO l'été + agglomérations de Rochefort, Royan et Saintes) ;</p> <p>Imbrication des enjeux agricoles et environnementaux sur le marais : dans certains secteurs, la structuration des propriétaires permet l'amélioration de la gestion hydraulique.</p>	<p>Activités saisonnières avec des problématiques de main d'œuvre sur une période courte ;</p> <p>Dégâts dus aux nuisibles ;</p> <p>Difficultés de gestion hydraulique et de gestion du foncier ;</p> <p>Difficultés de circulations agricoles (état d'entretien, ruptures de continuités, conflits d'usages) ;</p> <p>Morcellement et pression foncière quasi-généralisée (hors Dorsale sur la CCBM) ;</p> <p>Difficulté d'accès au foncier et au bâti agricole pour de nouvelles installations ;</p> <p>Difficulté à inclure la maison d'habitation de l'exploitant lors des transmissions ;</p> <p>Baisse des reprises/installations liée au coût du logement, à la pression sociétale (faible reconnaissance du métier et regard critique sur les pratiques) et à la difficulté d'accès foncier.</p>
	<p>Des enjeux liés aux zones de non-traitement notamment sur la CCIO (mitage de l'espace par des habitations).</p>
Opportunités	Menaces
<p>Implication des collectivités locales pour soutenir un développement agricole responsable ;</p> <p>Un potentiel foncier à reconquérir, composé de friches et de "biens vacants et sans maîtres" sur Oléron.</p>	<p>Vieillessement des actifs sans transmission assurée (notamment sur la CCIO) ;</p> <p>Concurrence de l'urbanisation pour l'utilisation des sols ;</p> <p>Adhésion partielle de la profession aux projets de développement agricole des collectivités locales qui veulent intervenir sur les modes de productions et les voies de commercialisation ;</p> <p>Dérèglements climatiques : augmentation de la vulnérabilité aux événements climatiques et à la disponibilité et la qualité de l'eau pouvant avoir un impact sur la santé économique des entreprises ;</p> <p>Augmentation de la vulnérabilité aux chocs sanitaires et crises économiques des exploitations ;</p> <p>Empilement de réglementations qui rendent complexe le montage de projets de développement ;</p>

Les carrières

Le territoire compte deux carrières en activité, sur la commune de Saint Sornin (Argile et Roches calcaires).



Les Industries de Carrières et des Matériaux de Construction répondent à un besoin d'intérêt général en fournissant les matériaux indispensables à la filière Bâtiment et Travaux Publics pour la construction et l'entretien des routes et voies ferrées, des ouvrages d'art, des logements et des équipements collectifs.

Ces activités ont une implantation très ancienne sur le territoire et seront amenées à se poursuivre sur toute la période de mise en œuvre du SCoT 2.

Le schéma régional des carrières est en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du SCoT. Il a été engagé en 2017 et a produit notamment des éléments de diagnostic sur les besoins et ressources en Charente Maritime.

Disponibilités géologiques vs Exigences qualitatives et réglementaires

Ajustement Offre / Demande ou l'inévitable interdépendance des territoires

- Les territoires, retenus comme zones de consommation de granulats locales, sont construits à partir des périmètres des documents d'urbanisme
- À l'échelle de ces territoires, de nombreux paramètres déterminent le volume des besoins en granulats, **en quantité et en qualité** :
 - Localisation et densité de la population
 - Politiques d'aménagement du territoire, réseau routier, rénovation urbaine...
 - Implantation des postes fixes de transformation des granulats en bétons hydrauliques et produits hydrocarbonés...

En termes d'usages, les besoins en granulats sont segmentés selon des exigences qualitatives et réglementaires incontournables

- Parallèlement, l'offre des granulats dépend des ressources géologiques localement disponibles et autorisées. Pour satisfaire les besoins du BTP, **en quantité et en qualité**, ces granulats, dont les productions et livraisons s'inscrivent dans **une démarche économique compétitive et environnementale responsable**, doivent répondre impérativement aux contraintes géotechniques exigées

De facto, on constate que l'adéquation Offre / Demande est rarement réalisée sur ces territoires, aussi bien en quantité qu'en qualité. Concrètement, certains territoires, fortement pourvus géologiquement d'une substance accessible, contribuent à l'approvisionnement d'autres territoires, déficitaires dans cette dernière, et inversement.



La satisfaction des besoins du BTP repose sur l'interdépendance des territoires

La répartition territoriale des besoins en granulats de la Charente-Maritime | 2019

- Besoins départementaux : **4,775 millions de tonnes** → **7,3 tonnes par habitant**

Quantité

	2019	% dép.	t. / hab.	En 1 000 tonnes En % En t. / hab.
Scot La Rochelle Aunis	1 635	34%	6,9	
Scot du Pays de Saintonge Romane	830	17%	9,0	
Scot de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique	565	12%	6,7	
Scot de Rochefort Océan	540	11%	8,7	
Scot de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge	500	11%	7,3	
Scot des Vals de Saintonge	385	8%	7,4	
Scot Marennes Oléron	245	5%	6,8	
Plui de l'île de Ré	75	2%	4,3	
Total territoires	4 775	7,3	7,3	



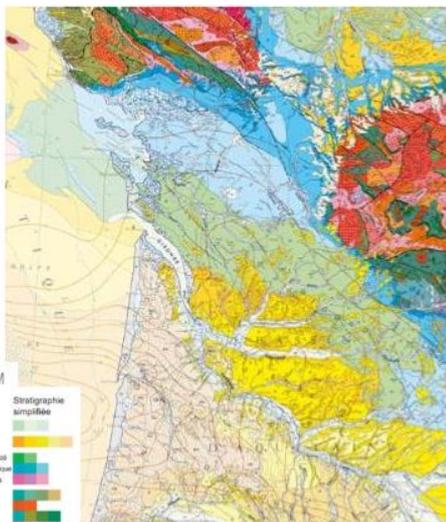
8

Usages de granulats – 2015 / 2019

	2015		2019		2015 / 2019
D17					
En 1 000t					
Usages	4 405		4 775		370
Bétons hydrauliques	1 235	28%	1 450	30%	215
Béton prêt à l'emploi	805	18%	980	21%	175
Industrie du béton	140	3%	150	3%	10
Bétons de chantier	290	7%	320	7%	30
Produits hydrocarbonés	580	13%	620	13%	40
Autres emplois VRD - TP	2 590	59%	2 705	57%	115
Population 1 000h	640		651		11
hab / km ²	93		95		2
Ratio t. / hab.	6,9		7,3		

Charente-Maritime : Disponibilités géologiques locales et offre qualitative des granulats

Qualité



Des ressources géologiques terrestres constituées de roches calcaires et d'autres sables
-> Usages de la filière VRD - TP et partiellement de la filière béton

Des ressources marines en alluvionnaires*
-> Usages de la filière béton

Absence de gisement de roches éruptives et de roches meubles de haute qualité
-> Usages des filières béton et enrobés

* Les alluvionnaires marins correspondent majoritairement à d'anciens dépôts sédimentaires d'origine continentale, dans l'axe d'anciennes vallées fluviales, qui se sont trouvés submergés lors de la remontée du niveau des mers : ils sont de même nature géologique que les gisements alluvionnaires terrestres

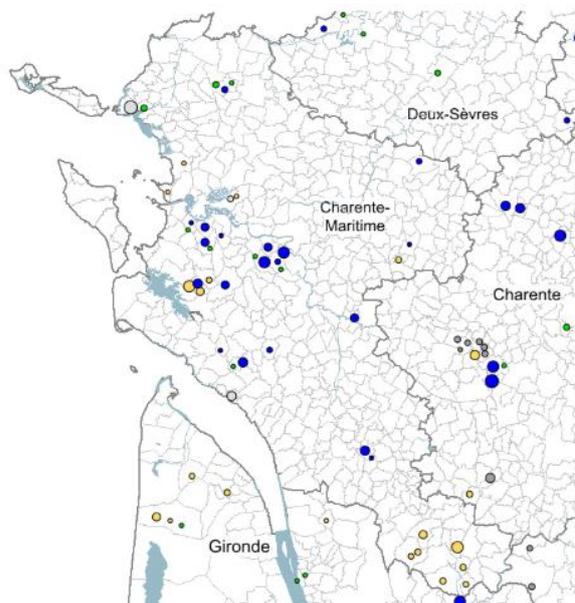
Productions départementales de granulats – 2015 / 2019

11

	2015		2019		2015 / 2019
D17					
En 1 000t					
Productions totales	3 250		3 690		440
Granulats de roches meubles	1 875	58%	1 870	51%	-5
Alluvionnaires terrestres					
Autres sables	925	29%	920	25%	-5
Alluvionnaires marins	950	29%	950	26%	0
Granulats de roches massives	1 315	40%	1 610	44%	295
Roches calcaires	1 315	40%	1 610	44%	295
Roches éruptives					
Granulats artificiels					
Laitiers					
Schistes					
Granulats de recyclage	60	2%	210	6%	150
Démolition	60	2%	90	2%	30
MIDND					
Enrobés (fraisât)	nd		120	3%	120

Localisation des productions départementales – 2019

12



Hors recyclés d'enrobés

- Granulats naturels**
- Alluvionnaires terrestres
 - Alluvionnaires marins
 - Autres sables
 - Roches calcaires
 - Roches éruptives
- Granulats recyclés**
- Démolition
 - MIDND

La répartition territoriale des productions de granulats de la Charente-Maritime | 2019

Productions départementales :
 3,69 millions de tonnes → 5,7 tonnes par habitant

	2019	% dép.	Substance dominante	Quantité Qualité
				En 1 000 tonnes En %
Scot du Pays de Saintonge Romane	925	25%	roches calcaires	
Scot La Rochelle Aunis	860	23%	Marins / recy.	
Scot de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge	665	18%	autres sables	
Scot Marennes Oléron	< 500	< 14%	aut. sab. / r. calc.	
Scot de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique	< 400	< 11%	marins / r. calc.	
Scot de Rochefort Océan	275	7%	r. calc. / aut. Sab.	
Scot des Vals de Saintonge	< 80	< 2%	aut. sab. / r. calc.	
Plui de l'île de Ré	0	-	-	
Total territoires	3 690		r. meubles / r. calcaires	



L'approvisionnement départemental : Les flux de granulats | 2019

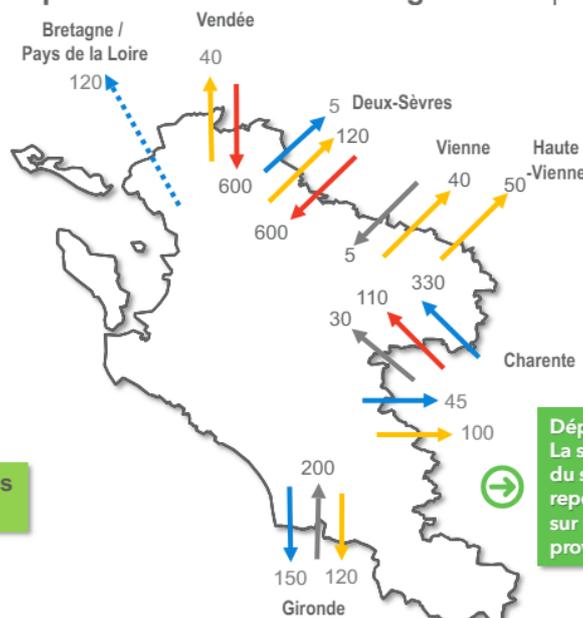
14
EN 1 000t

Flux entrants 1 875

- Allu. terrestres 235
- R. calcaires 330
- R. éruptives 1 310

Flux sortants 790

- Aut. sables 470
- R. calcaires 320



DEPENDANCE
Quantité
Qualité

Sole des échanges
- 1 085

Dépendance départementale :
La satisfaction des besoins du secteur BTP charentais-maritime repose, en quantité et en qualité, sur des apports de granulats en provenance de l'extérieur



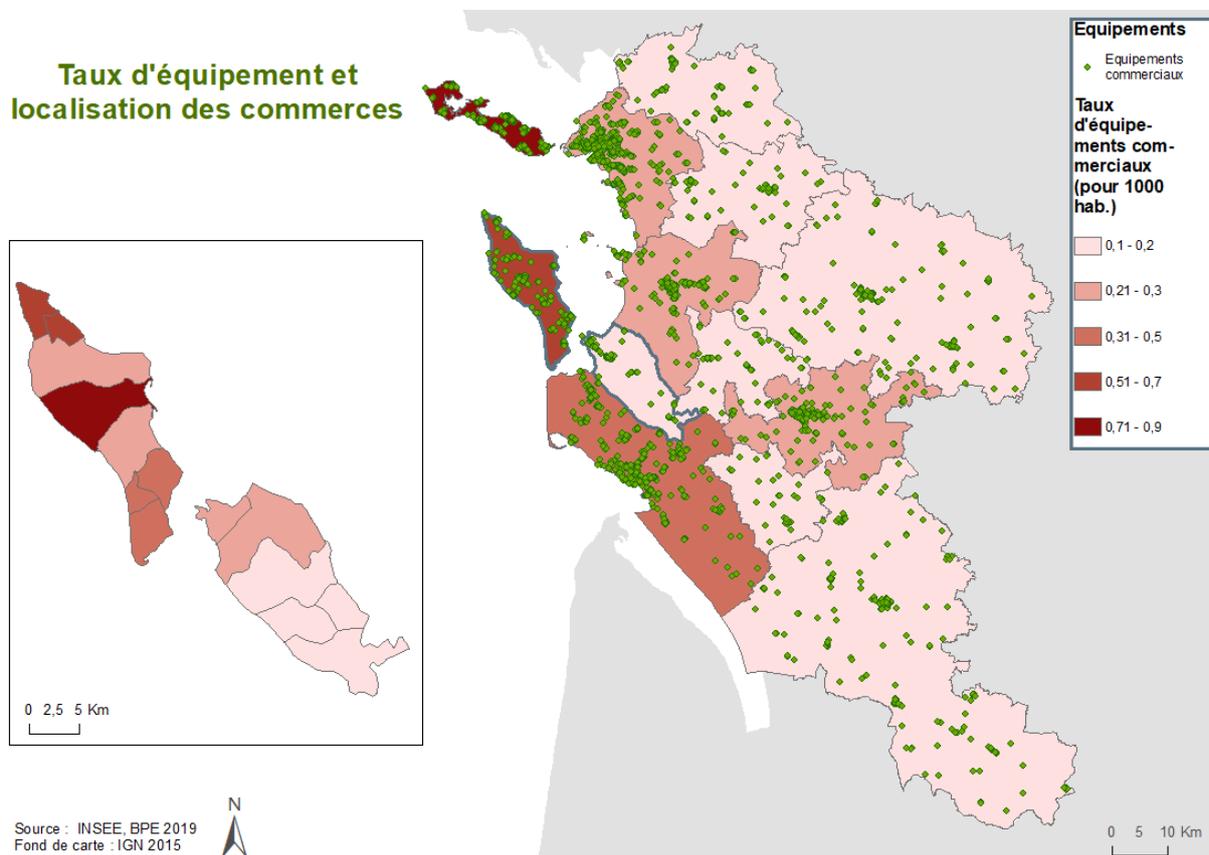
Les activités commerciales

Les commerces du PMO sont majoritairement présents sur la CCIO

Avec un taux d'équipements commerciaux de 0,4 % habitants, le PMO se situe au-dessus de la moyenne départementale de 0,3 % habitants. Il fait ainsi partie des territoires de SCoT les plus équipés. Cela est principalement dû au taux élevé d'équipement de la CCIO de 0,6 équipement commercial pour 1 000 habitants ; elle constitue ainsi le deuxième EPCI le mieux équipé du département après la communauté de communes de l'île de Ré. Au sein du PMO, la commune de Saint-Pierre-d'Oléron présente un taux d'équipement commercial particulièrement élevé de 0,9 % habitants.

Il est à remarquer que les équipements commerciaux du département sont agglomérés autour des pôles urbains principaux : La Rochelle, Rochefort, Saintes et Royan. À l'échelle du PMO, les équipements commerciaux sont principalement regroupés le long de la Dorsale entre Marennes-Hiers-Brouage et Saint-Georges-d'Oléron ou le long de la côte ouest de l'île d'Oléron.

Taux d'équipement et localisation des commerces



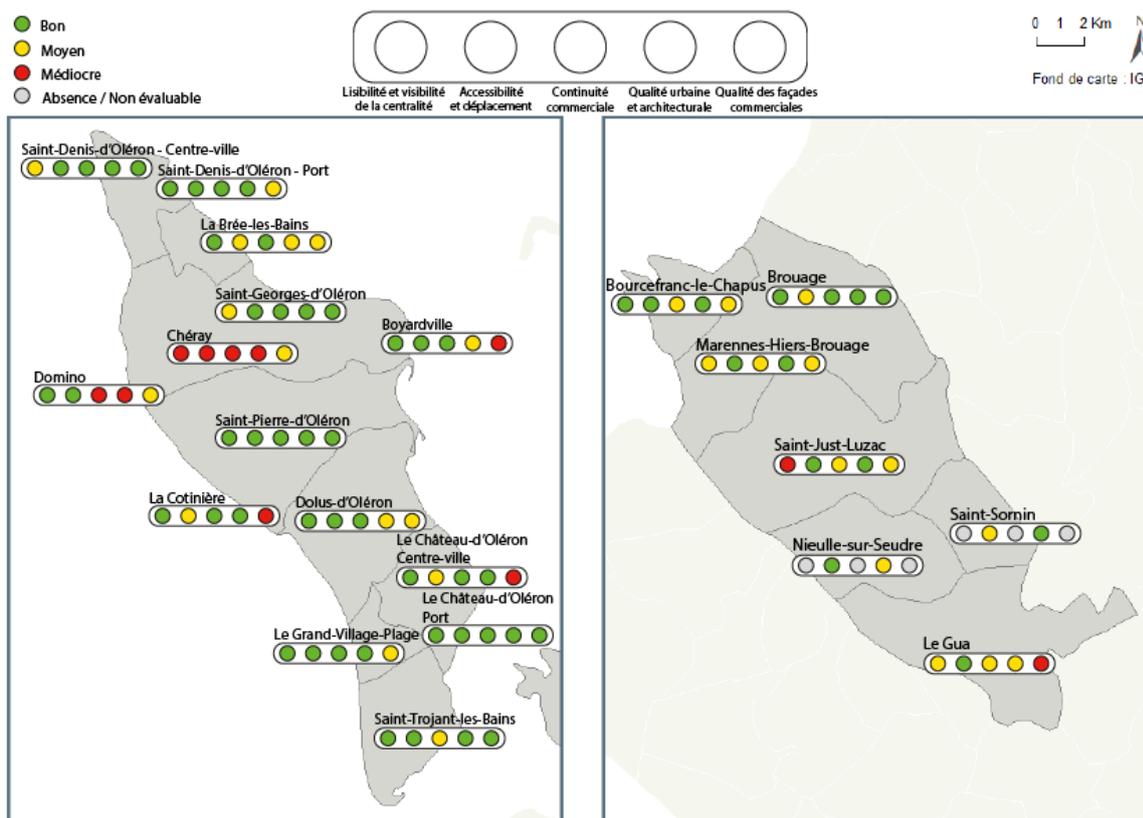
Développement des commerces entre centralités et pôles de périphérie

Le développement en entrée de ville de commerces traditionnels (habituellement concentrés dans les centres-villes : boulangerie, fleuriste, boucherie, etc.) en raison de l'absence de cellules adaptées en centre-ville, d'une offre de stationnement abondante et des flux routiers entraînant une forte visibilité, soulève des questions sur l'avenir des centralités.

