

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PÔLE MARENNES OLÉRON

SCOT RÉVISÉ APPROUVÉ LE 05 JUILLET 2024

Volet 4

Analyse de la consommation foncière

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

Les territoires du SCoT



37 500
habitants

350 km²

40 %
de marais
littoraux

1 viaduc de 3 km

300 000
personnes l'été
sur Oléron

2 bassins
versants :
Seudre et
Charente

80 % d'espaces
naturels ou
agricoles protégés

CCIO
22 000
habitants

CCBM
15 500
habitants

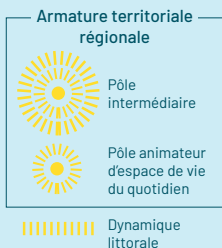


Schéma de Cohérence Territoriale Marennes Oléron

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

INTRODUCTION.....	3
1. PRINCIPALES NOTIONS UTILES A L'ANALYSE	3
1.1. DIFFERENTES SOURCES DE DONNEES POUR MESURER LA CONSOMMATION FONCIERE.....	3
1.2. LES RESULTATS VARIENT D'UNE SOURCE A L'AUTRE.	8
1.3. DEFINITION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE L'ARTIFICIALISATION	10
2. SYNTHESE DES EVOLUTIONS DE L'OCCUPATION DU SOL DEPUIS 15 ANS.....	11
2.1. EN RESUME	11
2.2. UN TERRITOIRE CARACTERISE PAR LA TRES FORTE REPRESENTATION DES ZONES HUMIDES, ET DES SITUATIONS CONTRASTEES ENTRE LES 2 COMMUNAUTES DE COMMUNES.	13
2.3. LES DEUX COMMUNAUTES DE COMMUNES PRESENTENT DES TYPOLOGIES D'OCCUPATION DU SOL CONTRASTEES.	14
2.4. ENTRE 2006 ET 2021, LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES N.A.F.U NE SONT PAS MODIFIES A L'ECHELLE DU SCoT MAIS LES TENDANCES VARIENT PAR SECTEUR.	16
3. LES CARACTERISTIQUES DES ESPACES URBANISES	20
3.1. GENERALITES.....	20
3.2. LES CAMPINGS ET LES PARCELLES A CAMPER, UNE SPECIFICITE OLERONAISE, DONT L'EVOLUTION EST GLOBALEMENT STABILISEE	26
3.3. PLUS D'1/4 DES ESPACES ARTIFICIALISES EST SITUE DANS UNE ZONE VULNERABLE AUX RISQUES LITTORAUX	30
3.4. CONSOMMATION FONCIERE « BRUTE » DEPUIS 2006 : 254,2 HA ONT ETE URBANISES ENTRE 2006 ET 2021, SOIT 16,9 HA/AN, MAJORITAIREMENT ISSUS D'ESPACES AGRICOLES.....	34
3.5. DESARTIFICIALISATION DEPUIS 2006.....	35
4. TYPOLOGIE DE L'ARTIFICIALISATION DEPUIS 2006	37
4.1. TYPOLOGIE DES ESPACES URBANISES ENTRE 2006 ET 2021	37
4.2. LES CHIFFRES DE L'ARTIFICIALISATION PAR EPCI SUR LA PERIODE 2010-2021	38
4.3. DES EVOLUTIONS IMPORTANTES AU SEIN MEME DES TERRITOIRES ARTIFICIALISES	41
4.4. FOCUS SUR L'ARTIFICIALISATION PAR COMMUNE ENTRE 2010 ET 2021	42
5. LES CARACTERISTIQUES DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	50
5.1. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS SONT MAJORITAIREMENT DES MARAIS LITTORAUX.....	51
5.2. EVOLUTIONS DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2010 ET 2021	54
5.3. LA SPECIFICITE « MARAIS ».....	56
5.4. LES FRICHES AGRICOLES SUR L'ILE D'OLERON, UNE COMPOSANTE IMPORTANTE ET RELATIVEMENT STABLE.	58
5.5. LES ESPACES AGRICOLES : DES PRODUCTIONS AGRICOLES TOURNEES VERS LA POLYCLTURE ELEVAGE, AVEC DES SPECIFICITES MARQUEURS DES CHARENTES.....	62
6. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 10 ANS (BD_OCS_NA) : 16 HA/ AN CONSOMMES ENTRE 2010 ET 2020.....	69
6.1. ANALYSE DES EVOLUTIONS PAR TYPE D'ESPACES URBANISES.....	71
6.2. LA REPARTITION DES FLUX PAR COMMUNE MONTRE UNE CONSOMMATION HETEROGENE.....	74
6.3. CONSOMMATION BRUTE ET CONSOMMATION NETTE.	76
6.4. LA CONSOMMATION D'ENAF SUR LES 10 DERNIERES ANNEES PRECEDANT L'ARRET DU SCoT.....	76
ANNEXE - NOMENCLATURE DE LA BD_OCS_PMO.....	78

INTRODUCTION

Ce volet du rapport de présentation analyse la consommation foncière pour l'urbanisation sur le territoire du Pôle Marennes Oléron à différentes périodes. Il s'agit d'un document technique basé sur les données disponibles les plus récentes pour quantifier et pour qualifier la consommation foncière effective.

2 périodes sont principalement analysées :

- Une période longue : 2006-2021, c'est-à-dire depuis l'approbation du SCoT en 2005
- Une période décennale : 2011-2021 (2010-2020 en fonction des données disponibles pour mesurer la consommation effective), c'est à dire dans les 10 ans précédent la loi climat et résilience, laquelle fixe ce point de départ pour définir des objectifs de réduction de la consommation foncière dans tous les documents d'urbanisme en France.

1. PRINCIPALES NOTIONS UTILES A L'ANALYSE

1.1. *Différentes sources de données pour mesurer la consommation foncière*

Les 3 sources de données mobilisables pour observer l'évolution de la consommation foncière dans le périmètre du SCoT ont été étudiées :

- Les fichiers fonciers, via le portail national de l'artificialisation de l'Etat
- La base de données d'occupation du sol du Pôle Marennes Oléron,
- La Base de données d'occupation du sol de la Région Nouvelle Aquitaine, via son observatoire NAFU.