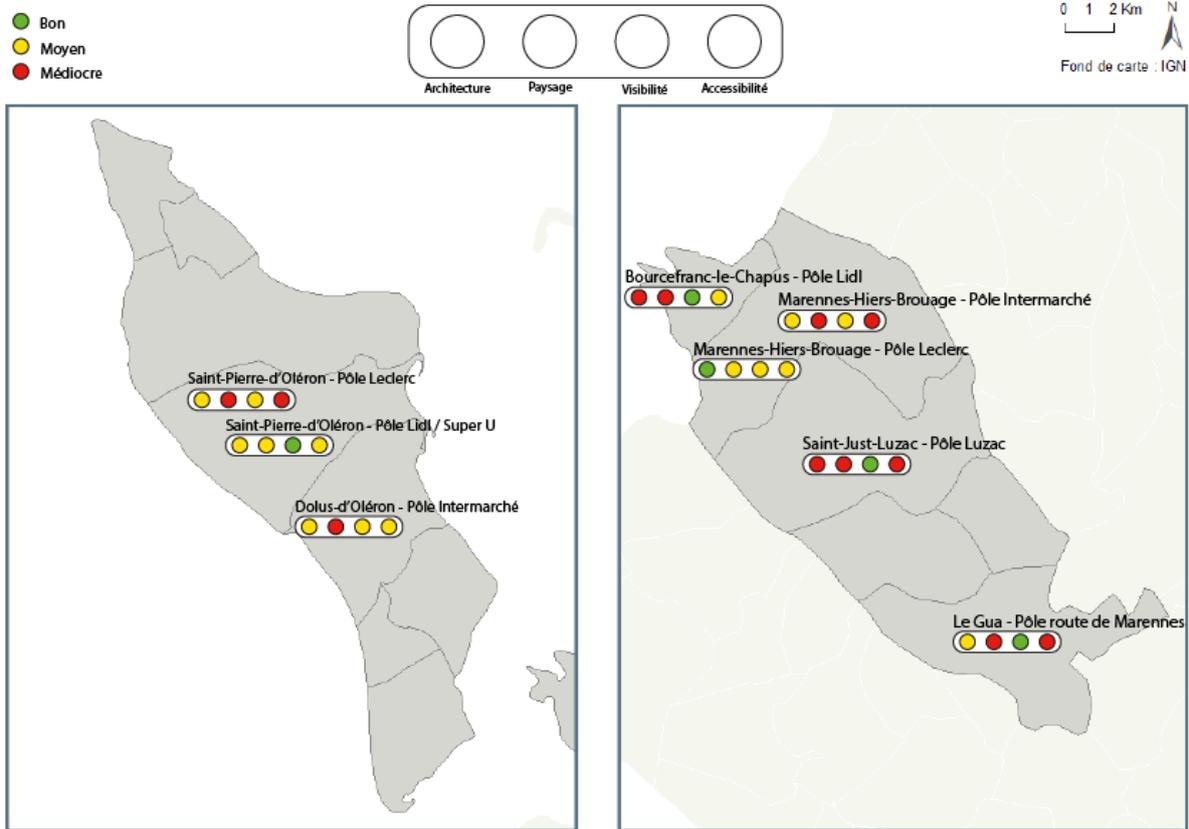
Evaluation des espaces commerciaux.

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

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



L'évaluation des pôles commerciaux de périphérie révèle la qualité moyenne de ces espaces, dont les qualités architecturales et paysagères pourraient globalement être améliorées.

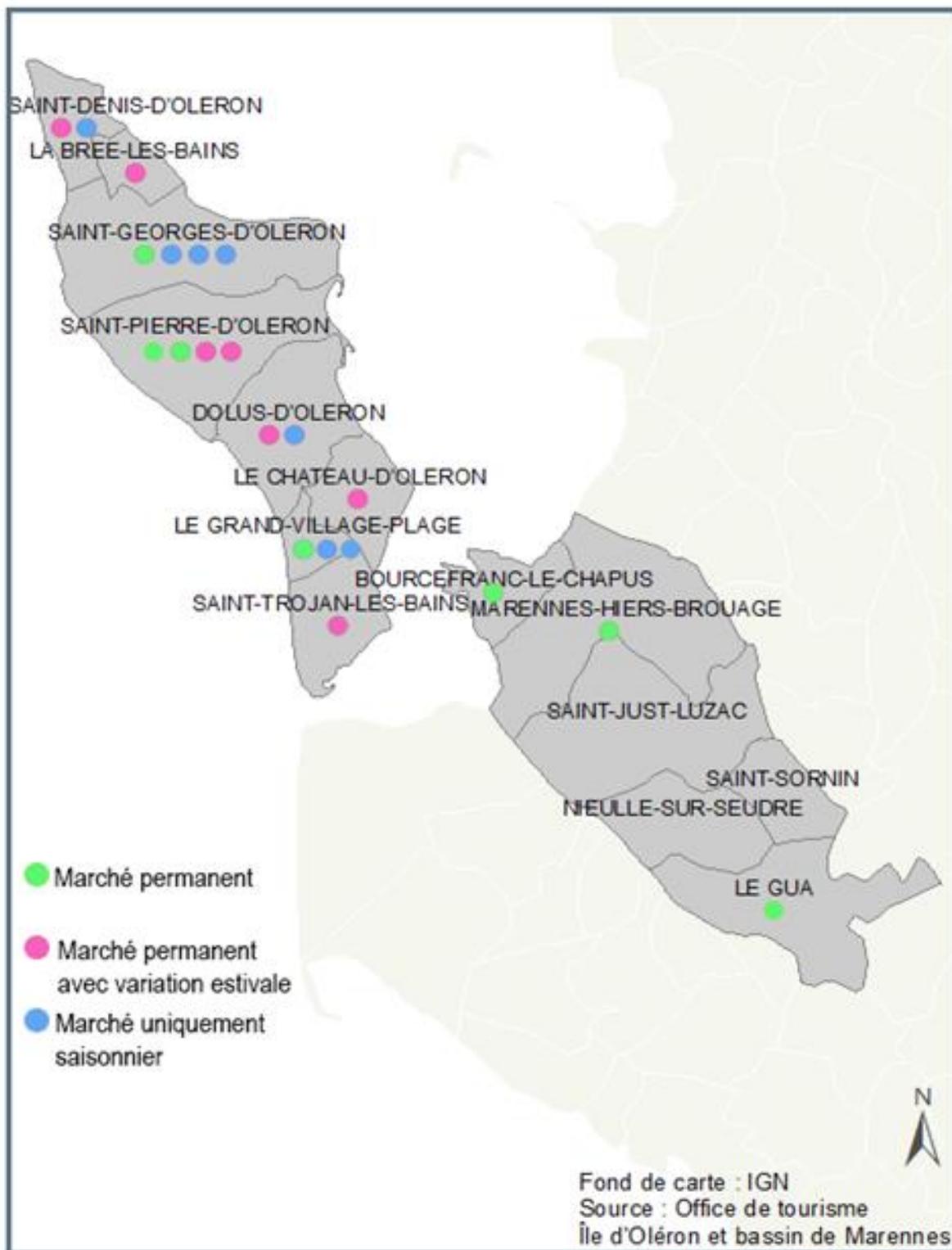


Les marchés du PMO

L'offre en équipements commerciaux est complétée par de nombreux marchés. Le territoire en présente un grand nombre, en particulier sur la communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO). En effet, 11 communes sur les 14 du pôle bénéficient d'un marché. Des variations du nombre de commerçants, de marchés et de leurs fréquences sont observables sur l'année, cependant toutes les communes équipées de marchés présentent un fonctionnement à l'année.

En saison, on assiste à la multiplication des marchés, Les amplitudes horaires d'ouvertures sont aussi parfois augmentées et des marchés de nuit sont notamment présents durant l'été. Les marchés jouent ainsi un rôle essentiel dans l'animation commerciale des centralités. En saison, ils créent une offre quasi permanente, adaptée à la population touristique.

Les marchés du PMO



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

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

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

Stratégie d'aménagement commercial et objectif spatialisés du DAC de 2012

Lors de la réalisation du DAC, les élus du PMO avaient défini quatre axes majeurs pour la stratégie d'aménagement commercial du territoire :

- l'apport d'une offre diversifiée de base en commerces non alimentaires pour réduire les déplacements des habitants ;
- le renforcement du rôle des centres-bourgs et centres-villes sur les achats de proximité ;
- l'amélioration de la qualité urbaine et de l'ambiance d'achat sur les pôles de périphérie ;
- la maîtrise de la périphérisation des activités autour des axes de flux.

Les objectifs suivants y sont associés :

- préserver les centres-bourgs ;
- maîtriser l'étalement urbain ;
- limiter une consommation souvent excessive du foncier ;
- améliorer la qualité des zones commerciales, et par conséquent les entrées de ville.

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

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

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

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

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

- ré-enchanter le cœur des villages (chartes d'enseigne dans les PLU, plan lumière, intégration des aménagements pour enfants dans les projets urbains, plan de végétalisation, mobilité douce facilitée) ;
- intégrer de nouveaux services adaptés aux besoins (ouverture des commerces le midi et plus tard le soir, événements dans les

- centralités, centralités connectées, formations des commerçants aux outils numériques);
- booster la promotion et l'image des commerces de centralité ;
- conciergerie de centres-villes, service de livraison à domicile, création d'application).

Étude de revitalisation des locaux vacants sur la CCBM

- L'identification des locaux vacants réalisée en 2015, et les discussions qui ont suivi ont permis d'identifier l'opportunité de mettre en œuvre un principe de pépinière commerciale ou de boutique à l'essai ou encore de boutique en ligne modérée pour stimuler la réimplantation d'activités dans les centres-bourgs.

Le mode opératoire de mise en œuvre de la pépinière doit s'établir autour de cinq étapes :

- sensibilisation des propriétaires ;

- maîtrise du bâti ;
- marketing territorial ;
- dispositif d'aide ;
- appel à projet.

L'analyse fait apparaître en matière de commerces traditionnels des potentiels d'activité pour une surface totale de 1 500 m² pour les dix ans à venir (2016-2026) au regard des évolutions de population. À partir de cette analyse statistique, des opportunités ont pu émerger pour développer sept à dix nouvelles activités sur le bassin de Marennes (librairie ; point(s) de ventes axé(s) sur le vélo et les sports d'extérieur ; point de vente informatique, électroménager, multimédia) ; bijouterie ; point de vente maroquinerie, accessoires de mode ; institut de beauté, parfumerie ; point de vente téléphonie ; point de vente caviste, produit du terroir).

En 2020, la mise en œuvre de ces orientations est déjà engagée et l'enjeu est ainsi de poursuivre l'accompagnement à long terme des dispositifs opérationnels associés.

- 2 centralités majeures**
Principaux enjeux : Préservation & renforcement de l'impact des centres-villes au regard de l'offre commerciale et en équipements.
- 3 centralités secondaires**
Principaux enjeux : Recentrer l'offre commerciale et les équipements autour d'un espace central dense et convivial.
- 3 centralités touristiques**
Principaux enjeux : Requalification et valorisation des espaces publics, traitement des façades commerciales puis valorisation des structures dédiées aux marchés saisonniers.
- 4 centralités de proximité**
Principaux enjeux : Poursuivre ou engager la requalification des espaces publics, valoriser et traiter les façades bâties puis renforcer la qualité des liaisons douces.

Enjeux selon les types de centralité de la CCIO



Les zones d'activités

Sur les deux communautés de communes, les zones d'activités représentent une superficie d'environ 194 ha.

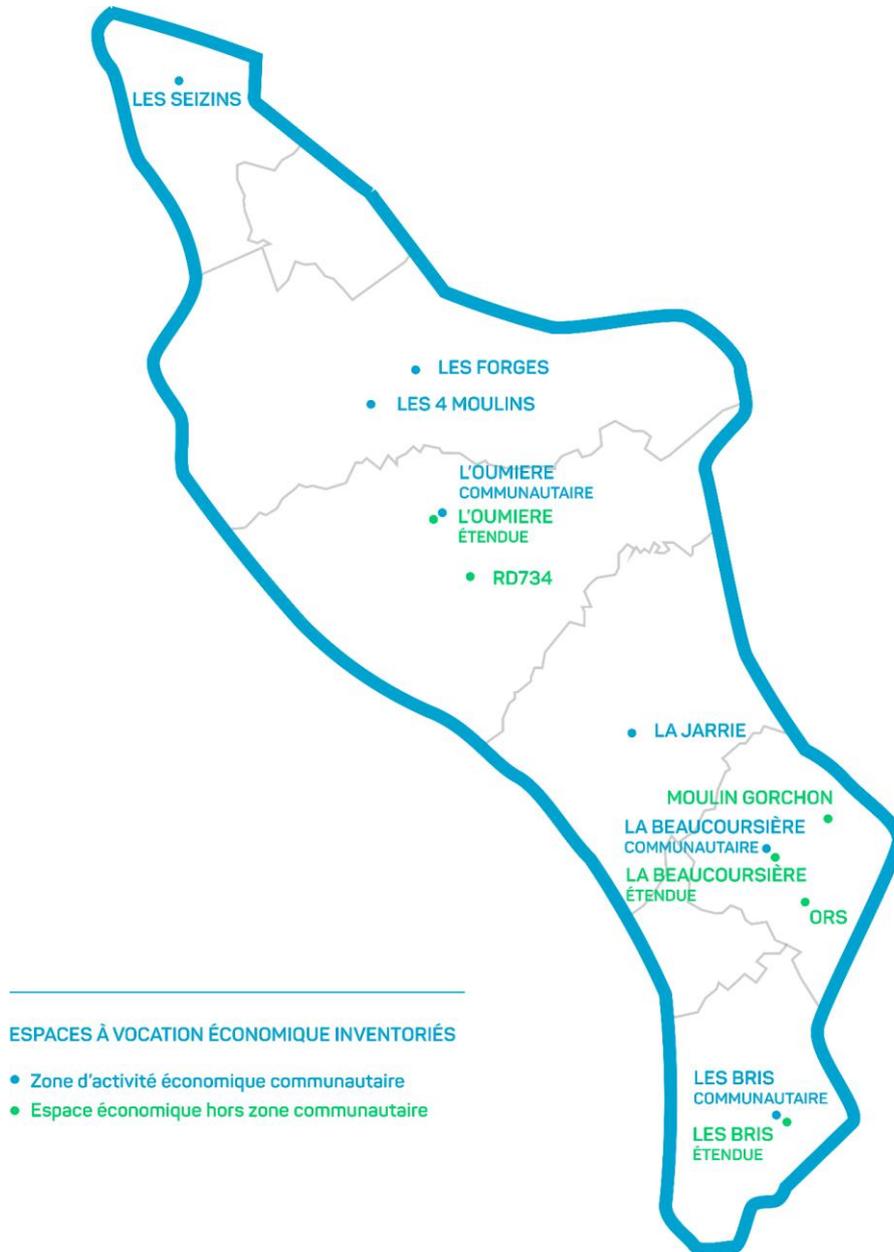
NB : Les zones portuaires n'apparaissent pas dans ce tableau

Les zones d'activité économique de la CCBM

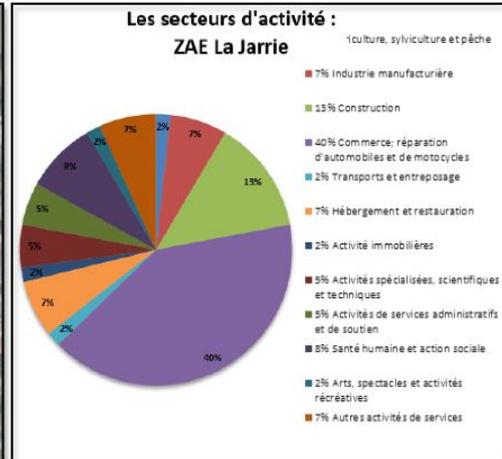
Commune	Localisation / zonage PLU	Surface (ha)	Vocation principale : activités
BOURCEFRANC-LE-CHAPUS	Le Riveau I et II (Ux)	13 ha	activités économiques diversifiées et équipements
MARENNES	Usine peinture (Oléron STP) (Uxa)	3 ha	Avec nuisances
	Cimenterie Unibeton (Uxa)	0,5 ha	Avec nuisances
	Les Grossines/fief de Feusse Ouest (Uxcpm)	11 ha	Artisanales et commerciales
	Fief de feusse RD728 (Uxce)	2 ha	commerciales
	Fief de feusse Ux	5,5 ha	Artisanales
	Fief de feusse Uxc	1 ha	Commerces et bureaux
	Sud Fief de Feusse (AUx)	3 ha	réserve foncière)
SAINT-JUST- LUZAC	Zone le Puit doux (Les Huttes) (AUx)	6 ha	Artisanale (2 ha aménagés et 4 ha de réserve foncière)
	Les 4 moulins (Ux)	4,5 ha	Commerciales, artisanales et de services
NIEULLE-SUR- SEUDRE	Les Groies (Ux)	6,5	Industrielles, artisanales et commerciales
LE GUA	Les justices (Ux)	8 ha	Commerciale
	Oméga I et II (AUxb)	12 ha	Mixte
	Nb : le projet d'extension de 15 ha (zone 1AUxb) est abandonné dans le cadre des discussions sur la sobriété foncière		
Total CCBM : 76 ha (Source : documents d'urbanisme - PMO 2024)			

Les zones d'activité économique de la CCIO

Commune	Localisation / zonage PLU	Surface (ha)	Vocation principale : activités
SAINT-DENIS-D'OLERON	Les Seizins (Ux)	5 ha	Artisanales
LA-BREE-LES-BAINS	La Baudette (Ui)	14	Artisanales + habitat
SAINT-GEORGES-D'OLERON	Les 4 moulins (Aux et AUxh)	11 ha	Artisanales et industrielles
	Les forges (Uy)	1,5 ha	Artisanales
SAINT-PIERRE-D'OLERON	UXa multisite	27 ha	Commerciales et artisanales
	UXb multisite	16 ha	Artisanales et industrielles
	Terrain des pêcheurs - la Cotinière (AUp)	1 ha	Réserve foncière - A rattacher à la zone portuaire
DOLUS-D'OLERON	La Jarrie -zone artisanale (Uxc)	7 ha	Commerciales et artisanales
	La Jarrie – centre commercial (Ux)	8 ha	Artisanales et industrielles
LE CHÂTEAU-D'OLERON	Avenue d'Antioche (super U): UYc –	1,5 ha	Commerciales (quasi-centralité)
	La Baucoursière (UY)	11 ha	Artisanales
	Ors (UY)	6 ha	Artisanales et industrielles
LE GRAND-VILLAGE-PLAGE	Les aires (UX)	2 ha	Artisanales
SAINT-TROJAN-LES-BAINS	Les Bris (UX)	3.5 ha	Artisanales, commerciales, industrielles
	Les Bris (1AUX)	3 ha	Réserve foncière
Total CCIO : 117,5 ha (Source : documents d'urbanisme – PMO 2024)			
<p>ci-dessous : espaces d'activités inventoriés lors de l'inventaire des ZAE (CCIO 2023) et synthèse des indicateurs retenus. Les périmètres ne correspondent pas exactement aux zonages économiques des PLU.</p>			



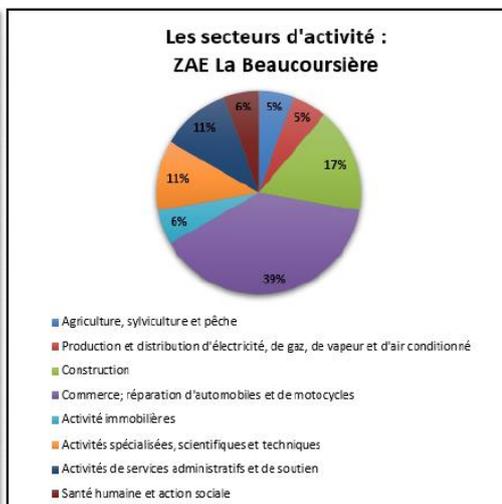
1.1 ZAE La Jarrie



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
La Jarrie	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	145 376 m ²	66 471 m ²	64	61	6,25%	EPCI	313

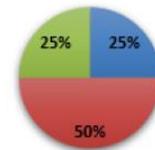
ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Dolus

2.1 ZAE La Beaucoursière



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
La Beaucoursière	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	63 119 m ²	12 199 m ²	24	18	12,50%	EPCI	70

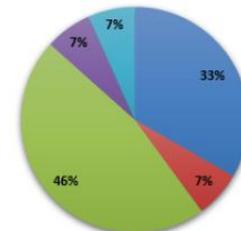
ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Le-Château

2.2 ZAE La Beaucoursière, espace hors zone communautaire
Les secteurs d'activité :
ZAE La Beaucoursière, espace
hors zone communautaire


- Industrie manufacturière
- Construction
- Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles

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
La Beaucoursière, espace hors zone communautaire	Périmètre d'étude élargi	40 448 m ²	5 632 m ²	16	4	0,00%	-	25

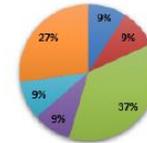
ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Le-Château

2.3 ZAE Ors, espace hors zone communautaire
Les secteurs d'activité :
ZAE ORS


- Industrie manufacturière
- Construction
- Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles
- Transports et entreposage
- Activités de services administratifs et de soutien

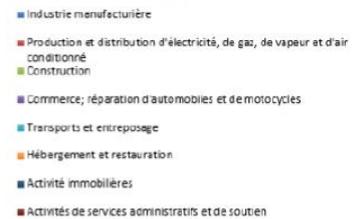
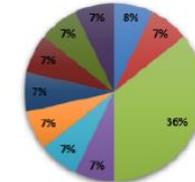
Nom	Sous type d'emprise	Surface totale	Surface bâtie	Nombre d'unité foncière	Nombre d'établissement	Taux de vacance CFE du nombre d'unités foncières d'au moins 2 ans	Type de maître d'ouvrage	Nombre d'emploi
ORS	Périmètre d'étude élargi	53 962 m ²	11 798 m ²	26	15	0,00%	EPCI	31

ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Le-Château

2.4 ZAE Moulin Gorchon, espace hors zone communautaire
Les secteurs d'activité :
Le Moulin Gorchon, espace hors zone communautaire


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
Moulin Gorchon, espace hors zone communautaire	Périmètre d'étude élargi	13 437 m ²	10 267 m ²	8	11	0,00%	-	32

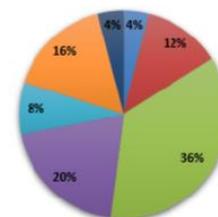
ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Le-Château (Super U – avenue d'Antioche)

3.1 ZAE Les Aires
Les secteurs d'activité :
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 m ²	3 060 m ²	30	14	10,00%	EPCI	22

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

4.1 ZAE Les Seizins

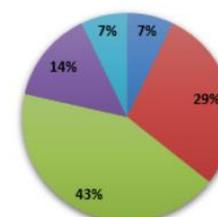
Les secteurs d'activité :
ZAE Les Seizins

- Agriculture, sylviculture et pêche
- Industrie manufacturière
- Construction
- Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles
- Activité immobilières
- Activités de services administratifs et de soutien
- Arts, spectacles et activités récréatives

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 Seizins	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	48 891 m ²	11 463 m ²	37	25	32,43%	EPCI	27

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

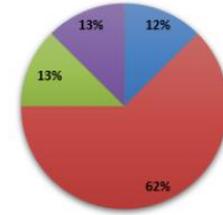
5.1 ZAE Les Forges

Les secteurs d'activité :
ZAE Les Forges

- Industries extractives
- Construction
- Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques
- Activités de services administratifs et de soutien

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 Forges	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	14 303 m ²	4 168 m ²	13	14	15,38%	EPCI	34

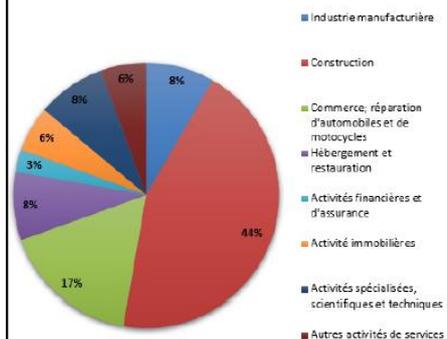
ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Saint-Georges

5.2 ZAE Les 4 MoulinsLes secteurs d'activité:
ZAE Les 4 Moulins

- Agriculture, sylviculture et pêche
- Construction
- Commerce, réparation d'automobiles et de motos
- Activités de services administratifs et de soutien

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 4 Moulins	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	105 413 m ²	777 m ²	3	8	0,00%	EPCI	12

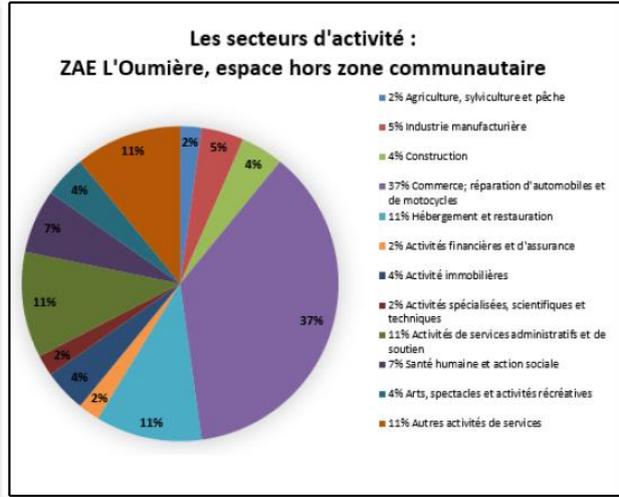
ci-dessus : extrait de l'inventaire des ZAE – CCIO – 2023 – Saint-Georges

6.1 ZAE L'OumièreLes secteurs d'activité:
ZAE L'Oumière

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
L'Oumière	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	64 843 m ²	17 197 m ²	46	36	28,26%	EPCI	93

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

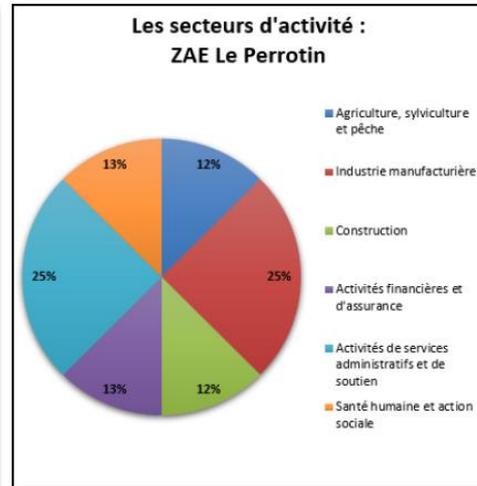
6.2 ZAE L'Oumière, espace hors zone communautaire



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
L'Oumière, espace hors zone communautaire	Périmètre d'étude élargi	146 233 m ²	78 487 m ²	41	46	17,07%	-	413

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

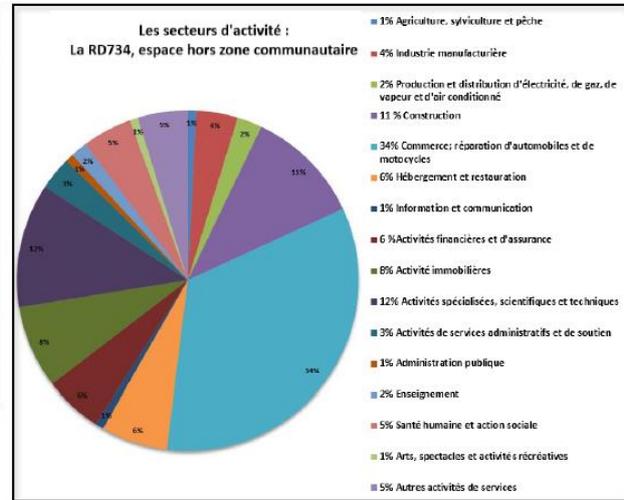
6.3 ZAE Le Perrotin



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
Le Perrotin	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	21 868 m ²	5 937 m ²	18	8	22,22%	EPCI	72

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

6.4 ZAE La RD734, espace hors zone communautaire



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
La RD 734, espace hors zone communautaire	Perimètre d'étude élargi	210 285 m ²	90 180 m ²	89	126	5,62%	-	491

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

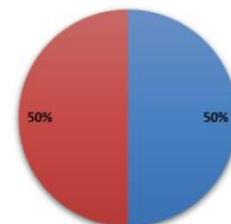
6.1 ZAE Les Bris



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 Bris	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	22 451 m ²	3 130 m ²	14	3	42,86%	EPCI	226

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

6.2 ZAE Les Bris, espace hors zone communautaire

Les secteurs d'activité :
ZAE Les Bris étendue, hors zone
communautaire

■ Agriculture, sylviculture et pêche
■ Hébergement et restauration

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 Bris, espace hors zone communautaire	Périmètre d'étude élargi	36 150 m ²	1 745 m ²	1	2	0,00%	-	6

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

Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités	Fragilités
<p>Notoriété, "image de marque" du territoire ;</p> <p>Forte économie présentielle ;</p> <p>Des secteurs d'activité dynamiques : tourisme, activités primaires et artisanat ;</p> <p>Tissu dense de TPE-PME ;</p> <p>Proximité des pôles d'emplois de Royan, Rochefort, Saintes ;</p> <p>Taux d'équipements commerciaux élevé sur la CCIO et correct sur la CCBM ;</p> <p>Maintien des fonctions et des services écosystémiques des marais littoraux par les activités primaires ;</p> <p>Part importante de la production agricole de la CCIO commercialisée en circuit court.</p>	<p>Diminution du nombre d'emplois sur la CCBM ;</p> <p>Proportion élevée de la population retraitée ;</p> <p>Part importante des 20-24 sans diplôme et des 25-34 ans sans diplôme de l'enseignement supérieur ;</p> <p>Taux de chômage important ;</p> <p>Sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires ;</p> <p>Éloignement des pôles d'emplois et de formation extérieurs, mauvaise accessibilité ;</p> <p>Forte saisonnalité des emplois locaux ;</p> <p>Faible industrialisation ;</p> <p>Coût et accès au logement pour les jeunes et les actifs ;</p> <p>Évasion commerciale de la CCBM vers la CARA ;</p> <p>Transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements dans les centralités.</p>
Dynamiques locales	Risques à moyen terme
<p>Part élevée de titulaires de CAP et BEP ;</p> <p>Diversification et développement des activités liées aux loisirs ;</p> <p>Montée en qualité environnementale des exploitations agricoles ;</p> <p>Volonté de développer le tourisme responsable (activités liées à la découverte de la nature notamment) ;</p> <p>Revalorisation des activités traditionnelles ;</p> <p>Politique d'intervention foncière publique pour faciliter le maintien et le développement d'activités économiques (agriculture, commerces).</p>	<p>Tension accrue sur le logement des actifs ;</p> <p>Augmentation du chômage ;</p> <p>Taux élevé de jeunes non insérés ;</p> <p>Diminution du nombre d'agriculteurs exploitants et des surfaces agricoles réellement utilisées ;</p> <p>Appauvrissement de la population permanente et augmentation des difficultés d'accès à l'emploi et à la formation (mobilité) ;</p> <p>Augmentation de la difficulté de reprise des entreprises (pour les activités primaires notamment).</p>

Ouvertures externes	Menaces externes
<p>Télétravail ;</p> <p>Filières de la transition écologique ;</p> <p>Valorisation des services écosystémiques ;</p> <p>Territoire à l'interface des pôles d'emplois de Rochefort et de Royan ;</p> <p>Développement d'espaces de travail partagés ;</p> <p>Volonté d'accompagnement de l'économie sociale et solidaire.</p>	<p>Conjoncture économique "de crise" post-industrielle ;</p> <p>Besoin d'adaptation à l'évolution de la demande vieillesse de la population, diminution de revenus des retraités) ;</p> <p>Changement climatique et impact sur les activités ;</p> <p>Impact sur la biodiversité de certaines pratiques (notamment agricoles) ;</p>

Les enjeux économiques à l'échelle du SCoT

- Réfléchir à l'impact du changement climatique sur les activités économiques du territoire, notamment pour les activités primaires et les activités de tourisme, particulièrement sensibles.
- Faciliter l'installation des exploitants agricoles, y compris en site classé, afin d'agir contre la diminution de l'activité agricole sur le territoire du SCoT.
- Diversifier l'offre d'hébergement touristique en intégrant les enjeux climatiques.
- Le développement des zones commerciales de périphérie ne doit pas concurrencer l'activité commerciale des centres-bourgs. Le traitement paysager de ces espaces est aussi un enjeu important.
- Appliquer le principe de sobriété foncière aux activités économiques en optimisant les espaces existants et en les requalifiant.
- Garantir la qualité des prestations touristiques en favorisant le tourisme des quatre saisons, la coopération avec les territoires voisins et le développement d'infrastructures (cyclables, de régulation des flux, etc.).

7. MOBILITES ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

En résumé

Le PMO présente un réseau de voiries et de services de déplacement diversifiés dont la performance dépend du mode de transport utilisé. L'absence d'équipements ferroviaires et l'offre réduite en transports en commun compliquent l'accès aux pôles principaux du département. Plusieurs lignes de bus interurbaines permettent cependant de relier les villes principales (Marennes-Hiers-Brouage et Saint-Pierre-d'Oléron) aux infrastructures extérieures : aéroport de La Rochelle, gare TGV de Surgères, Gares de Saintes, Royan, Rochefort, etc.).

Le réseau routier du territoire est fortement utilisé par les voitures ou les poids lourds dont le nombre de passages aux points de comptage continue d'augmenter. Pour les déplacements domicile-travail, la part modale des voitures ou des camions représente 83 %.

En parallèle, on peut aussi relever des particularités littorales et touristiques : plusieurs liaisons maritimes et un réseau cyclable de plus de 260 km (où les usages touristiques et de loisirs sont prédominants).

Le territoire du SCoT bénéficie d'un accès au numérique de qualité avec une très bonne couverture en 4G sur la totalité des communes. Pour le raccordement des locaux à la fibre, le PMO présente des résultats corrects, mais avec des disparités entre les communes. Le département prévoit cependant une couverture de 100 % du territoire en 2025.

Notions-clés

Déplacements domicile-travail :

Les déplacements domicile-travail sont aussi appelés « migrations alternantes » ou « navettes ». Pour les évaluer, le recensement permet de mesurer le nombre de personnes qui résident et travaillent dans deux communes différentes. Il mesure donc un nombre de « migrants alternants » et non un nombre de déplacements. La fréquence (quotidienne, hebdomadaire, etc.) des déplacements n'est pas observée.

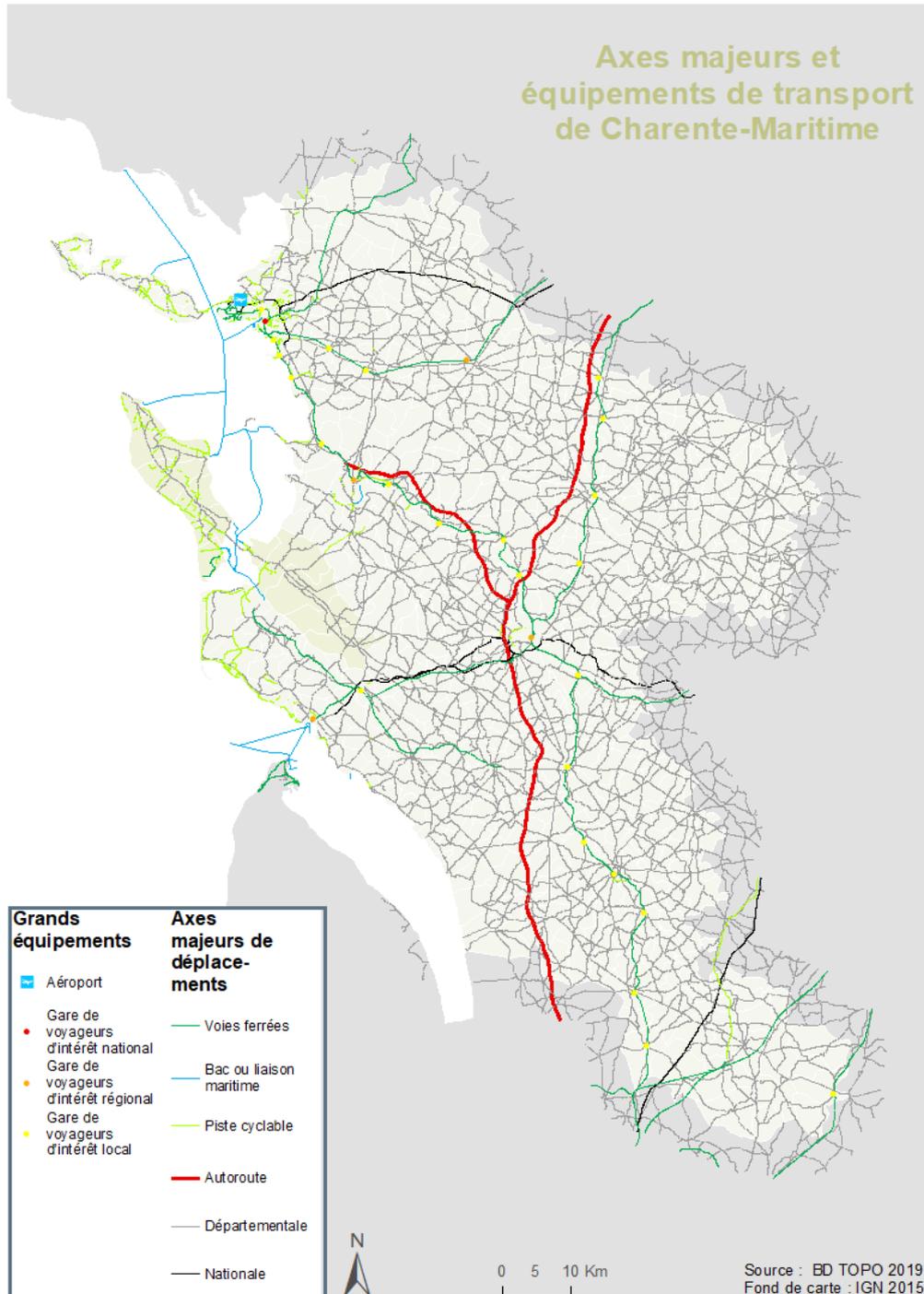
L'indicateur lié aux déplacements domicile-travail est issu du recensement de la population (RP)¹. (Insee, 2020.)

Trafic moyen journalier :

L'indicateur utilisé pour le trafic moyen journalier est fondé sur des comptages effectués sur le pont permettant d'accéder à l'île d'Oléron. Ce point central du PMO est pertinent pour le calcul du trafic, car il se situe sur l'unique route reliant la CCBM et la CCIO.

Déplacements et infrastructures de transport

Les axes majeurs de déplacement du territoire



Le PMO est à l'écart des grands réseaux de transport régionaux, voire départementaux (hors voirie)

Ainsi, aucun équipement ou axe ferroviaire ou autoroutier du réseau départemental n'est relié au territoire du SCoT. Pour ce qui concerne le transport aérien, l'unique aéroport du département proposant des vols commerciaux se situe à La Rochelle.

Le PMO est porteur d'éléments de déplacements particuliers. Plusieurs liaisons maritimes sont ainsi proposées pour relier la CCBM et la CCIO entre elles et le territoire du SCoT avec d'autres territoires littoraux (La Tremblade, l'île d'Aix, La Rochelle). Les communes du SCoT présentent aussi la particularité de contenir un important réseau cyclable. À

l'échelle départementale, cette caractéristique se retrouve sur d'autres territoires touristiques et littoraux tels que les communautés de communes de La Rochelle, l'île de Ré ou Royan.

Dans le périmètre du SCoT, un axe routier principal permet de traverser quasiment toutes les communes de Le Gua à Saint-Denis-d'Oléron (D131, D728, D26, D734). Cette route départementale, aussi nommée localement « la dorsale », constitue l'entrée principale du territoire. Elle présente ainsi un enjeu fort pour le PMO. Le paysage est généralement fermé le long de cet axe. Il s'ouvre cependant par séquences, notamment sur le pont permettant l'accès à l'île : un point de vue emblématique du PMO.