Ces données se complètent pour la connaissance des phénomènes d'artificialisation.

Les fichiers fonciers

Présenté le 4 juillet 2018, le Plan National Biodiversité prévoit dans son action 7 de « [publier], tous les ans, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales ».

Il s'agit ici de calculer la surface que représente l'ensemble des parcelles qui ont connu un changement d'usage dans l'année.

Des données annuelles sur les flux d'artificialisation à la commune, calculées à partir des fichiers fonciers (DGFIP), avec la définition décrite dans le [rapport disponible en ligne](#)¹, sont disponibles depuis juillet

¹ https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2022/06/definition%20consommation%20espaces%20V4_ok.pdf

2019 sur le site du portail national de l'artificialisation : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

Sur le périmètre du SCoT, entre 2010 et 2020, l'artificialisation progresse de 228 ha (22,8 ha/an), dont 80% pour l'habitat et 15 % pour l'activité.

Tableau de bord pour l'île d'Oléron – consommation d'espaces NAF 2009-2021 (extrait mis à jour en juillet 2022)

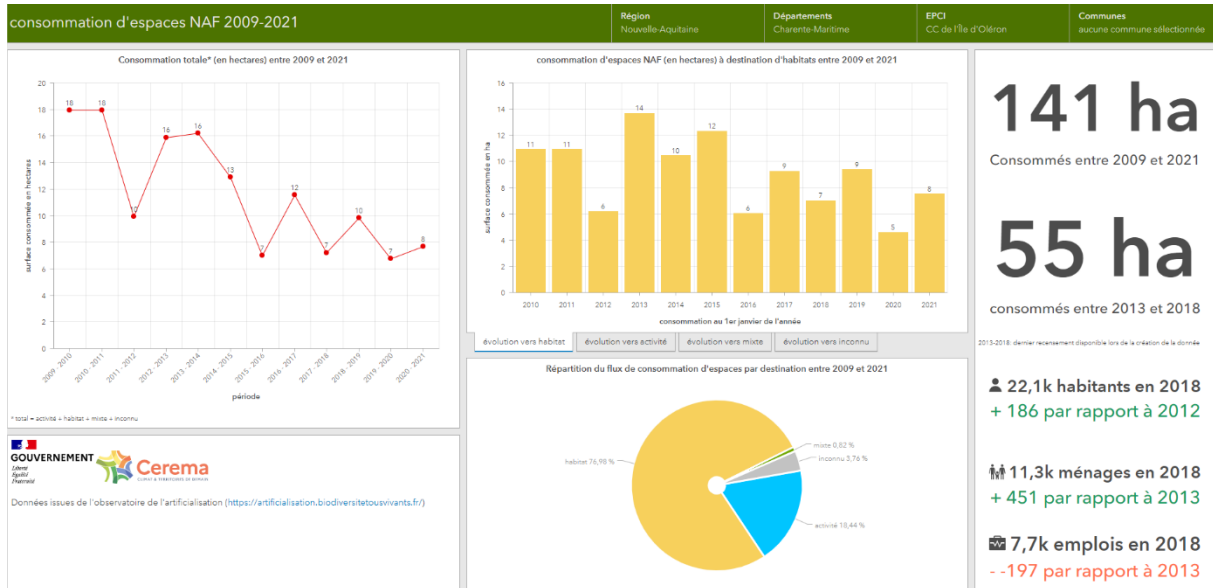
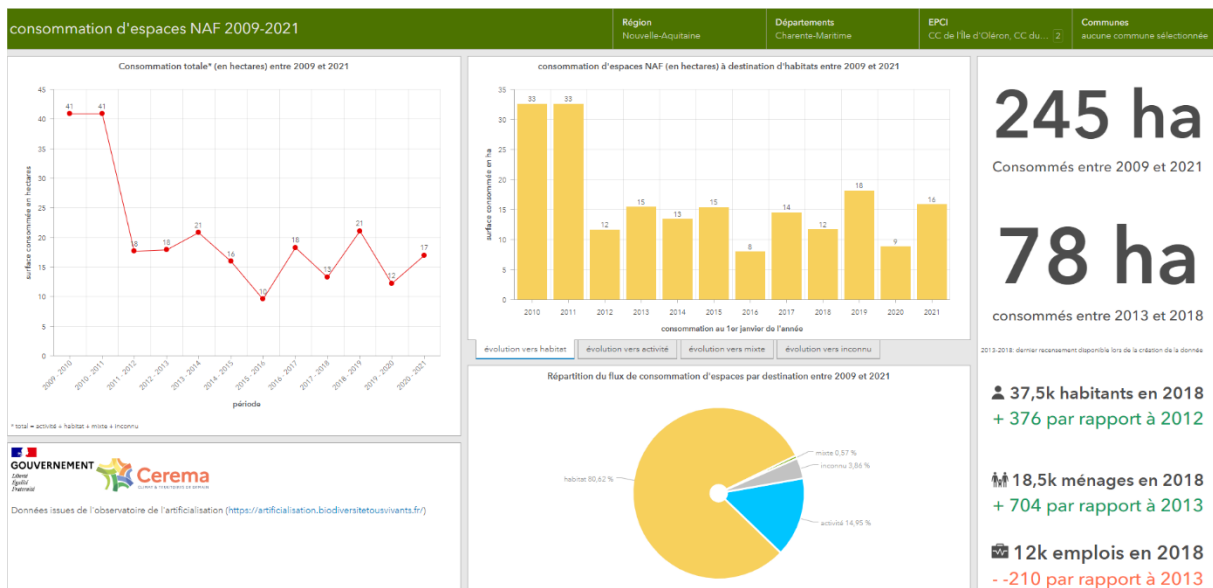


Tableau de bord pour le bassin de Marennes – consommation d'espaces NAF 2009-2021 (extrait mis à jour en juillet 2022)



Ces données sont utiles pour disposer d'indicateurs harmonisés à l'échelle nationale. Pour autant leurs limites sont connues dans l'exercice de l'analyse de la consommation foncière au niveau local². Ainsi elles peuvent être complétées par d'autres sources, notamment les bases de données vectorielles sur l'occupation du sol à grande échelle.