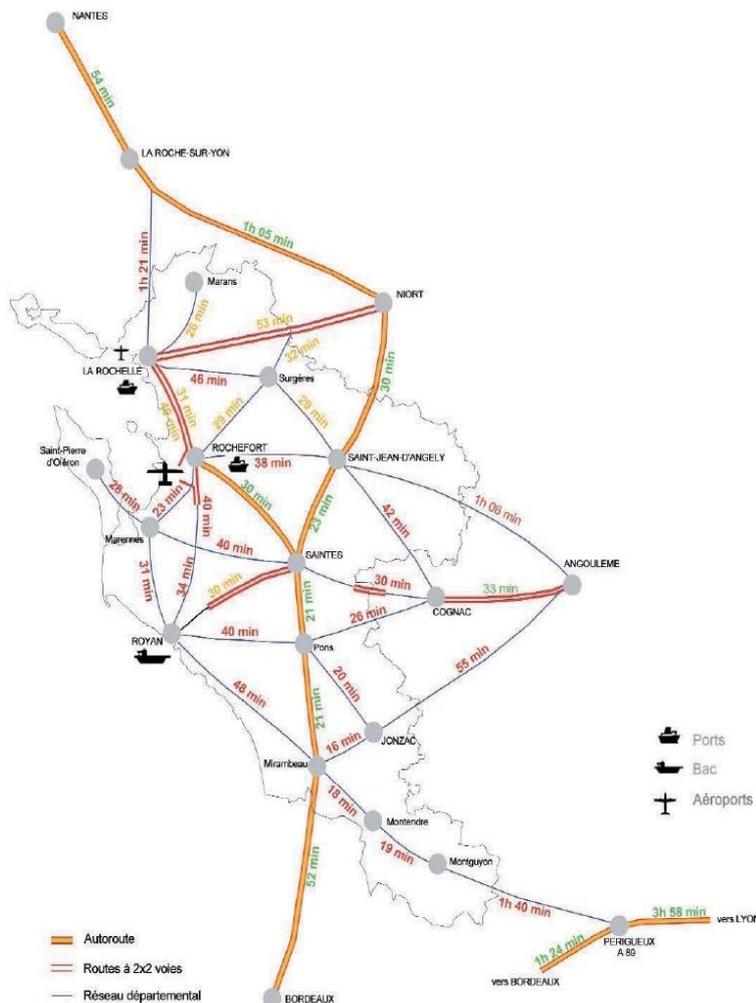
Séquences paysagères sur la dorsale - Plan paysager du Pays Marennes Oléron © Cabinet de curiosité.

Les temps de parcours départementaux

	Saint-Pierre-d'Oléron	Marennes-Hiers-Brouage
Rochefort	51 min	23 min
Saintes	68 min	40 min
Royan	59 min	31 min

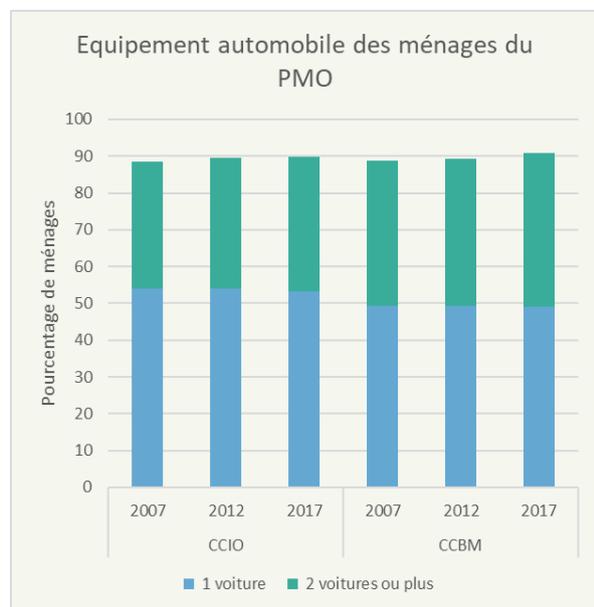
Les temps de parcours constituent un indicateur à part entière du niveau de service offert par le réseau routier du département. Dans le cas présent, il s'agit de l'ensemble du réseau routier, c'est-à-dire que les routes nationales et les autoroutes concédées sont prises en compte. Les temps de parcours calculés par le schéma routier départemental sont extraits du site www.viamichelin.fr. Il s'agit de temps moyens qui ne tiennent pas compte des difficultés de circulation au cours de la saison estivale, pendant laquelle le trafic moyen peut être multiplié par deux, voire plus.

L'autoroute A10 offre une bonne desserte pour les liaisons vers l'extérieur du département : Niort, Poitiers et Bordeaux (schéma routier départemental 2010-2030). La liaison du territoire du SCoT à cet axe est correcte pour la CCBM, mais moins bonne pour la CCIO.



Source : Schéma routier départemental 2010-2030.

Équipement en véhicules des ménages



Données : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Les ménages du SCoT sont bien équipés en automobiles, en effet 90,3 % de ces ménages possèdent au moins une voiture en 2017. Ce chiffre dépasse ainsi la valeur départementale de 87,8 % ainsi que la valeur nationale de 81,0 %. Au cours des dix dernières années étudiées (2007-2017), on peut remarquer une augmentation de la part des ménages équipés en voiture au sein du PMO. Cette augmentation, qui porte la part de ménage équipé du PMO de 88,6 % à 90,3 % de 2007 à 2017, est visible sur les deux communautés de communes. La CCI et la CCBM présentent des taux similaires de ménages équipés d'au moins une voiture ; cependant, les ménages de la CCBM possèdent plus de voitures. En effet, la part des ménages ayant deux voitures ou plus s'élève à 41,8 % pour la CCBM alors qu'elle est de 36,6 % pour la CCI. Les chiffres observés à l'échelle du PMO sont représentatifs d'un territoire ne comprenant pas de pôle urbain majeur. Ces pôles majeurs au sein du département : La Rochelle, Saintes, Rochefort et Royan, présentent des taux d'équipement automobile des ménages plus faibles pour leurs communes centrales et plus élevés pour les communes qui se situent en leur périphérie. Ces phénomènes

peuvent être expliqués par l'offre de solutions de déplacement de ces communes (notamment en transports en commun) et par leur proximité des lieux d'emploi.

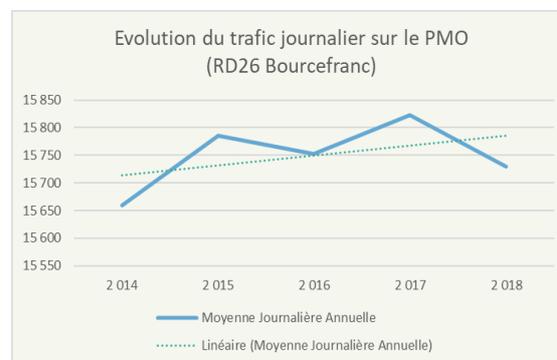
Les enjeux du stationnement résidentiel dans les centralités

Dans les noyaux anciens des bourgs et des villages, les formes urbaines traditionnellement compactes et resserrées laissent peu de place au stationnement sur les espaces privatifs.

Cette situation favorise le report du stationnement sur l'espace public avec des difficultés de gestion et de régulation de la circulation. Or, comme évoqué précédemment, l'offre en transport en commun reste faible, et les stratégies en faveur des mobilités actives doivent encore se structurer pour répondre aux besoins des habitants et visiteurs.

Le stationnement résidentiel restera un enjeu factuellement fort tant que les ménages seront dépendants de la voiture individuelle pour leurs déplacements du quotidien. Il est donc nécessaire de s'intéresser à cette problématique dans les stratégies d'aménagement, en particulier dans une perspective de densification des logements dans les enveloppes urbaines existantes.

Mobilités quotidiennes sur les axes routiers du PMO



Un trafic routier croissant et accentué pendant la haute saison

Des comptages routiers sont effectués en différents points sur le PMO : D26 (Bourcefranc, Dolus et

Grand-Village), D126 (Dolus) et D734 (Saint-Pierre-d'Oléron et Saint-Georges-d'Oléron). Sur tous ces points de comptage, la moyenne annuelle du trafic journalier est en progression.

Ainsi, au point de comptage situé sur la D26 à Bourcefranc, point central du PMO et entrée du pont de l'île d'Oléron, cette augmentation est notable sur les comptages des quatre dernières années connues (2014-2018).

Le trafic journalier n'est cependant pas constant au cours de l'année et il suit les tendances d'évolution de la population que l'on connaît sur le PMO. Sur tous les points de comptages s'observe alors des augmentations de la circulation pendant la saison haute. Les pics de trafics journaliers moyens sont ainsi atteints au cours des mois de juillet et d'août.

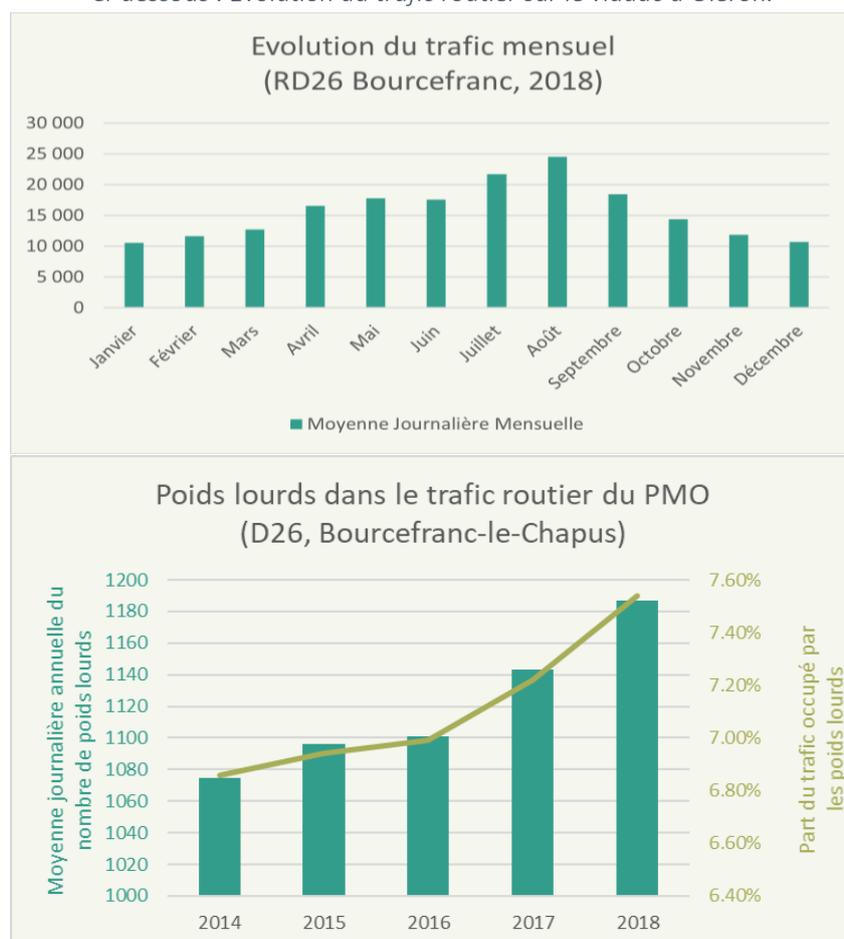
C'est ainsi le cas pour le point placé sur la route d'accès au pont de l'île. Là, la fréquentation de la

route, tous véhicules confondus, est multipliée par 2,3 entre janvier (10 551) et août (24 521) qui représentent les mois où le trafic journalier moyen est respectivement le plus faible et le plus élevé.

Augmentation de la fréquence de passage des transports de marchandises et livraisons

Une partie de ce trafic est composée de poids lourds. On peut remarquer que la moyenne journalière annuelle du nombre de poids lourds suit la tendance du trafic général avec un nombre croissant de ce type de véhicules sur les routes du PMO de 2014 à 2018. Toutefois, l'augmentation du nombre de poids lourds est plus forte que celle du trafic général et la part de poids lourds sur les routes du PMO augmente ainsi au cours des années.

Ci-dessous : Evolution du trafic routier sur le viaduc d'Oléron.





Extrait de la carte « Trafic moyen journalier annuel en 2023 » Conseil Départemental de la Charente Maritime - 2024



Extrait de la carte « Trafic moyen journalier annuel en 2023 » Conseil Départemental de la Charente Maritime - 2024

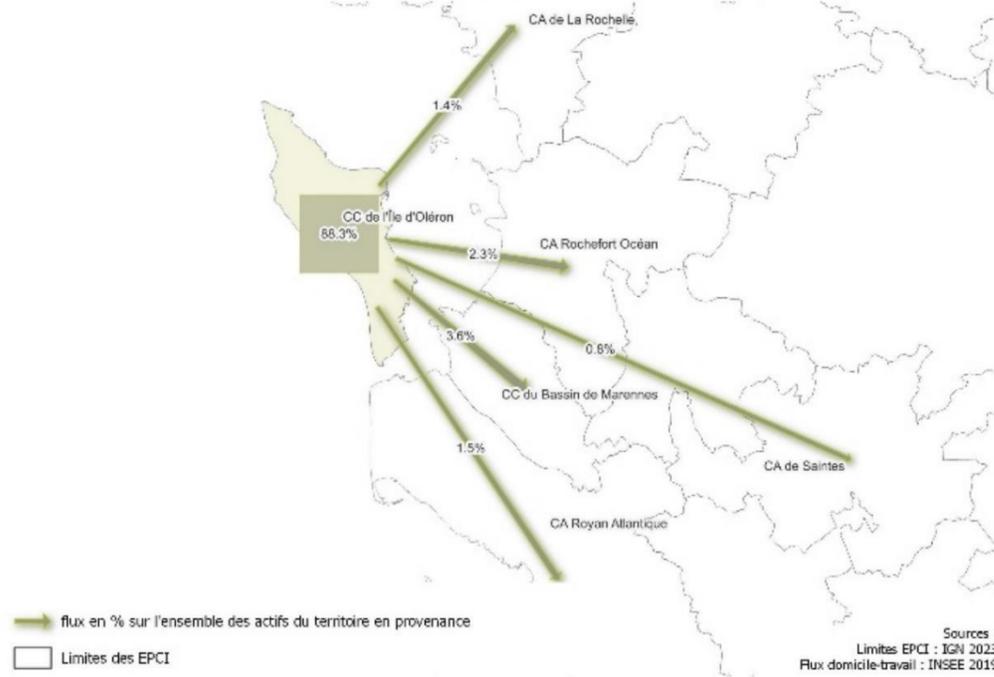
Des mobilités quotidiennes principalement centrées autour des pôles urbains majeurs du PMO

Les mobilités quotidiennes internes au PMO pour les déplacements domicile-travail concernent principalement les communes de Marennes-Hiers-Brouage pour la CCBM et de Saint-Pierre-d'Oléron pour la CCIO. Les flux les plus importants du territoire sont en effet observés en direction de ces deux communes au sein de chacune des communautés de communes. Saint-Pierre-d'Oléron est aussi la commune présentant le plus haut taux de personnes travaillant dans leur commune de résidence (70,9 %).

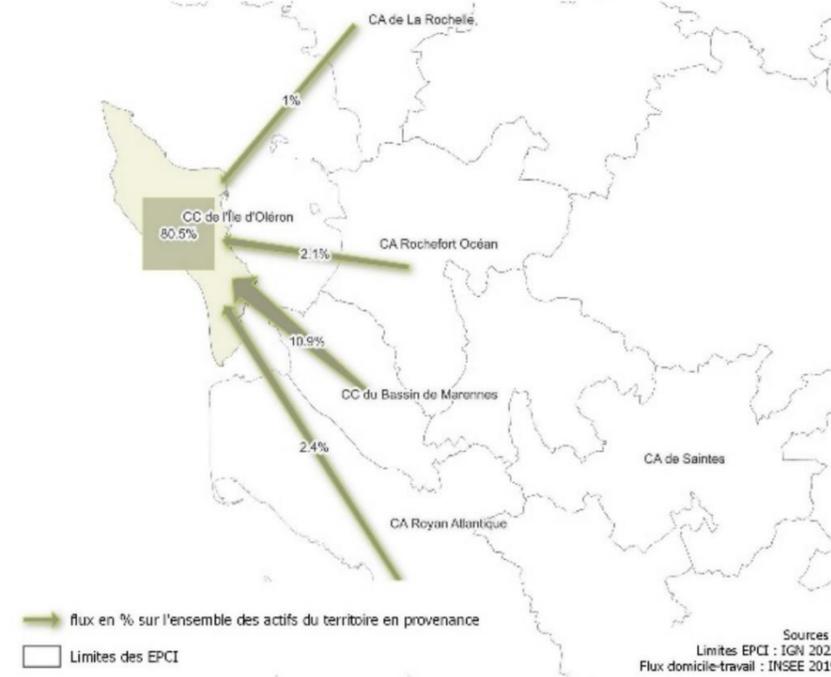
Les parts importantes de personnes travaillant dans leur commune de résidence montrent le potentiel important de développement du vélo. Une offre de parcours cyclables adaptés et sécurisés est en cours de développement (Plans vélos).

À l'échelle des EPCI, les flux les plus importants sont réalisés avec les EPCI voisins du SCoT. Les communautés de communes de Rochefort, Saintes et Royan représentent ainsi les EPCI avec le plus d'habitants travaillant au PMO et inversement.

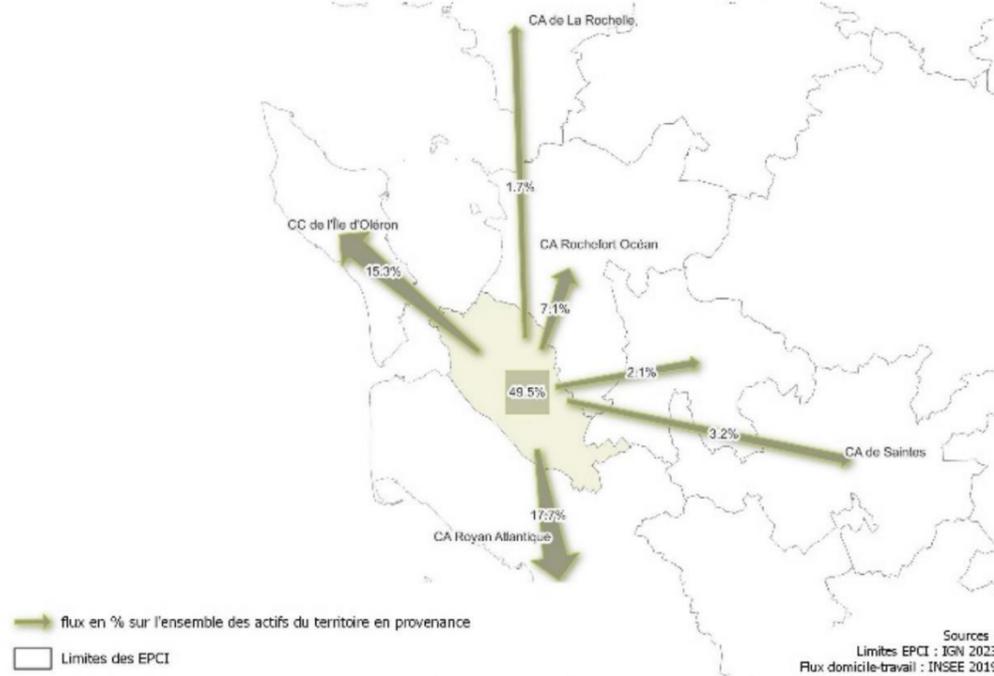
Lieux de travail des habitants de l'Île d'Oléron



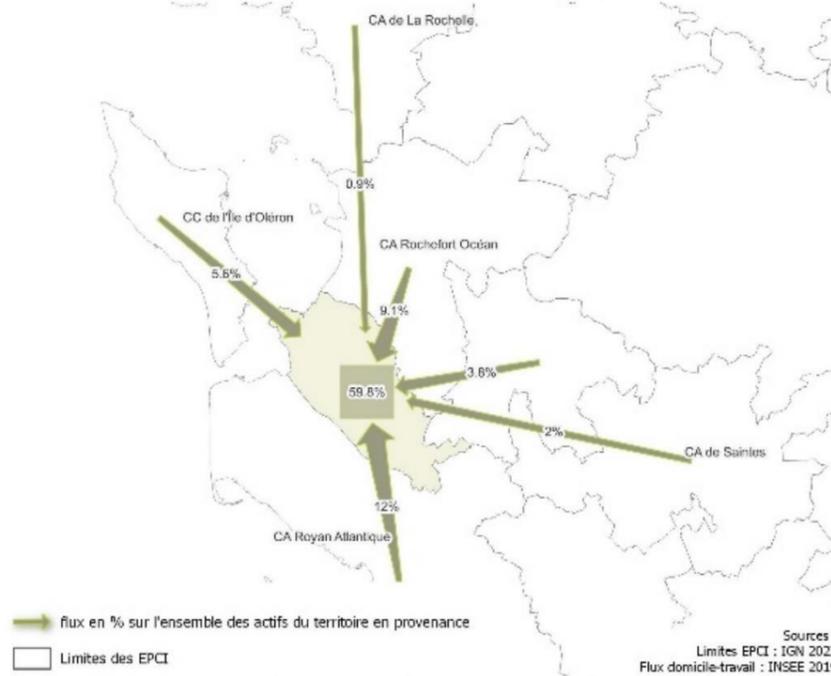
Lieux de résidence des travailleurs de l'Île d'Oléron



Lieux de travail des habitants du bassin de Marennes



Lieux de résidence des travailleurs du bassin de Marennes

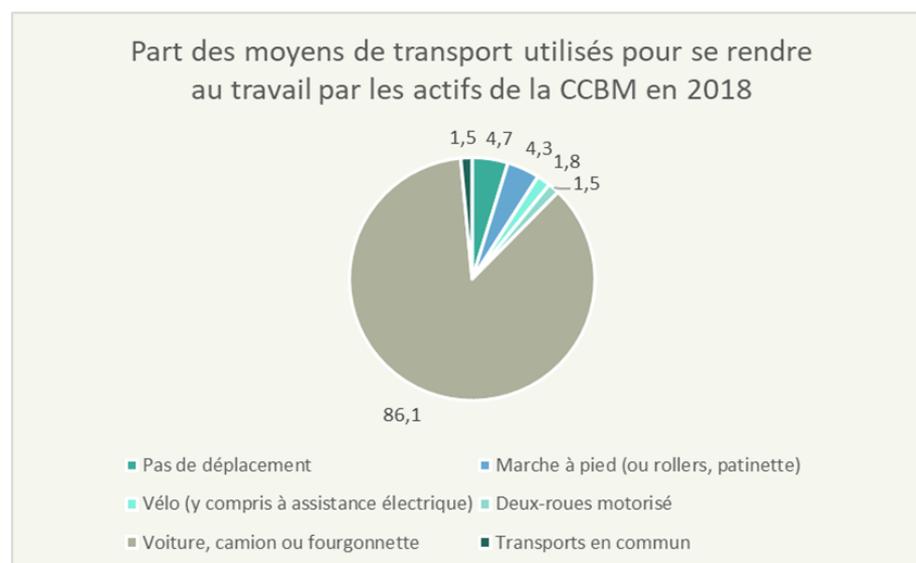
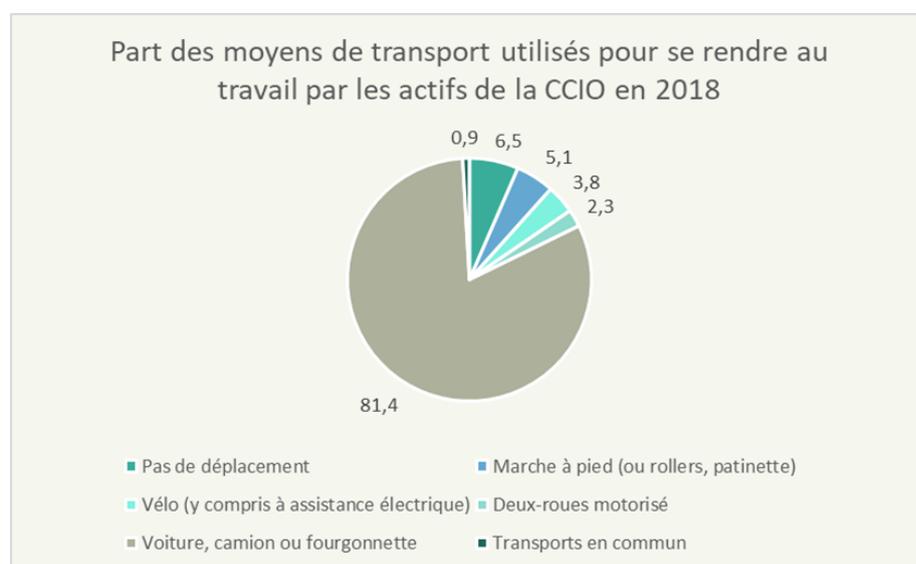


Les moyens de transport utilisés

L'utilisation de la voiture est prédominante

Au sein du Pays Marennes Oléron, l'utilisation de la voiture (ou de camions) domine. La part modale de ces moyens de transport de 82,0 % à l'échelle du département est dépassée à la CCBM où elle représente 86,1 % ; sur la CCIO, elle s'en rapproche avec 81,4 %. Les modes de déplacements actifs (vélo, marche, etc.) sont utilisés par 8,9 % des actifs de la CCIO et par 6,1 % pour ceux de la CCBM. La part plus importante d'actifs travaillant et habitant sur la CCIO ainsi que le réseau cyclable important de l'EPCI peuvent expliquer cette différence.

La différence entre les deux communautés de communes est particulièrement marquée pour l'utilisation du vélo. L'utilisation des transports en commun est faible sur la totalité du territoire, mais plus importante pour la CCBM (1,5 %) que pour la CCIO (0,9 %).



Données : Insee, RP2018 exploitation principale, 2021

Un réseau cyclable dense et en extension

Le PMO est traversé par de nombreuses pistes cyclables constituant un réseau de plus de 260 km, qui continue de se développer, y compris dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble qui intègrent désormais des circulations douces.

Le maillage en pistes cyclables particulièrement développé de la CCIO a été créé dans le cadre de plusieurs plans vélo à l'échelle intercommunale. Cette politique de développement des itinéraires cyclables se poursuit grâce à des projets engagés sur plusieurs mandats municipaux.

Si la CCIO a d'abord donné la priorité à des itinéraires de découverte touristique et d'accès aux plages, elle oriente également les projets sur des itinéraires qui facilitent l'utilisation du vélo pour des trajets quotidiens, notamment ceux du domicile-travail.

Sur la CCBM, le maillage est moins dense, mais il continue de se développer en partenariat avec les EPCI voisins (chemins de la Seudre et itinéraires de tourisme sur le marais de Brouage).

Parmi les grands itinéraires cyclables du département, la Vélodyssée® qui s'étend du marais poitevin à l'estuaire de la Gironde (Royan) traverse la CCBM.

Dans le cadre de l'Opération Grand Site du marais de Brouage, différents itinéraires cyclables sont à l'étude. Ces projets ont pour objectif de développer des itinéraires touristiques et de relier la Vélodyssée® à différents espaces du territoire. Les itinéraires à l'étude concernent :

- la création d'un trait d'union entre deux tronçons de la Vélodyssée® (~ 10 km) avec un parcours alternatif, traversant le centre-bourg de Marennes ;
- un lien entre la Vélodyssée® et la citadelle de Brouage (~ 5 km) ;
- une réflexion sur une découverte douce de la citadelle de Brouage et aux accès nord et sud ;
- un lien entre le port des Barques et la citadelle de Brouage (~ 12 km) ;

- une voie entre la tour de Broue et Brouage (~ 15 km) ;
- un rabattement local lié à la Vélodyssée® (Saint-Jean-d'Angle-Champagne, Trizay, Échillais et Saint-Agnant) [~ 50 km] ;
- des connexions au pont depuis la Vélodyssée® et la ville de Marennes.



Intégration d'une voie de desserte pour les piétons et cycles dans l'écoQuartier La Marquina (Marennes-Hiers-Brouage)

Les transports en commun ou transports non routiers du territoire

Une particularité du PMO : le transport maritime

Plusieurs liaisons maritimes permettent de relier le PMO notamment l'île d'Oléron aux autres territoires du département. Une première traversée permet de relier Boyardville et La Rochelle en 50 min. Ce service public propose de deux à quatre allers-retours par jour de début avril jusqu'à la Toussaint (<https://www.oleron-larochelle.net/>).

Une autre liaison permet de relier l'île d'Oléron à La Rochelle. Des allers-retours dans la journée ou des allers simples sont proposés entre La Rochelle et Saint-Denis-d'Oléron. D'autres croisières au départ de Saint-Denis-d'Oléron ou de Boyardville sont proposées. Ces promenades en mer présentent différents circuits contournant l'île d'Aix et fort Boyard avec la possibilité d'escales sur l'île d'Aix et à La Rochelle (inter-iles.com).

Des croisières sont aussi proposées depuis le littoral de la CCBM, à Bourcefranc-le-Chapus. À la citadelle du Château-d'Oléron, un bateau-passeur permet ainsi de traverser le pertuis et de rejoindre l'île d'Oléron de mi-juillet à début septembre (bateaupasseur17.fr). Pendant les mois de juillet et d'août, une autre croisière depuis le port du Chapus à Bourcefranc-le-Chapus contourne le fort Boyard avec une possibilité d'escale sur l'île d'Aix (guide-charente-maritime.com).

Une dernière liaison maritime permet d'accéder à l'île d'Oléron. De mi-juillet à début septembre, quatre allers-retours sont effectués par jour entre La Tremblade et le port de Saint-Trojan-les-Bains pour un trajet d'une durée de 45 min. Depuis le port de La Tremblade, il est aussi possible d'accéder au PMO avec une liaison au port de La Cayenne à Marennes-Hiers-Brouage. Ce trajet de 10 min est effectué pendant les mois de juillet et d'août (bateaupasseur17.fr).

L'offre de transport aérien du département est éloignée

Le seul aéroport du département proposant des vols commerciaux se situe à La Rochelle. Le temps d'accès depuis le PMO est d'environ 1 h 20 pour la CClO (départ depuis Saint-Pierre-d'Oléron) et

d'environ 52 min pour la CCBM (départ depuis Marennes-Hiers-Brouage).

Absence d'offre de transport ferroviaire sur le territoire

Le PMO ne dispose d'aucune gare ou voie de chemin de fer en fonction. Plusieurs gares avec des niveaux d'intérêt différents existent cependant sur le département à plus ou moins grande distance du PMO. Ainsi, la gare d'intérêt local la plus proche se situe à Saujon qui est limitrophe au PMO. Les gares d'intérêt régional les plus proches se situent à Rochefort, Royan et Saintes. L'unique gare d'intérêt national du département se trouve à La Rochelle.

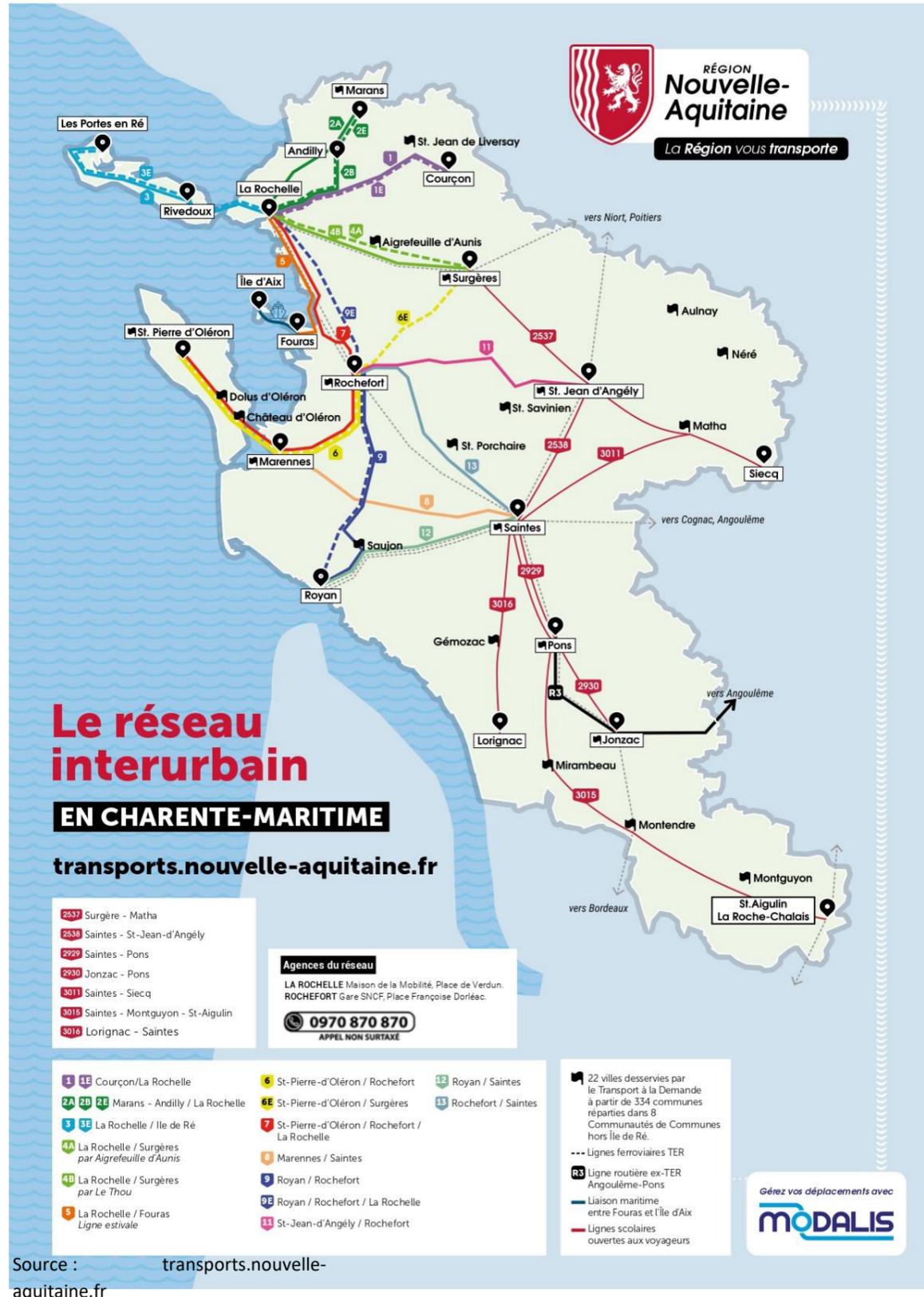
Le département est accessible par un réseau de transports en commun interurbain

À l'échelle du département, le réseau de transport routier régional compte 12 lignes interurbaines régulières, 5 lignes express, 7 lignes interurbaines mixtes et 495 lignes secondaires à vocation scolaire ouvertes au public. Parmi les 24 lignes principales de la région présentes en Charente-Maritime, quatre passent par le PMO. Ces lignes permettent d'effectuer les trajets suivants (en passant par Marennes-Hiers-Brouage) :

- Saint-Denis-D'Oléron — La Rochelle
- Saint-Pierre-d'Oléron — Rochefort
- Saint-Pierre-d'Oléron — Surgères
- Saint-Pierre-d'Oléron — Saintes

Les lignes de transport scolaire complètent cette offre.

Durant la haute saison, l'offre en transport routier est renforcée par le passage de navettes estivales gratuites sur l'île d'Oléron. De début juillet à fin août, cinq parcours sont réalisés par ces navettes qui fonctionnent toute la semaine et qui réalisent de nombreux passages reliant les plages, les résidences touristiques, le réseau de transport collectif régional, etc. (cdc-oleron.com).



Source : transports.nouvelle-aquitaine.fr



Le covoiturage est une autre alternative routière à l'usage prédominant de la voiture individuelle. Pour cela, plusieurs aires de covoiturage sont aménagées sur le territoire du SCoT (cinq parmi la soixantaine du département) : Celles-ci se trouvent à La Brée-les-Bains, Dolus-d'Oléron, Marennes-Hiers-Brouage (2) et Bourcefranc-le-Chapus (data.gouv).

Les transports à la demande (TAD)

L'offre de transports à la demande sur le territoire est un service public et collectif, ouvert à tous, proposé par la région Nouvelle-Aquitaine, permettant de se déplacer de son domicile jusqu'aux services de proximité (médecins, supermarchés, centre social, etc.) et jusqu'à la gare la plus proche (au minimum à 3 km du domicile). Ce service n'est pas disponible pendant les mois de juillet et d'août.

Sur la CCBM, ce service est proposé dans toutes les communes en direction de Marennes ou de Saujon.

Sur la CCIO, il est proposé dans les communes de Saint-Denis-d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron, Dolus-d'Oléron et Le Château-d'Oléron à destination du

centre-bourg de Saint-Pierre-d'Oléron et de Dolus-d'Oléron selon les jours et les horaires.

À cette offre de la région s'ajoute des services de transport à la demande, proposés par certaines communes (Saint-Denis-d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron, Dolus-d'Oléron et Le Château-d'Oléron) ainsi que ceux proposés par le centre intercommunal d'action sociale (CIAS). Ce dernier service permet notamment d'accompagner les usagers jusqu'aux hôpitaux de Saintes, Royan, Rochefort, La Rochelle.

La politique routière du département

Prise en compte du développement durable

Dans le but de rendre la route plus neutre vis-à-vis de l'environnement, le schéma routier départemental (2010-2030) propose des objectifs portant sur les projets routiers et sur le réseau existant. Ces objectifs sont classés par thèmes selon les piliers du développement durable : social, économie, environnement et climat et énergies.

Objectifs de développement durable portant sur les projets routiers du Département (Schéma routier départemental)		
Social	Le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter les nuisances de chantier (bruit, poussière, etc.) ; ▪ Favoriser la mobilité durable dans la conception des projets ; ▪ Renforcer l'identité du Département pour les usagers de la route ; ▪ Intégrer dans les documents de planification de l'espace (SCOT et PLU) le projet routier à réaliser.
	La sécurité routière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expertiser les causes des accidents corporels ; ▪ Évaluer dans le temps les projets réalisés ; ▪ Concevoir des aménagements routiers limitant la nécessité d'implanter des dispositifs de retenue ; ▪ Rechercher et tester des solutions innovantes en matière de sécurité routière.
Économique	Les moyens budgétaires du département	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concertation pour définir précisément les fonctions des projets ; ▪ Associer dès le départ le futur exploitant de la route ou de l'ouvrage d'art ; ▪ Programmer les dépenses liées à l'investissement et au fonctionnement de l'ouvrage routier.

Objectifs de développement durable portant sur les projets routiers du Département (Schéma routier départemental)		
	Les techniques routières	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir la recherche et le développement pour les économies d'énergies fossiles et la réduction des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre).
Environnemental	La biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et conforter les espèces animales et végétales ; Engager les études d'impact en amont de la conception du projet pour permettre de recenser les enjeux à prendre en compte dans le projet et notamment dans l'estimation financière ; Prévenir les impacts en phase chantier pour les limiter ; Valoriser les ouvrages d'art comme milieux de vie pour l'accueil de la faune ; Tenir compte de la saisonnalité des travaux vis-à-vis de la faune et de la flore ; Mettre en œuvre des jachères fleuries ou mellifères sur les dépendances vertes ; Développer le suivi environnemental des projets neufs (eaux, ressources naturelles, etc.) ; Limiter la pollution lumineuse ; Préserver la quantité et la qualité des eaux et des ressources naturelles ; Favoriser les techniques douces pour le traitement des eaux de ruissellement de la route ; Respecter les trames vertes et bleues « corridors écologiques » définies au niveau régional.
	Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer le traitement des enjeux environnementaux et paysagers dans la délimitation de l'emprise foncière des projets d'aménagement ; Développer l'intégration paysagère des infrastructures routières avec les enjeux du paysage ; Privilégier des essences locales ou adaptables pour la végétalisation des projets routiers.
Climatique et énergétique	Le bilan carbone	<ul style="list-style-type: none"> Optimiser le bilan carbone à toutes les étapes du projet : de la conception à l'exploitation, puis la démolition/recyclage ; Retenir le volume des GES émis pour la construction du projet parmi les critères de jugement des offres remises par les entreprises ; Favoriser l'emploi de matériaux non issus des produits fossiles ; Réduire le volume des déchets de chantier ; Valoriser les déchets de chantier ; Développer la rétro-réflexion en remplacement des dispositifs d'éclairage public traditionnels consommateurs d'électricité ; Aménager les itinéraires de manière à éviter les changements de vitesse (freinage/accélération).

Les grands projets routiers et cyclables

Différents projets en cours sur le territoire ont pour but l'amélioration du réseau routier et cyclable.

Sur l'axe principal, plusieurs tronçons de routes départementales sont concernées par des aménagements de fluidification et de sécurisation du trafic, en traversée de bourgs, aux abords du viaduc, ou en lien avec les opérations d'aménagement d'ensemble de la CCBM (entrée est de Marennes, ZAE des Justices...).