Dans cette perspective, la prochaine étape pour mesurer les efforts de réduction de l'artificialisation à l'échelle nationale est celle du déploiement de l'OCS-GE.

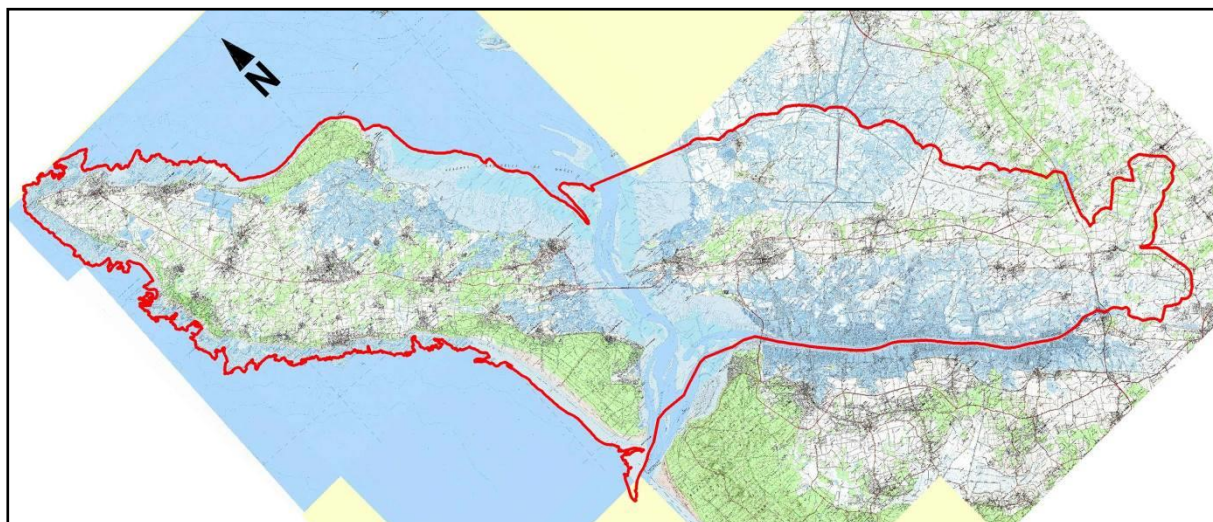
L'OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation et usage du sol. L'OCS GE dispose d'un modèle en 2 dimensions. Ce dernier sépare la couverture (ou occupation, c'est-à-dire la vue paysagique du territoire), de l'usage du sol (vue anthropique). La couverture de la France devrait être entièrement réalisée en 2024. Le dispositif permettra ensuite de mesurer annuellement l'artificialisation des sols, et de vérifier la trajectoire vers l'objectif "zéro artificialisation nette". **Cette donnée n'est pas mobilisable au moment de l'arrêt du SCoT.**

La base de données d'occupation du sol (OCS) du PMO (BD_OCS_PMO).

Depuis 2016 le Pôle Marennes Oléron met à disposition de ses membres et de ses partenaires un **référentiel géographique local de l'occupation du sol à grande échelle (OCS)**.

De manière à disposer d'un outil de connaissance et de suivi des évolutions territoriales, le Pôle Marennes Oléron (PMO) a commandité la réalisation d'une base de données d'occupation du sol sur les années 2010, 2006 et 2014. La mise à disposition d'images datant de 2018 puis 2021 a permis d'effectuer une actualisation de la base de données d'occupation du sol.

La zone de travail correspond à l'emprise des communes du PMO étendue jusqu'aux plus basses eaux de la BDTOPO, pour l'île d'Oléron, et augmentée d'une zone tampon de 300 m dans les terres (cf. image ci-dessous)



² A titre d'exemple, un rapport de la commission des affaires économiques du sénat sur l'objectif de zan (remis le 12 mai 2021 à la présidence du Sénat) souligne que les fichiers de la dgfip comportent toujours des chiffres plus élevés que ceux des autres bases de données.

Emprise de la zone cartographiée (fond Scan 25 IGN)

Les 485 km² du Pays Marennes Oléron ont été découpés en 35904 polygones pour l'année 2021.

Ce référentiel est détaillé en 81 postes d'occupation du sol répartis en 5 niveaux emboîtés et une Unité Minimale de Collecte (UMC) allant de 300m² à 5 000m² suivant les postes. Les 2 premiers niveaux correspondent à la nomenclature Corine Land Cover.

5 millésimes sont disponibles : 2006-2010-2014 (production 2017), 2018 (production 2020), et 2021 (production 2023).

L'OCS PMO permet d'approcher finement l'évolution des espaces naturels agricoles et forestiers pour des enjeux locaux. La nomenclature est plus fine que celle de la BD_OCS_NA (cf. ci-après).

Dans les espaces urbains, l'UMC est de 300 m² pour la BD_OCS_PMO et 1000 m² pour la BD_OCS_NA. Cette différence est surtout marquée sur les espaces NAF où l'UMC de l'OCS_NA passe à 10 000 m².

Les millésimes de l'OCS_PMO couvrent toute la période d'application du SCoT 1 (en vigueur depuis 2006), et une mise à jour tri-annuelle est envisagée à partir du millésime 2018.

Le tableau de synthèse de la nomenclature est annexé au rapport.

L'analyse des évolutions de l'occupation des sols entre 2006 et 2021 qui est présentée plus loin (parties 2 à 4 du document) permet d'évaluer les changements depuis l'entrée en vigueur du SCoT 1.

IMPORTANT : Les termes utilisés dans le rapport de présentation ne font pas référence à des notions juridiques, par exemple la notion d'artificialisation telle que définie dans la loi Climat et Résilience de 2021.

Ces termes font uniquement référence à la nomenclature du référentiel géographique local de l'occupation du sol à grande échelle sur le périmètre du Pôle Marennes Oléron (BD_OCS_PMO).

Pour information, l'ensemble des définitions pour les 85 postes de nomenclature de cette base de données sont consultables dans le rapport « clés d'interprétation » consultable ici : https://carto.marennes-oleron.com/geonetwork/srv/api/records/30f5348a-2e9a-42d6-8740-1fab63ad681c/attachments/cl_olron_v8.pdf

La base de données d'occupation du sol (OCS) de la Région Nouvelle Aquitaine (BD_OCS_NA).

La BD_OCS_NA est un référentiel à grande échelle harmonisé à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine, et donc du SRADET, ce qui permet une analyse multiscalaire de la consommation des Espaces NAF : de la commune à l'inter-SCoT en passant par l'EPCI, soit toutes les échelles de décision en matière de planification de l'urbanisme.

Ce référentiel est réalisé à partir d'interprétations d'images aériennes/satellites, et il permet une description fine des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU). 64 postes d'occupations du sol différents (version V2 de la nomenclature) sont détaillés pour suivre, quantifier et analyser l'organisation ainsi que l'évolution de l'espace.

En 2019, l'OCS de Nouvelle Aquitaine a été mise à disposition de tous les territoires pour les millésimes 2009-2015. En Charente-Maritime, il s'agit en fait de la période 2010-2014³ (date des orthophotographies utilisées). Cette période de référence correspond aussi à l'état initial pour mesurer la baisse du rythme de consommation foncière inscrite dans le SRADET de la Nouvelle Aquitaine approuvé en 2020.

La périodicité de la donnée est de 3 ans, avec une disponibilité du millésime à N+2 (le millésime 2020 a été produit et diffusé en 2022). Cette donnée couvre l'ensemble du périmètre régional pour les millésimes 2009,2015, 2020.

Au moment de l'arrêt du SCoT, l'OCS_NA est la donnée la plus récente et la plus adaptée à la mesure de la consommation des espaces NAF à l'échelle locale. Avec une UMC de 1000 m² dans les espaces urbains, elle est suffisamment précise et fiable pour répondre au niveau d'analyse attendue du SCoT.

L'Etat et la Région Nouvelle Aquitaine ont créé en 2018 [l'Observatoire des espaces NAFU \(Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés\)](#) qu'ils co-président.

L'objectif final de l'observatoire NAFU est de disposer de données fiables et objectives sur l'occupation des sols et ainsi contribuer à l'élaboration de lignes directrices aux différentes échelles en matière de consommation des espaces, agricoles, naturels et forestiers. Les données et les analyses sont mises à disposition au fur et à mesure de leur consolidation.

L'observatoire NAFU valorise le référentiel géographique de l'occupation du sol (OCS) à grande échelle de la région, l'OCS_NA.

Compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes à la date à laquelle est révisé le SCoT, le territoire a donc choisi d'utiliser l'OCS régionale pour faire le bilan de la consommation foncière. Ce choix se fonde également sur un principe de lisibilité par rapport aux objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SRADET. Cette donnée est analysée dans la dernière partie du document.

³ https://observatoire-nafu.fr/espaces_nafu/occupation-du-sol/

1.2. Les résultats varient d'une source à l'autre.

Une comparaison sur la période 2010-2014⁴ à partir de chaque source de données, commune par commune sur le périmètre du SCoT, montre des ordres de grandeur approchant entre les deux bases de données OCS et une différence assez importante avec les fichiers fonciers.

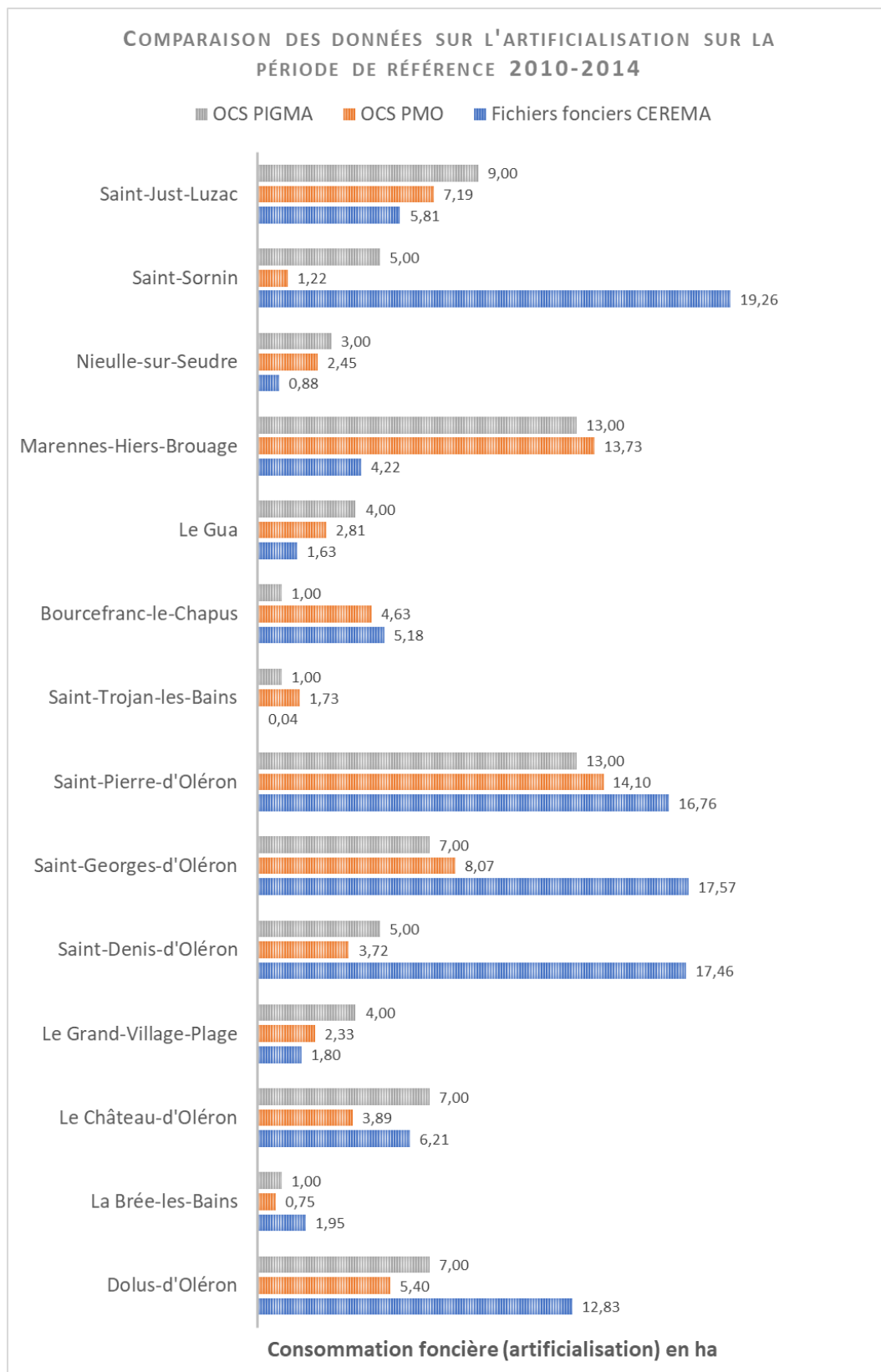
Les différences s'expliquent par la méthode d'élaboration de chaque base de données, par les périodes d'observation qui varient (du 1^{er} janvier au 31 décembre pour les fichiers fonciers, à la date de la prise de vue pour les OCS), voire les surfaces de la zone d'étude qui diffèrent (une centaine d'hectare de différence entre les OCS_PMO et OCS_NA).