À travers sa démarche en faveur d'un développement de l'utilisation du vélo, la CCIO projette la réalisation d'un itinéraire cyclable reliant l'île du nord au sud de la façon la plus rapide et la plus directe possible. Cet axe appelé « Trans-Oléronaise », longeant la route départementale, permettrait de compléter les infrastructures dédiées à la pratique du vélo.

Cet itinéraire est à vocation utilitaire plutôt que touristique. Toutefois, en partant du viaduc, cet itinéraire permettra d'être relié à la Vélodyssée®.

Tracé de principe de la Trans-Oléronaise



Source : Étude préliminaire au projet de la Trans-Oléronaise, CCIO, novembre 2019.

Accessibilité numérique : une bonne couverture

État des lieux de l'offre sur le territoire

Le PMO possède une très bonne couverture en 4G sur la totalité du territoire. En effet, toutes les communes du PMO sont couvertes à 100 % en 4G par au moins un opérateur. Cette valeur est légèrement supérieure à la valeur départementale de 99,6 % en 2020. On peut expliquer ce chiffre par le fait que toutes les communes de la Charente-Maritime sont couvertes à 100 % en 4G, à l'exception de neuf communes situées à la frontière avec le département des Deux-Sèvres.

Pour ce qui concerne le raccordement des locaux à la fibre, le PMO présente une part de 46,7 % des locaux. Cette part, inférieure à la moyenne départementale (54,3 %), est cependant élevée en comparaison à certains EPCI du département très peu équipés.

Une disparité existe entre les deux communautés de communes : sur la CCBM, la part raccordable de locaux fait partie des plus élevées des EPCI du département avec 57,8 %. Elle est supérieure à celle de la CCIO, qui est de 44,5 %. Cependant, au sein de la CCIO, toutes les communes présentent une part de locaux raccordables supérieure à 17 %, contrairement à la CCBM où les variations entre communes sont très fortes. En effet, alors que la moitié est des communes de la CCBM présentent une part de locaux raccordables supérieure à 69 %, l'autre moitié des communes ne contient aucun local raccordable à la fibre.

Objectif départemental d'aménagement numérique

Le Conseil départemental a adopté en 2013 un schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) prévoyant de raccorder la totalité de la

population du département à la fibre à l'horizon 2030.

La mise en œuvre du SDAN a été accélérée afin de porter la couverture départementale à 100 % en 2025. 150 000 prises publiques seront réparties dans les intercommunalités du département. Le Conseil départemental est le maître d'ouvrage du projet qui bénéficie de la participation financière de l'État.

Politique départementale d'accès inclusif au numérique

Le numérique étant un facteur essentiel d'insertion face à la dématérialisation de nombreuses procédures administratives, le département poursuit des objectifs d'accès au numérique par la population. Afin de répondre aux enjeux auxquels le territoire fait face en ce qui concerne le numérique, le département a signé en 2019 une charte « Territoires France connectée pour un numérique inclusif » s'articulant autour de cinq axes :

- **renseigner les personnes sur l'offre numérique**, en indiquant les lieux de connexion et d'ateliers de formation numérique ;
- **permettre l'accès à Internet**, en disposant de la connexion et de l'équipement nécessaires à Internet ;
- **faciliter les démarches pour les services en ligne du Département**, en proposant des outils en ligne faciles d'utilisation, à la présentation simple et offrant une ergonomie intuitive ;
- **accompagner aux usages des outils numériques**, en aidant les Charentais-Maritimes dans leurs démarches en ligne, en particulier pour l'accès à leurs droits, ou en les formant aux outils numériques ;
- **coordonner les actions à l'échelle départementale**, en positionnant le Département comme coordinateur des actions afin de fédérer et mettre en réseau l'ensemble des acteurs de l'inclusion numérique en Charente-Maritime.

Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités	Fragilités
PMO	PMO
<ul style="list-style-type: none"> · Plusieurs liaisons maritimes (en saison) ; · Réseau de transport en commun interurbain régional (desserte scolaire) ; · Liaison en bus vers la gare TGV de Surgères ; · Couverture totale en 4G ; · Couverture fibre en cours ; · Offre de transports à la demande (TAD) ; · Aires de covoiturage. 	<ul style="list-style-type: none"> · Territoire non relié au réseau autoroutier ; · Aucune gare ni axe ferroviaire ; · Pas d'alternative en TC pour les déplacements domicile-travail et l'accès aux équipements et services (hors scolaires) ; · Difficultés d'accès et temps de transport aux pôles majeurs ; · Engorgement saisonnier ; · Points noirs paysagers sur la Dorsale ; · Discontinuité des pistes cyclables en centre-bourg, notamment dans les pôles principaux ; · Offre de TAD peu connue ;
CCIO	
<ul style="list-style-type: none"> · Réseau cyclable dense ; · Fort taux d'emploi au lieu de travail ; · Navette estivale sur Oléron. 	<ul style="list-style-type: none"> · Difficulté de mobilité pour les publics sans véhicules, qui accentue les problèmes d'accès à la formation et à l'emploi ; · Difficulté de mise en accessibilité de l'espace public ; · Faible sécurisation des carrefours pour les piétons et cycles (entrées de villes et de villages).
	CCIO
CCBM	Sécurisation des traversées cyclables sur les départementales.
Réseau cyclable en extension ;	CCBM
Proximité des pôles d'emplois Oléron, Cara, Caro.	Discontinuité cyclable entre le viaduc et Marennes.
Dynamiques locales	Risques à moyen terme

<p>Flux domicile-travail importants entre communes proches ;</p> <p>Prise de compétence mobilité par la CCIO ;</p> <p>Réseau cyclable en extension (dont Trans-Oléronaise) ;</p> <p>Chemins de la Seudre ;</p> <p>Itinéraires marais de Brouage ;</p>	<p>Trafic moyen journalier en augmentation, VL et PL ;</p> <p>Renforcement des inégalités sociales ;</p> <p>Conflits d'usages vélos/voitures ;</p> <p>Difficultés de stationnement résidentiel dans les centres-bourgs.</p>
Ouvertures externes	Menaces externes
<p>Vélodyssée ;</p> <p>Demande sociétale.</p>	<p>Vieillesse de la population</p> <p>Coût du transport ;</p> <p>Vulnérabilité aux risques littoraux de certains axes/équipements générateurs de flux.</p>

Les enjeux de mobilité à l'échelle du SCoT

- La création et la modification d'axes routiers doivent prendre en compte les enjeux d'artificialisation des sols, de préservation des paysages, réservoirs de biodiversités et continuités écologiques.
- Produire un paysage lisible et de qualité sur la Dorsale et sur les axes de déplacements.
- Permettre un accès facilité aux centres-bourgs tout en repensant la place du stationnement.
- Gérer les problèmes de mobilité et de stationnement lors des pics d'affluence en période estivale.
- Favoriser le tourisme d'itinérance par le développement et la densification du maillage cyclable.
- Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies et dans la conception des espaces publics.
- Apporter des réponses pour le développement des modes de déplacement actifs, y compris sécurisation des traversées des départementales.
- Renforcer l'offre régionale de cars interurbains.
- Renforcer les coopérations interterritoriales pour accompagner les services de mobilité entre particuliers (covoiturage, autopartage).
- Inciter les communes à se mobiliser pour soutenir la dynamique vélo (continuités cyclables dans les centres-bourgs), actions d'accompagnement (ateliers d'auto-réparation, mercredi à vélo, etc.).

8. UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

En résumé

Le PMO dispose d'un bon niveau d'équipements de proximité, et d'un bon niveau d'équipements liés aux loisirs, au sport et au tourisme. En revanche, l'accès à certains équipements de santé et aux établissements d'éducation supérieure présente des lacunes.

Notions-clés

Équipement :

« Un équipement est un service, marchand ou non, accessible à la population. Il peut s'agir d'un aménagement (gare, aéroport, etc.), d'une infrastructure (gymnase, piscine, etc.) ou d'un service (commerce, banque, tribunal, etc.). Il est répertorié dans la base permanente des équipements (BPE) au 1^{er} janvier. Le plus souvent, c'est l'établissement qui est identifié, mais l'équipement peut aussi désigner le service rendu au sein d'un établissement (p. ex. un service de maternité peut être rendu dans un établissement autonome ou dans un établissement pluridisciplinaire). Plus de 180 types d'équipement, dont la nomenclature est actualisée tous les ans, sont répertoriés.

La base permanente des équipements se substitue à l'inventaire communal, dont le dernier a été réalisé en 1998. Sa première diffusion porte sur des données de 2008. Celles-ci sont actualisées chaque année, au lieu de tous les sept ou huit ans pour l'inventaire communal. De plus, la BPE répertorie une plus grande variété d'équipements (188 en 2019 au lieu de 36) ; leur localisation est également plus affinée, à l'Iris, voire en coordonnées (x,y). » (Insee, 2021.)

Différents degrés d'enseignements :

Les données liées à l'enseignement sont issues du recensement de la population (RP)¹. (Insee, 2020.)

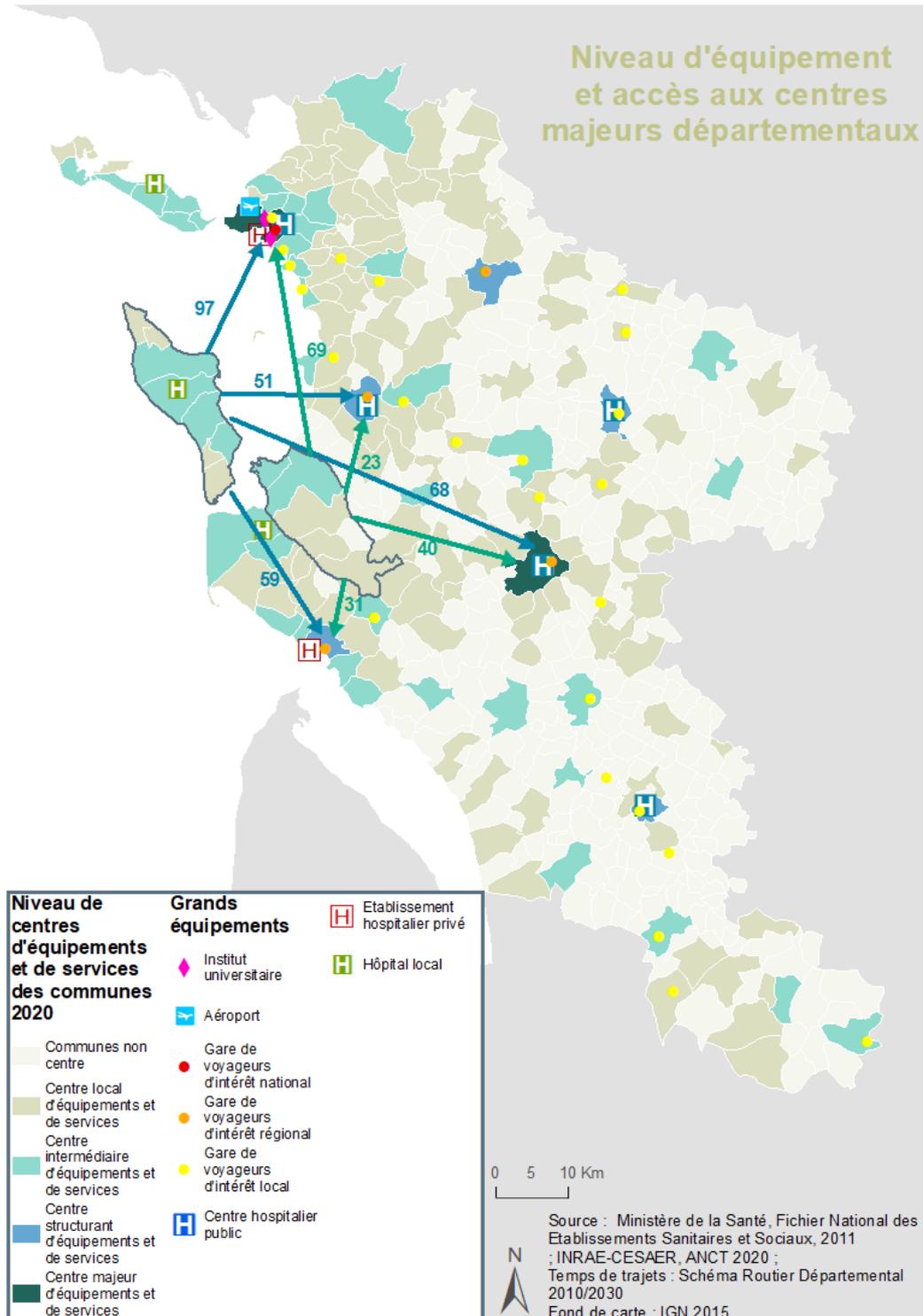
- Enseignement du premier degré : l'enseignement du premier degré regroupe les enseignements préélémentaires et élémentaires, dispensés dans les écoles maternelles, élémentaires et primaires ;
- enseignement du second degré, enseignement secondaire : l'enseignement du second degré ou enseignement secondaire fait suite à l'enseignement préélémentaire et élémentaire. Il est dispensé dans les collèges, puis dans les lycées généraux technologiques ou professionnels ;
- enseignement supérieur : l'enseignement supérieur regroupe les formations de niveau supérieur ou égal au baccalauréat ou à son équivalent, dispensées dans les établissements d'enseignement public ou privé.

Service indispensable à la population :

D'après le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (Sdaasp), les services indispensables au quotidien de la population sont les suivants : boulangeries, services postaux, multiples ruraux (épiceries polyvalentes), médecins généralistes, pharmacies, infirmiers, écoles élémentaires et écoles maternelles.

Temps d'accès moyen aux services d'usages courants :

Pour calculer le temps moyen d'accès aux différents pôles urbains, l'outil de calcul d'itinéraire d'openstreetmap.org est utilisé. Saint-Pierre-d'Oléron et Marennes-Hiers-Brouage sont respectivement utilisés comme points de départ pour la CCIO et la CCBM.



Un accès satisfaisant aux équipements indispensables du quotidien

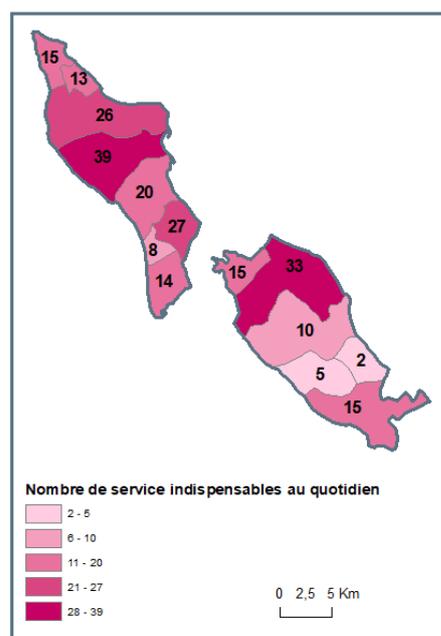
Le territoire du SCoT bénéficie de son caractère littoral attractif et possède un niveau d'accès satisfaisant aux services de proximité élémentaires, ce qui permet d'affirmer que le territoire n'est pas en perte de vitalité (commerces, santé, enseignement, transport). Toutefois, il existe une certaine disparité entre les deux communautés de communes. Le caractère davantage rural du bassin de Marennes est observable par le manque de certains services, notamment sur les communes les moins peuplées. L'île d'Oléron, plus peuplée, est mieux couverte par ces services.

Le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (Sdaasp) de la Charente-Maritime définit des services indispensables au quotidien de la population. Ces services sont répartis de façon irrégulière sur le

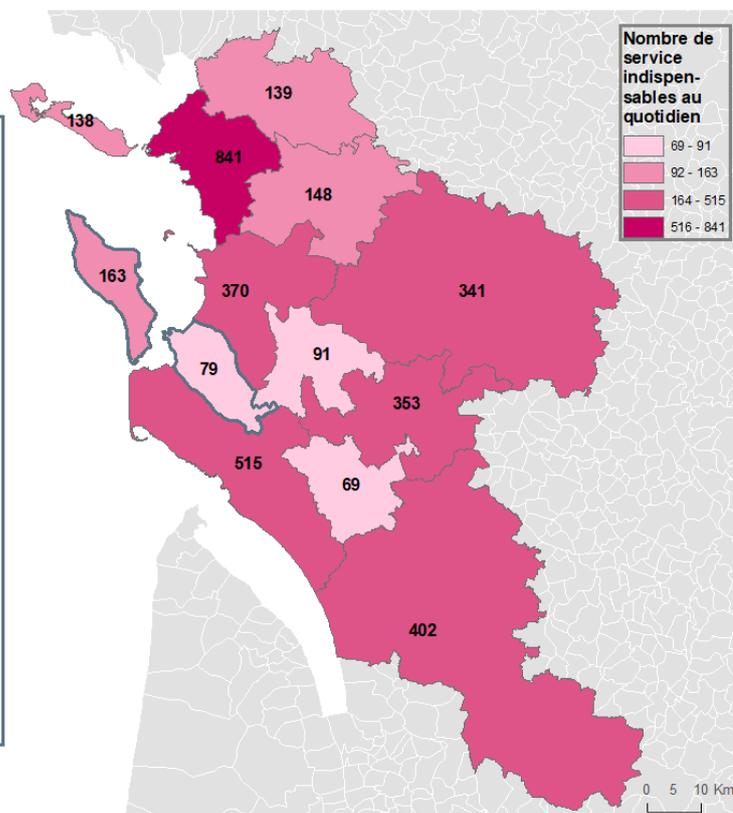
territoire du PMO ou à l'échelle des EPCI du département. Ainsi, avec ses 242 services indispensables au quotidien, le PMO est relativement bien équipé en comparaison aux EPCI du département. Cette valeur pour le PMO est cependant légèrement inférieure à la moyenne départementale de 280 équipements par EPCI. La moyenne départementale est largement influencée par la valeur élevée de la communauté d'agglomération de La Rochelle dotée de 841 équipements indispensables qui représente l'EPCI le mieux équipé. On retrouve des différences dans le PMO entre les deux communautés de communes. Avec 163 équipements de ce type, la CCIO en possède ainsi plus du double de la CCBM qui en compte 79.

Au sein du PMO, certaines communes témoignent d'un nombre d'équipements indispensables au quotidien très faible : Saint-Sornin et Nieulle-sur-Seudre avec respectivement deux et cinq équipements de ce type. À l'inverse, les communes de Saint-Pierre-d'Oléron et de Marennes-Hiers-Brouage sont bien pourvues.