Chaque donnée présente des limites dont voici quelques exemples :

- Dans les fichiers fonciers, les espaces non cadastrés ne sont pas pris en compte (voiries, Domaine Public Maritime)⁵. Par ailleurs, cette donnée identifie ce qui a fait l'objet d'une autorisation de commencer les travaux, et pas ce qui a été effectivement construit.
- Pour les OCS, plus la donnée est fine et précise, plus le risque de confusion augmente entre les typologies d'OCS les plus proches. Il n'existe pas de matrice de fiabilité de la donnée mais il convient d'être conscient de certaines approximations.

⁴ Cette comparaison a été effectuée en 2019, en faisant le choix d'une période couverte intégralement par les 3 bases de données à ce moment de la procédure de révision du SCoT. Il s'agit également de la période de référence du SRADDET approuvé en 2020 sur les objectifs de réduction de la consommation foncière.

⁵ voir le document suivant : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/definition%20artificialisation%20FF%20V3.pdf>



1.3. Définition de la consommation foncière et de l'artificialisation

La définition de la consommation d'espaces

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "*la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

La définition de l'artificialisation

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "*l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.*"

2. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DE L'OCCUPATION DU SOL DEPUIS 15 ANS

2.1. En résumé

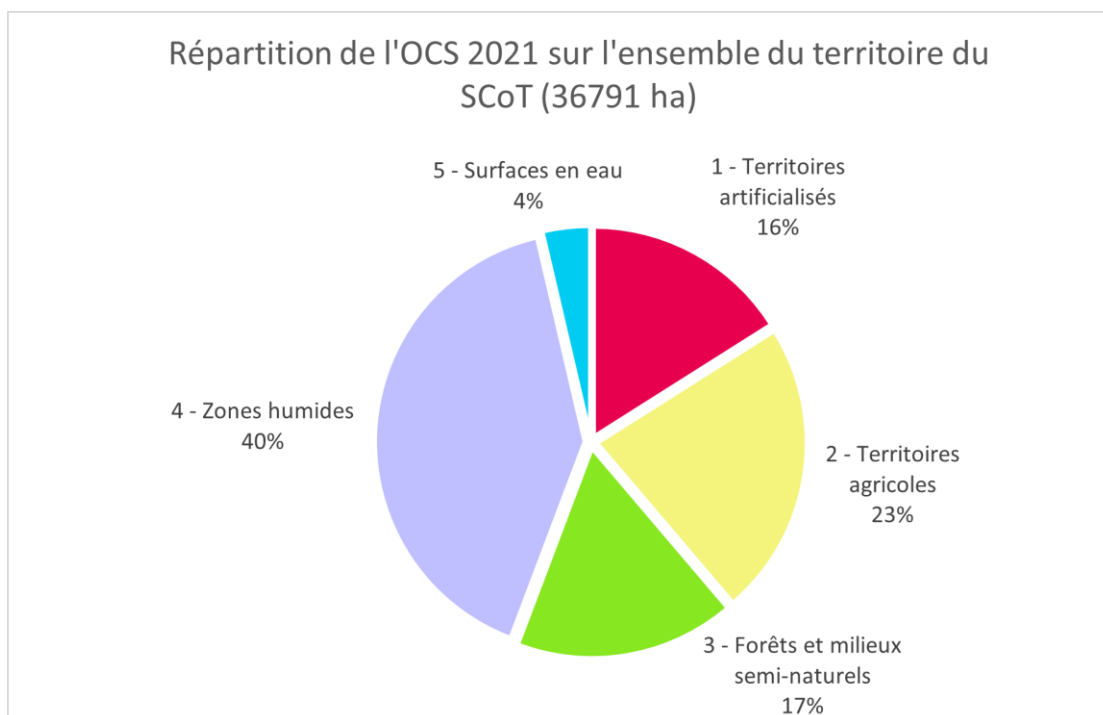
Le SCoT du Pôle Marennes Oléron couvre **36791 ha**, où les espaces naturels, agricoles et forestiers, **(NAF) occupent 84 % de la surface.**

Les zones humides y sont majoritaires, avec les vastes étendues des marais doux et salés (Marais de Brouage, de la Seudre et de l'île d'Oléron).