Équipements de service définis comme indispensables au quotidien

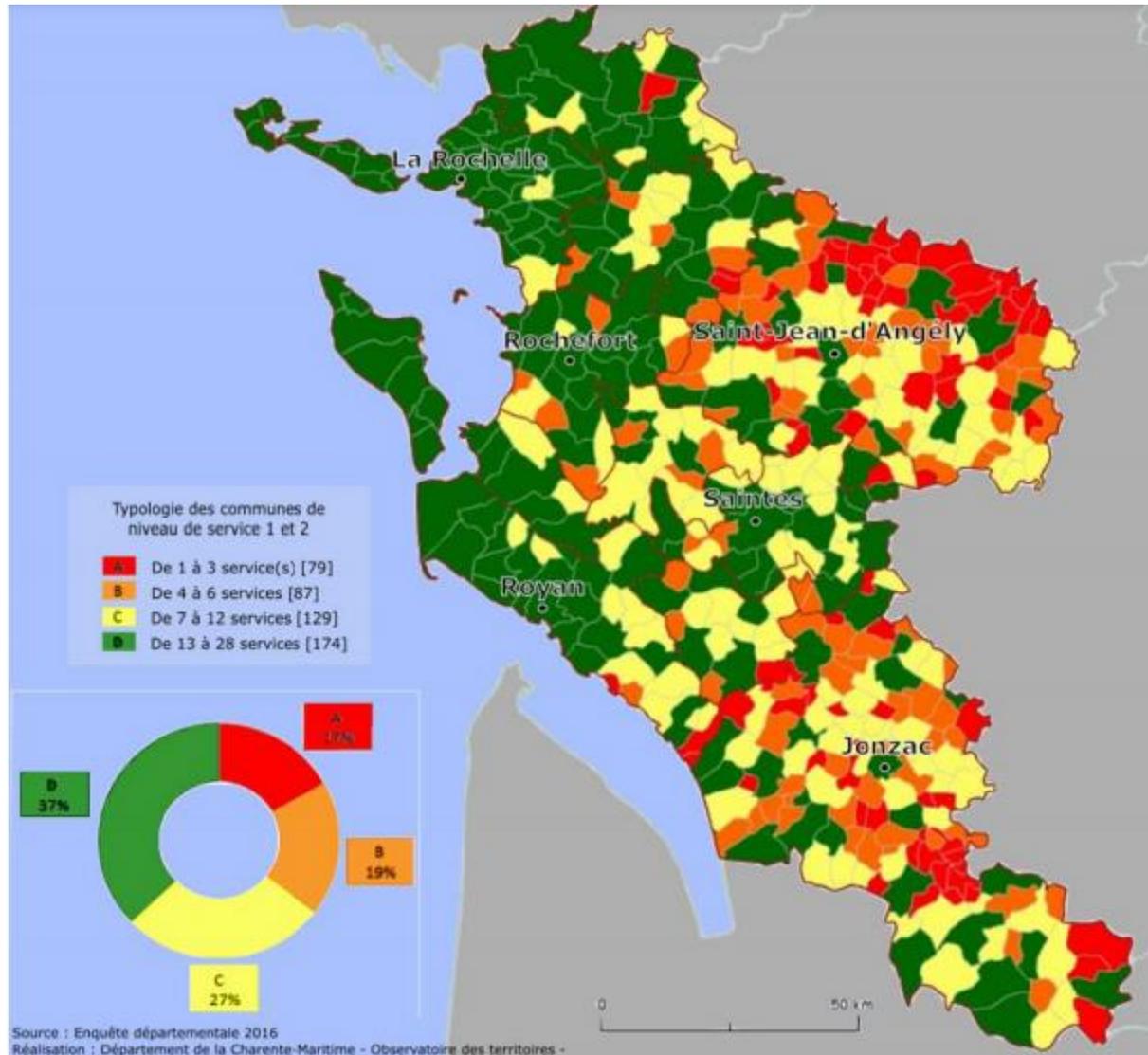


Source : INSEE, Base permanente des équipements, 2019
Fond de carte : IGN 2015



Que ce soit à l'échelle des EPCI du département ou à celle des communes du PMO, le nombre d'équipements indispensables au quotidien est lié à la densité de population. Les territoires les plus densément peuplés sont ainsi ceux où l'on retrouve ces équipements en plus grande quantité.

Typologie des communes de Charente-Maritime selon leur offre de services de niveaux 1 et 2



Outre le classement des services indispensables au quotidien de la population (niveau de service 1), le Sdaasp classe aussi les services pouvant constituer un attrait pour la population¹³ (niveau de service 2). De ces classements est tirée la carte précédente.

018-2024,

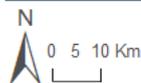
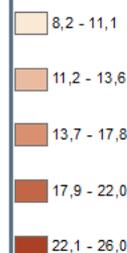
13. Les services indispensables au quotidien de la population, définis par le Sdaasp, concernent les bars-tabac-presses, services bancaires, stations-services, points de vente de bouteilles de gaz, boucheries, boîtes aux lettres de collecte de courrier, centres de secours ou centres de première intervention, gendarmeries ou police nationale, maisons de santé pluridisciplinaires, entreprises ou syndicats de pompes funèbres, lignes de bus commerciales, collèges, garderies périscolaires, crèches, relais d'assistants maternels, accueils de loisirs sans hébergement (ALSH), bibliothèques, médiathèques, salles des fêtes, terrains de sport, salles polyvalentes et marchés.

La quasi-totalité du PMO fait partie de la typologie regroupant les communes les plus fournies en services du quotidien. Seule la commune de Saint-Sornin fait partie de la typologie inférieure (et l'ancienne commune de Hiers-Brouage). Le Sdaasp de Charente-Maritime soulève le fait qu'un déséquilibre est avéré entre la frange littorale bien fournie en services et la partie plus continentale du département, moins fournie en services, mais aussi moins peuplée.

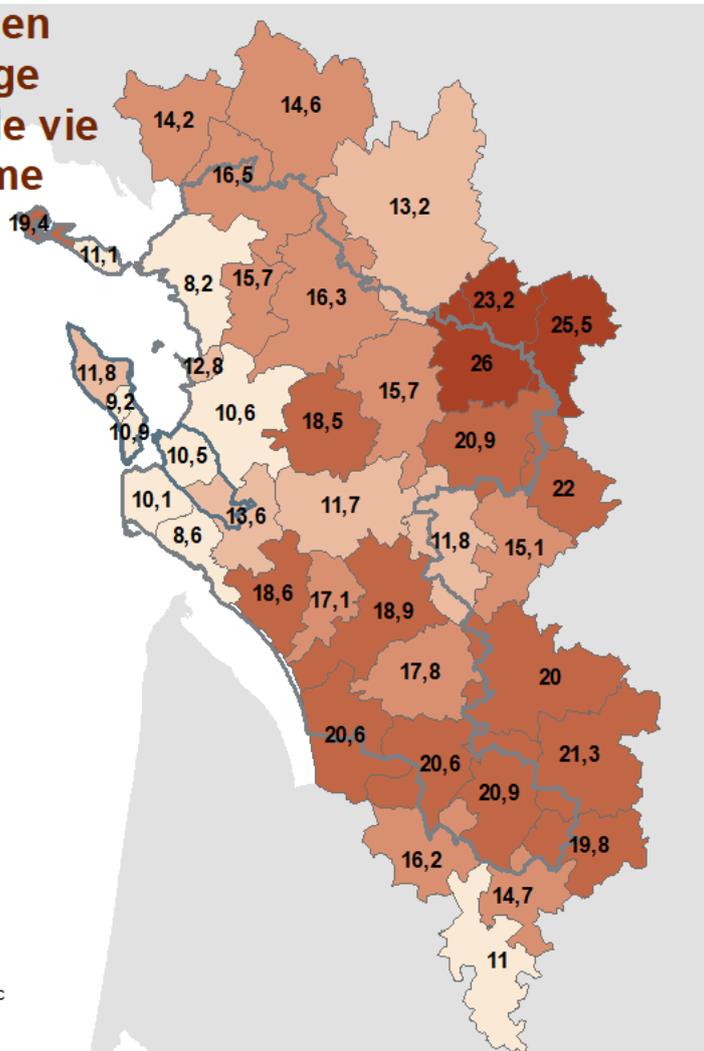
Un accès rapide aux services d'usages courants

Temps d'accès moyen aux services d'usage courant des bassins de vie de Charente-Maritime

Temps moyen d'accès aux services d'usage courant au plus près du domicile



Source : INSEE (BPE 2014) - distancier Metric
Fond de carte : IGN 2015



Les bassins de vie¹⁴, du SCoT présentent des temps moyens d'accès aux services d'usages courants relativement faibles. En effet, les bassins de vie comprenant des communes du PMO ont un temps moyen d'accès aux services

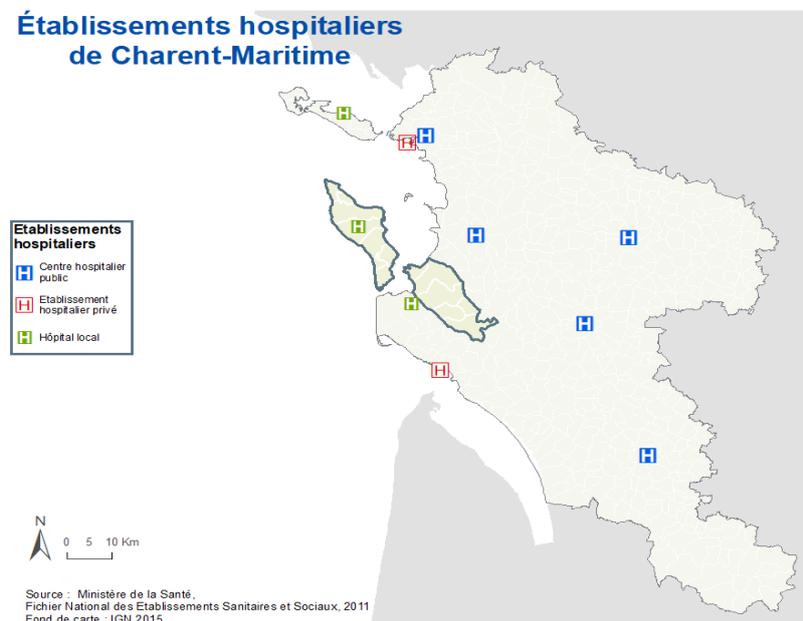
14. L'Insee définit le bassin de vie comme le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants.

d'usages courants au plus près du domicile de 11,2 min (2014). Cette valeur est inférieure à la moyenne des bassins de vie du département qui est de 16 min.

Au sein du SCoT, des différences peuvent être notées, le bassin de vie de Saujon présente le temps le plus élevé du PMO (13,6 min) et le bassin de vie de Dolus-d'Oléron possède le temps le plus court du PMO (9,2 min). Ces temps courts peuvent être expliqués par un niveau d'accès satisfaisant aux services d'usages courants et par la taille réduite des bassins de vie.

Un bon niveau d'équipements de santé et qui sont adaptés à la population vieillissante malgré l'absence de centre hospitalier

Établissements hospitaliers de Charent-Maritime



Les équipements de santé

L'hôpital local de Saint-Pierre-d'Oléron et de celui de Marennes sont des établissements de proximité (à vocation majoritairement gériatrique pour celui de Marennes) qui ne couvrent pas les besoins de la population. En dehors de ces équipements, le territoire ne dispose d'aucun centre hospitalier public ou établissement hospitalier privé. Les centres hospitaliers les plus proches se situent dans des pôles urbains de Saintes, Rochefort, et Royan.

Les habitants du territoire sont alors dépendants de ces centres hospitaliers pour les services de soins plus spécialisés. Plusieurs spécialistes ont pu

constater des prises en charge tardives sur la population de l'île d'Oléron.

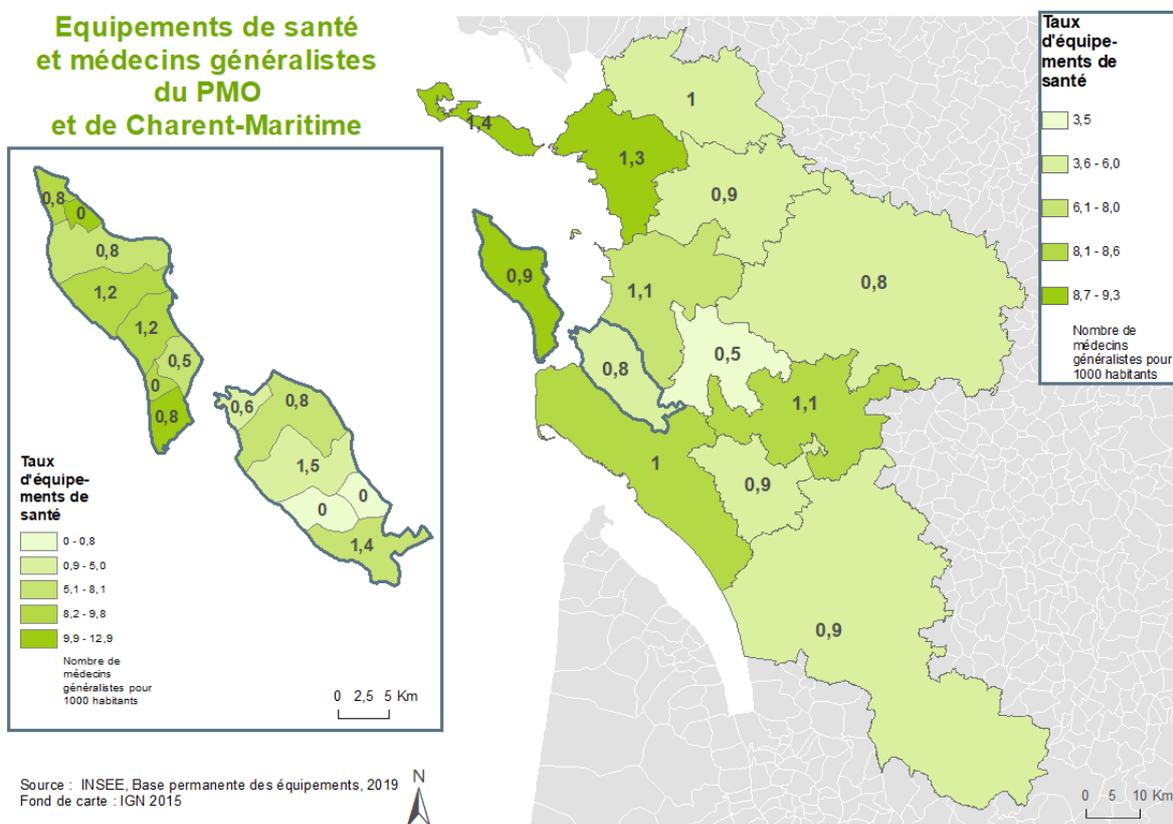
En effet, du fait de l'éloignement du territoire de la CCIO, une partie de la population renoncerait aux soins. Pour contrer ce phénomène, des consultations avancées sont mises en place par le centre hospitalier de Rochefort à l'hôpital de Saint-Pierre-d'Oléron dans plusieurs spécialités.

Malgré l'absence de centre hospitalier public au sein du PMO, le territoire présente une bonne quantité d'équipements de santé. Avec un taux de 7,7 équipements pour 1 000 habitants en 2019, le PMO est très proche de la valeur départementale de 7,6. Un écart est cependant notable entre les deux communautés de communes du SCoT.

La CCIO présente ainsi un taux de 8,9 équipements pour 1 000 habitants alors que le taux de la CCBM est de 6,0‰, soit une valeur inférieure à la moyenne départementale.

La totalité du territoire du SCoT reste cependant relativement bien équipée, car comme c'est le cas pour la majorité des bassins de vie du département, aucune commune du PMO n'est concernée par un éloignement supérieur à 20 min d'un service de santé de proximité (Insee, BPE 2017).

Hormis les communes de La Brée-les-Bains, Le Grand-Village-Plage, Nieulle-sur-Seudre et Saint-Sornin, toutes les communes du PMO possèdent au moins un médecin généraliste en 2019. Avec respectivement 0,9 et 0,8 médecin généraliste pour 1 000 habitants, la CCIO et la CCBM possèdent un taux plus faible que la moyenne des EPCI du département (1,0 ‰). Ces taux restent cependant convenables, car proches de la moyenne départementale.



Les projets santé-social mis en place ou en cours de réalisation sur la CCIO et la CCBM permettent d'obtenir des informations supplémentaires concernant les équipements de santé ou des éléments de diagnostics sur le territoire.

Ces projets mettent en avant l'éloignement géographique des habitants du territoire de certains spécialistes. Ainsi, l'offre en soins de prévention est

globalement méconnue sur l'île. Des spécialistes des centres hospitaliers voisins viennent sur le territoire pour proposer des consultations avancées, et des projets de développement de télémédecine et de téléradiologie sont en réflexion. Cela permettrait de répondre aux différents problèmes d'accès aux soins sur la CCIO afin d'apporter des solutions à une situation de taux de

mortalité relativement élevé, notamment par tumeur maligne, observé chez les femmes de l'île d'Oléron (en comparaison à l'ex-Poitou-Charente).

Un autre problème lié à la santé des femmes est traité dans les fiches actions du projet santé-social de la CCIO : les violences intra-familiales. Sur la CCIO, un manque de disponibilité des logements d'hébergement d'urgence est observé alors que le nombre de plaintes (environ 40 plaintes par an) reste stable. Cependant, les acteurs locaux (gendarmerie nationale, élus locaux, etc.) montrent leur intérêt pour cette thématique en faisant la demande de formations spécifiques.

Le projet santé-social de la CCIO rappelle aussi l'état d'équipements et de soins des domaines de la santé sexuelle, mentale et liée aux dépendances. Le diagnostic portant sur la santé sexuelle indique ainsi un manque de supports d'information, de relais, d'acteurs et de spécialistes du domaine (gynécologie, obstétrique, etc.). Aussi, une part du public-cible fait l'objet d'un isolement (jeunes déscolarisés, précaires). Pour la santé mentale, le territoire de la CCIO est particulièrement concerné, car il témoigne de taux de mortalité par suicide supérieur à celui de l'ancienne région (pour les hommes et pour les femmes). Plusieurs dispositifs de prévention sont disponibles sur le territoire : un centre médico-psychologique à Saint-Pierre-d'Oléron, une équipe de psychogériatrie détachée de l'hôpital de La Rochelle intervenant à Oléron, des soins psychiques pour jeunes sur Oléron et Marennes, une offre associative dense par un groupe d'entraide mutuelle (GEM) disposant de plusieurs antennes sur le territoire, etc. Malgré ces dispositifs, des difficultés d'accès (refus d'adhésion) et de maintien dans le parcours de soins sont signalés, en raison de l'éloignement des structures de prise en charge notamment. Pour les problèmes de santé liés aux toxicomanies et aux conduites à risques, un maillage associatif important de 45 associations agissant sur le territoire est en place sur le PMO.

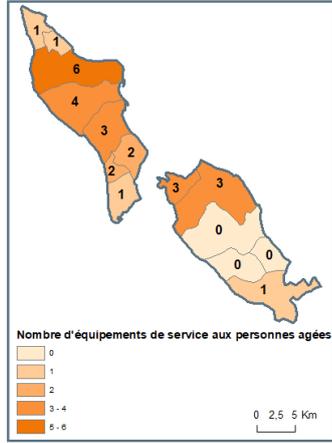
Le diagnostic partagé sur la fiche action « maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie » du contrat local de santé (CCIO et centre intercommunal d'action sociale Oléronais) présente la situation et les équipements de la CCIO, liés aux personnes handicapées et âgées. Pour les personnes en situation de handicap, six structures d'accueil sont présentes sur le PMO. Pour l'hébergement des personnes âgées, plusieurs structures sont proposées sur la CCIO : Ehpad, hébergements temporaires, accueils de jour, foyers logements, accueils familiaux, résidences services, etc.

Les équipements de services aux personnes âgées

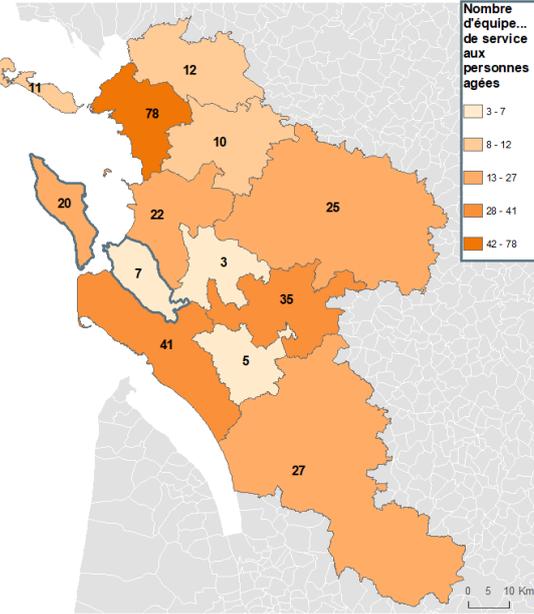
À l'échelle de la Charente-Maritime, le taux d'équipement en lits médicalisés pour personnes âgées de 75 ans ou plus est de 106 places pour 1 000 personnes. Ce chiffre est proche de la moyenne nationale (102 ‰). En termes d'équipements de services pour les personnes âgées (hébergements, soins à domicile, services d'aide, foyers restaurants), les EPCI les plus équipés du département sont la communauté d'agglomération de La Rochelle et la Cara. Le PMO, qui est relativement bien équipé en comparaison à tous les EPCI du territoire, montre une grande disparité entre les deux communautés de communes. La CCIO, qui contient une grande proportion de personnes de 60 ans ou plus, est mieux équipée en services aux personnes âgées avec 20 équipements.

Avec ses sept équipements, la CCBM fait partie des EPCI les moins dotés du département en équipements de services aux personnes âgées. Au total sur le PMO, 775 places sont proposées dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées (Finess, 2019).

Equipements de service
aux personnes âgées
du PMO et de Charente-Maritime



Source : INSEE, Base permanente des équipements, 2019
Fond de carte : IGN 2015



Niveau d'accès faible aux équipements d'éducation supérieure

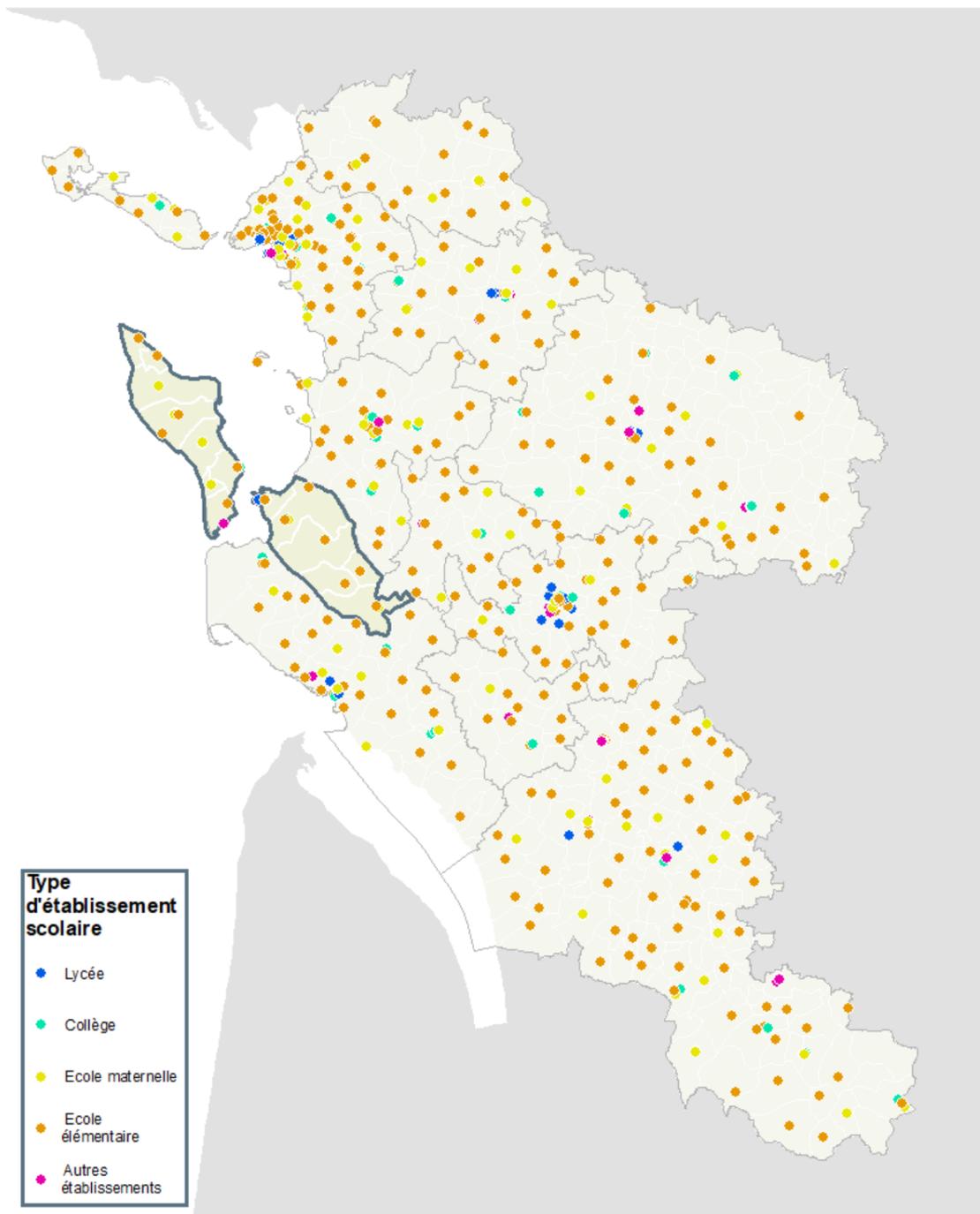
Les communes du SCoT bénéficient d'un nombre d'équipements satisfaisant en écoles élémentaires. En effet, hormis la commune de Le Grand-Village-Plage, toutes les communes du PMO possèdent au moins une école élémentaire. Huit écoles maternelles sont aussi présentes sur le territoire du SCoT, dont cinq sur la CCIO. Le PMO dispose de trois collèges situés sur les communes du Château-d'Oléron, de Marennes-Hiers-Brouage et de Saint-Pierre-d'Oléron ; et un lycée : le lycée de la Mer et du Littoral de Bourcefranc-le-Chapus.

Non répertorié sur la carte qui suit, un lycée expérimental est installé à Saint-Trojan-les-Bains : le Centre expérimental pédagogique maritime en Oléron (Cepmo). Créé en 1982, le Cepmo a été conçu originellement pour tester le croisement de l'enseignement général et technique et un mode de gestion d'établissement en dehors des normes administratives en vigueur : la gestion par l'équipe enseignante.

Les établissements d'enseignements supérieurs à l'enseignement de second degré sont inégalement répartis sur le territoire départemental : les pôles urbains de Saintes, Rochefort, et La Rochelle sont les plus équipés. La communauté d'agglomération de La Rochelle est particulièrement bien équipée : elle regroupe en effet la majorité des établissements d'enseignement supérieur. C'est aussi à La Rochelle que se trouvent les seuls instituts universitaires du département.

Seuls deux établissements sont présents sur le territoire du SCoT, il s'agit d'un centre dispensant de la formation continue agricole et d'un centre dispensant des formations d'apprentissage agricole. Ces deux centres se trouvent dans le lycée de la Mer et du Littoral de Bourcefranc-le-Chapus qui propose différentes formations telles qu'un BTS agricole, une licence professionnelle ou des formations continues pour adultes.

Localisation des établissements d'enseignement du premier et second degrés

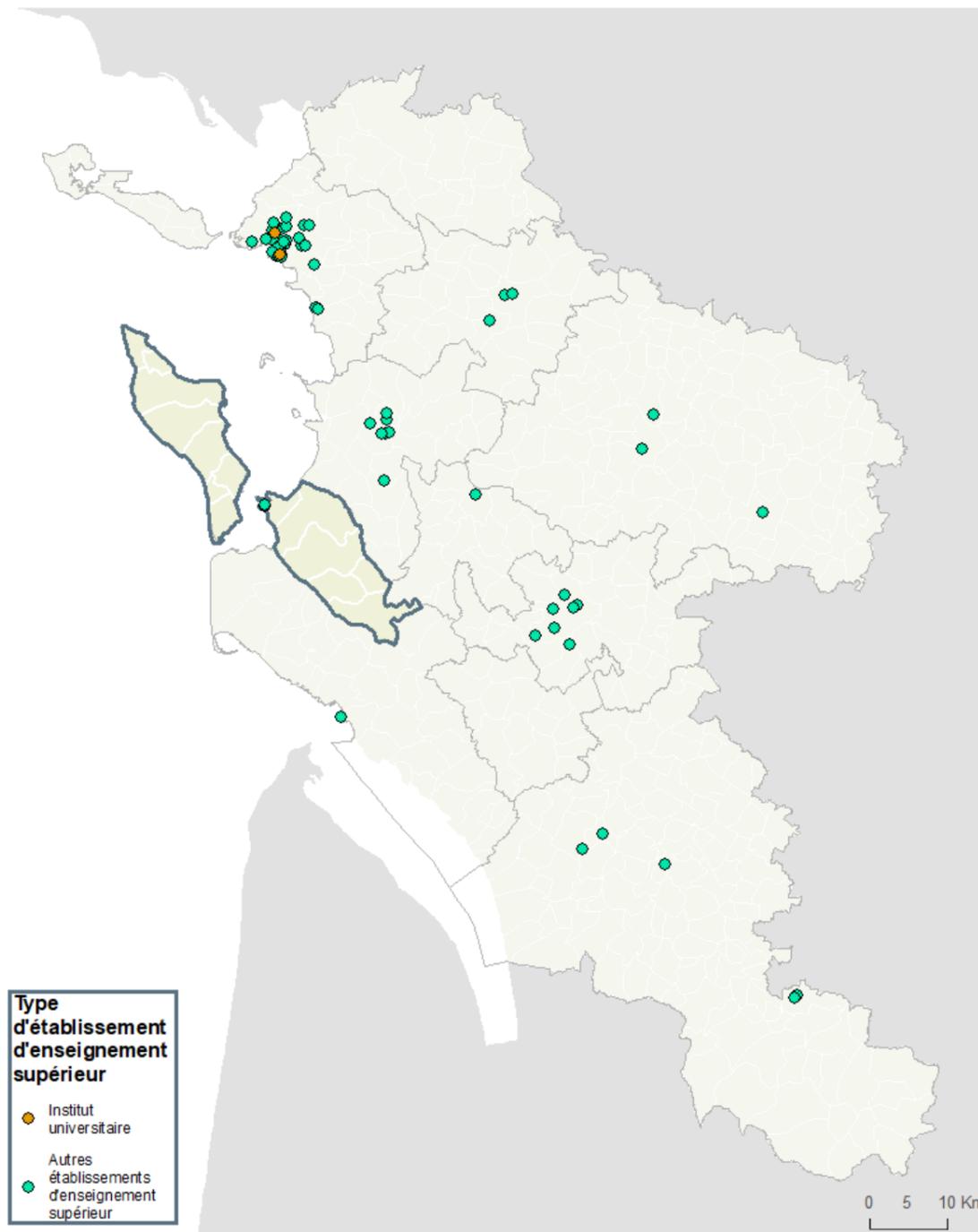


0 5 10 Km

Source : Ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports
Fond de carte : IGN 2015



Localisation des établissements d'enseignement supérieur



0 5 10 Km

Source : INSEE, BPE 2019
Fond de carte : IGN 2015



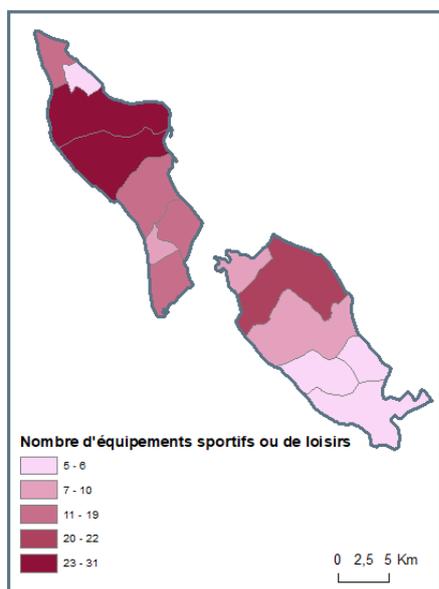
Les équipements de culture, loisirs et sports

Des regroupements denses d'équipements sportifs et de loisirs sont présents autour des pôles urbains principaux du département : La Rochelle, Saintes,

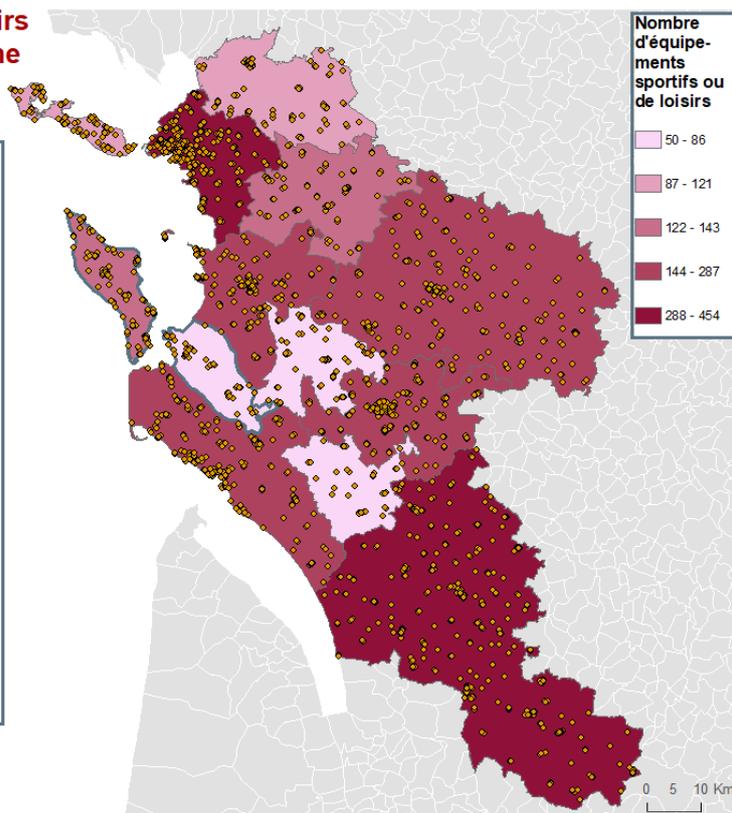
Rochefort, Royan, etc. Au sein du PMO, les équipements sont répartis le long de la Dorsale et sur les côtes de l'île.

Deux regroupements plus denses sont présents à Marennes-Hiers-Brouage et Saint-Pierre-d'Oléron, les deux communes les plus peuplées du PMO.

Equipements sportifs et de loisirs du PMO et de Charente-Maritime



Source : INSEE, Base permanente des équipements, 2019
Fond de carte : IGN 2015

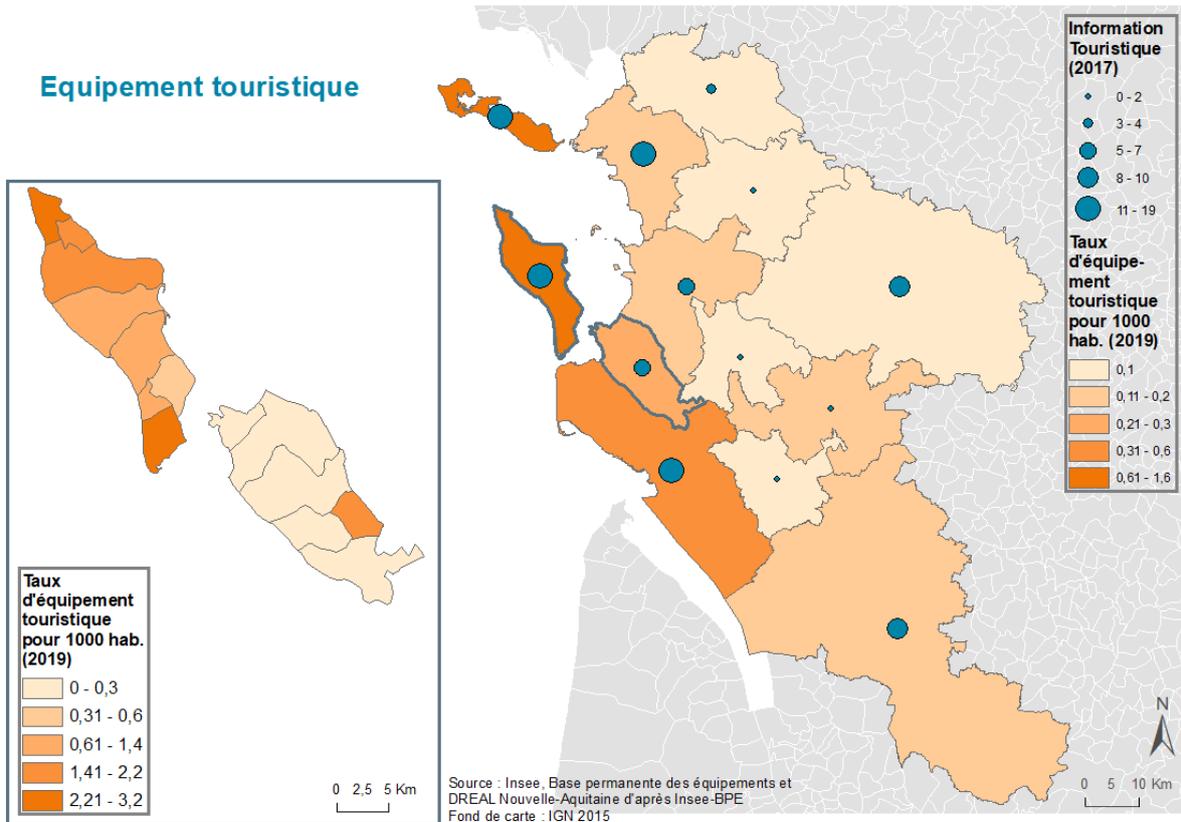


Un niveau d'équipement touristique important porté par les nombreux aménagements de la CCIO

Le PMO possède un taux d'équipements touristiques de 1,0 pour 1 000 habitants, ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale (0,3 ‰). Cependant, le taux de la CCBM est égal à la moyenne départementale et c'est la CCIO avec un taux de 1,4 ‰ qui élève la moyenne du PMO. Avec un taux de 3,2 équipements touristiques pour

1 000 habitants, Saint-Trojan-les-Bains est la commune du PMO présentant le plus haut taux et la troisième commune à l'échelle départementale (après Talmont-sur-Gironde et Les Mathes).

Le PMO présente aussi un grand nombre d'équipements d'information touristique (24), dont la majorité se situe sur l'île d'Oléron (18). La CCIO représente le deuxième EPCI offrant le plus de ces équipements à l'échelle départementale et le quatrième à l'échelle régionale, à égalité avec la communauté d'agglomération de La Rochelle.



Enjeux

Analyse des forces et des faiblesses

Potentialités	Fragilités
<p>Taux d'équipements de services indispensables au quotidien satisfaisant ;</p> <p>Faible temps moyen d'accès aux services d'usages courants ;</p> <p>Bon niveau d'équipements de santé en proportion du nombre d'habitants</p>	<p>Déséquilibres d'équipement entre les communes les plus peuplées et celles qui sont les moins peuplées ;</p> <p>Absence de centre hospitalier ;</p> <p>Disparité entre communautés de communes pour les équipements de services aux personnes âgées ;</p> <p>Offre de formations faible et éloignement des centres de formations pour l'enseignement supérieur ;</p> <p>Éloignement et temps d'accès aux pôles urbains majeurs.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Qualité des espaces urbains des bourgs et des villages anciens.</p>	<p>Taux convenable de médecins généralistes par habitant, mais inférieur au taux départemental.</p>
Ouvertures externes	Menaces externes
<p>Développement de la télémédecine.</p>	<p>Augmentation du risque sanitaire pour la population (besoins d'équipements de santé).</p>

Les enjeux d'équipement à l'échelle du SCoT

- Renforcer la présence des services publics sur chaque communauté de communes.
- Maintenir un accès aux équipements du quotidien suffisamment attractif pour les actifs, notamment les jeunes et les familles avec enfants.
- Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population.
- Mutualiser les usages dans les bâtiments à vocation d'équipement pour limiter l'artificialisation et renforcer les centralités.

9. LES ENJEUX TRANSVERSAUX – DES DEFIS COLLECTIFS

La communauté de communes e l'île d'Oléron et la communauté de communes du bassin de Marennes, chacune avec ses spécificités, partagent des défis communs de développement local et d'aménagement du territoire. Ces enjeux/ défis concernent aussi les SCoT voisins. Ils ont été partagés pendant l'étude d'opportunité pour la création d'un parc naturel régional sur les marais du littoral charentais (2021).

Enjeux écologiques

Anticiper les changements climatiques et adapter les aménagements ; optimiser la gestion de ses ressources naturelles (eau, sol, biodiversité, paysages).

Enjeux sociaux

Promouvoir de nouveaux équilibres sociaux et territoriaux. Renforcer l'offre en logements abordables et diversifiés.

Enjeux économiques

Développer les filières d'excellence et structurer un modèle touristique alternatif.

Enjeux de gouvernance

Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques en coordonnant les efforts, en évaluant et en améliorant les actions.



SCoT
Marennes
OLÉRON 

Plus d'informations sur :
marennes-oleron.com

Pôle Marennes Oléron (PETR)

22 rue Dubois Meynardie
17320 Marennes-Hiers-Brouage
05 46 47 49 71

Bourcefranc-Le Chapus • La Brée-les-Bains • Le Château-d'Oléron • Dolus-d'Oléron • Le Grand-Village-Plage
Le Gua • Marennes-Hiers-Brouage • Nieulle-sur-Seudre • Saint-Denis-d'Oléron • Saint-Georges-d'Oléron
Saint-Just-Luzac • Saint-Pierre-d'Oléron • Saint-Sornin • Saint-Trojan-les-Bains