Les territoires artificialisés occupent 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 (inférieur à 10%).

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**. Les deux tiers de cette consommation foncière sont localisés sur l'île d'Oléron. La comparaison des évolutions entre les différents millésimes montre une diminution du rythme d'urbanisation sur l'ensemble de la période.



Définition

Les 2 premiers niveaux de la BD_OCS_PMO comprennent les postes suivants :

1 Territoires artificialisés

- 11 Zones urbanisées
- 12 Zones industrielles et commerciales, infrastructures et équipements
- 13 Mines, décharges et chantiers
- 14 Espaces verts artificialisés, non agricoles
- 15 Littoral artificialisé

2 Territoires agricoles

- 21 Terres arables
- 22 Cultures permanentes
- 23 Prairies 231
- 24 Zones agricoles hétérogènes

3 Forêts et milieux semi-naturels

- 31 Forêts
- 32 Milieux à végétation arbustives et/ou herbacées
- 33 Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation

4 Zones humides

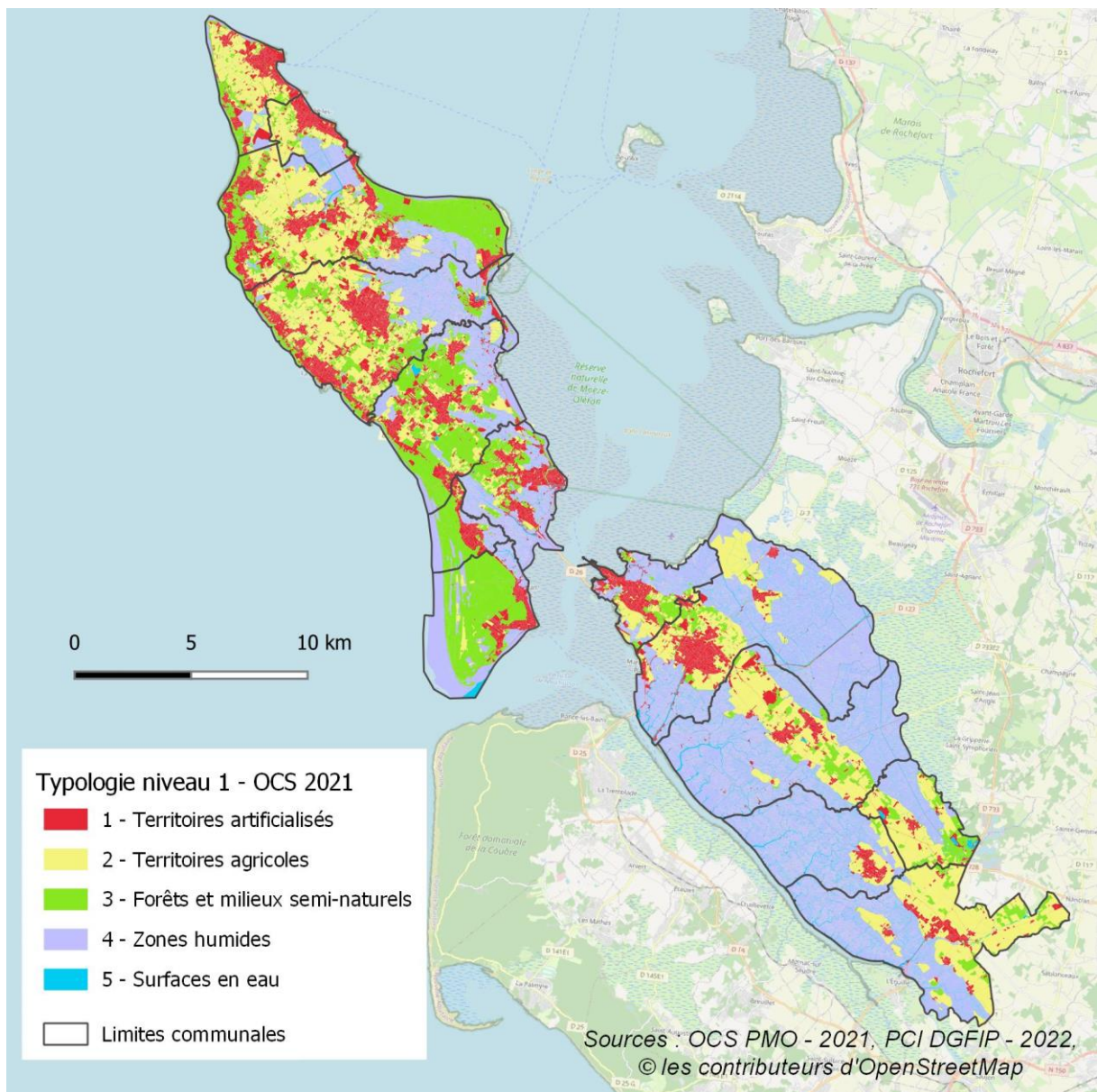
- 41 Zones humides intérieures
- 42 Zones humides maritimes
- 43 Zones humides rétro-litorales (marais aménagés)

5 Surfaces en eau

- 51 Eaux continentales
- 52 Eaux marines

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

Sur les 36791 ha de l'aire du SCoT, **14933 ha sont occupés par les zones humides (hors estran), soit environ 40%.**



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

> **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%)**.

> **La CCIO présente une typologie plus diversifiée** dans ses espaces naturels :

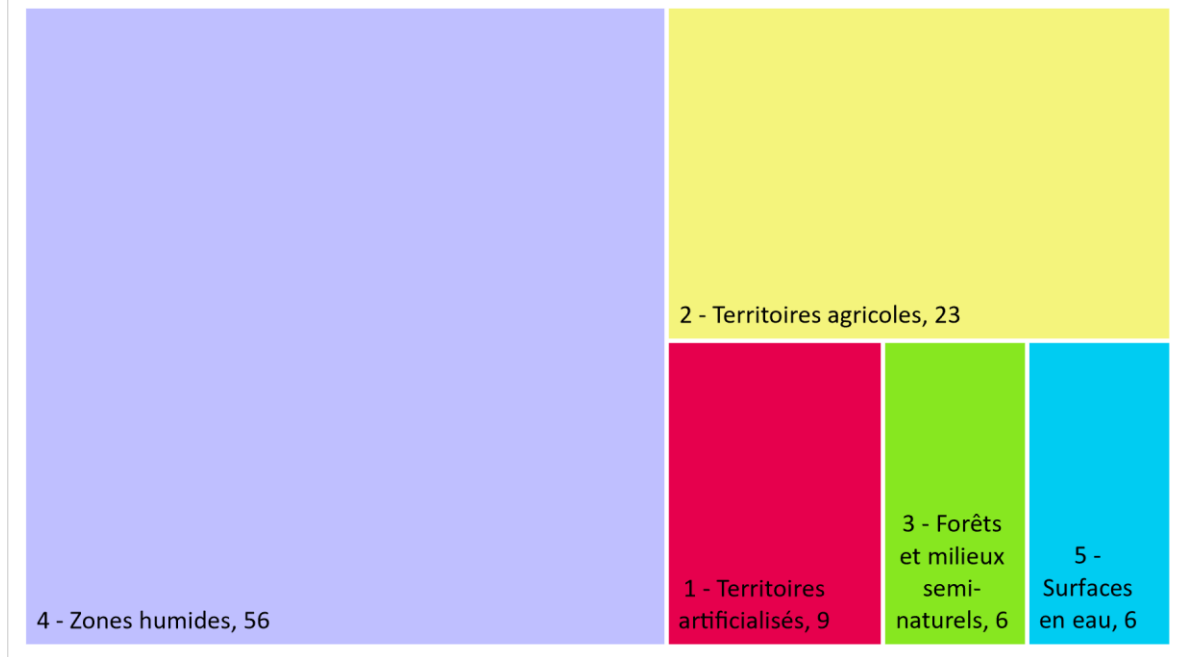
- Les zones humides couvrent quasiment le quart de la surface de l'île et correspondent majoritairement à des zones aquacoles de la côte Est.
- Les milieux forestiers représentent 28,4% de la surface territoire, avec deux grandes forêts domaniales : celle de Saint-Trojan au sud-ouest (près de 2000 ha) 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 de la CCIO, avec une concentration autour de l'axe central et le long de la côte ouest.

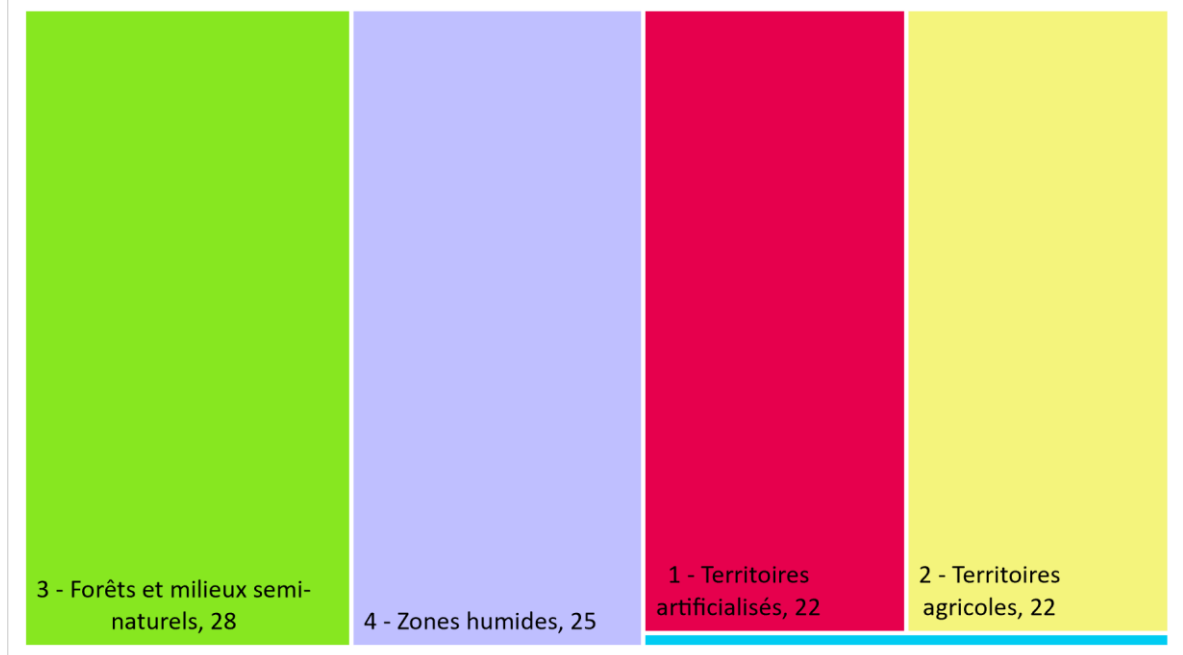
Les zones humides sont majoritairement sur le bassin de Marennes (marais)

Répartition de l'OCS 2021 sur le territoire de la CCBM



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

Répartition de l'OCS 2021 sur le territoire de la CCIO



2.4. *Entre 2006 et 2021, les grands équilibres entre les espaces N.A.F.U ne sont pas modifiés à l'échelle du SCoT mais les tendances varient par secteur.*

L'analyse des évolutions entre 2006 et 2021 correspond à la période de mise en œuvre du SCoT1. Les tableaux suivants intègrent un focus sur les 10 dernières années précédant la loi climat et résilience de 2021.

Les grandes masses de l'occupation du sol évoluent peu depuis 15 ans sur le Pôle Marennes Oléron.

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

	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 pourcentage sur le PMO

6.

	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

⁶ 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.

Les tendances d'évolution sont différentes par EPCI

CCIO		
<i>Evolution de la surface de chaque poste Niveau 1 de l'OCS en point de pourcentage</i>		
	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		
<i>Evolution de la surface de chaque poste Niveau 1 de l'OCS en point de pourcentage</i>		
	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 assimiler « l'artificialisation nette » à la consommation foncière pour tous les types d'urbanisation.

Espaces artificialisés = Poste 1 Niveau 1 de la BD_OCS_PMO.

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

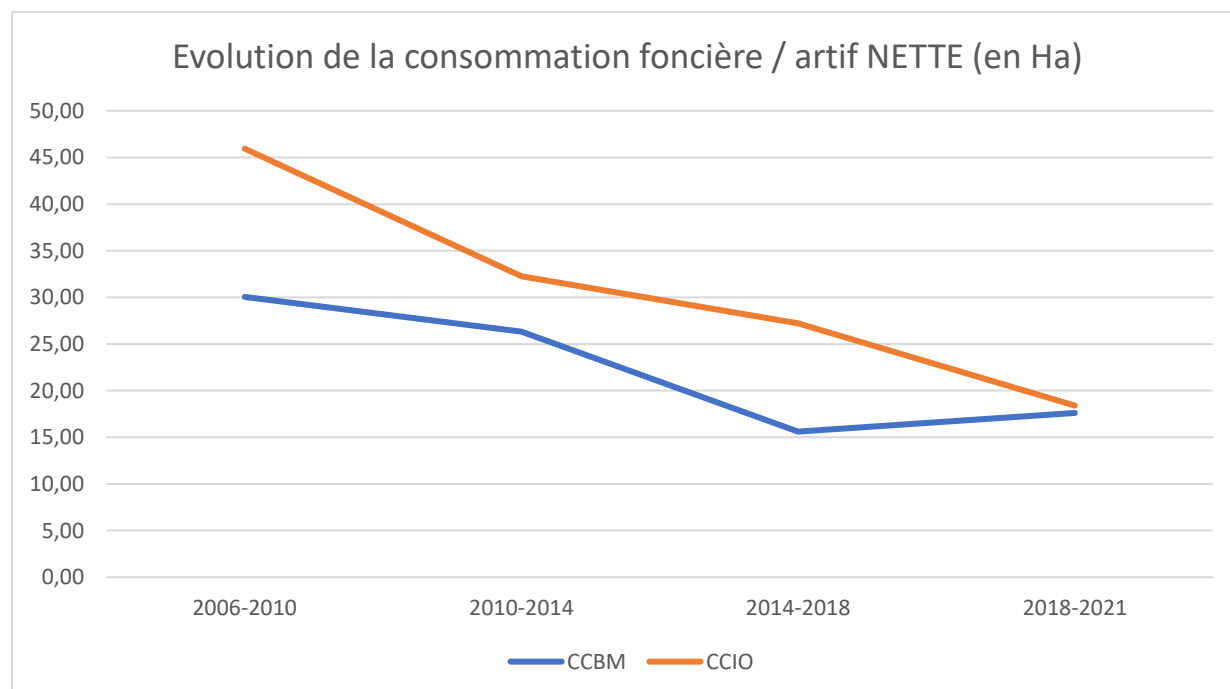
Elle s'élève à :

- 77,42 Ha pour la CCBM, et à
- 96,74 Ha pour la CCIO.

> A l'échelle du PMO, pour la période 2010-2021, l'artificialisation nette est de XXXX Ha

- 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.

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.



Centre bourg de Saint-Pierre-d'Oléron © Athur Habudzik/ Ile d'Oléron Marennes Tourisme

3. LES CARACTERISTIQUES DES ESPACES URBANISES

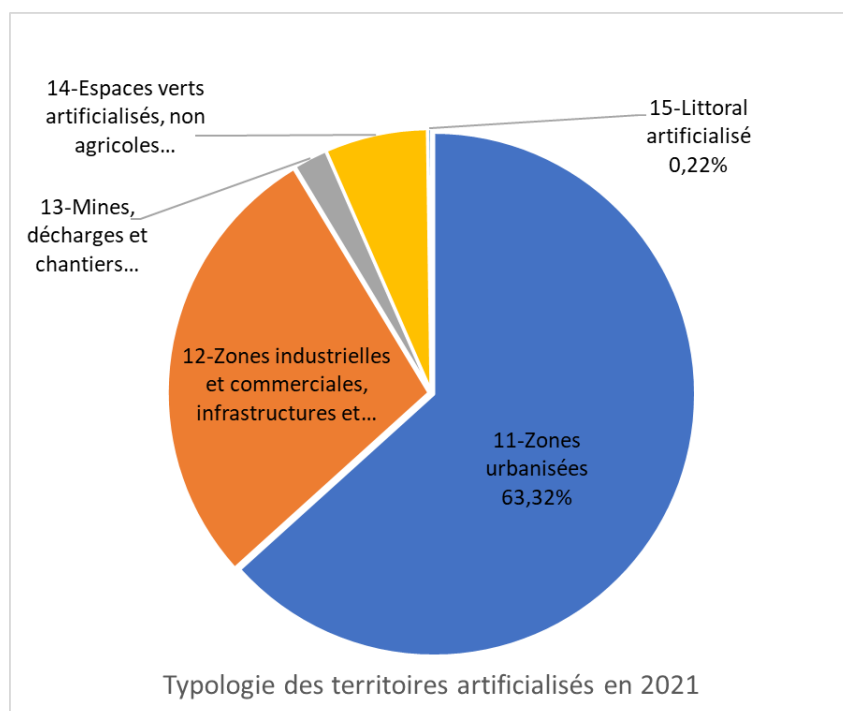
3.1. Généralités

Définition

Les territoires artificialisés sont les espaces qui ne sont ni agricoles, ni naturels. Ils correspondent au poste 1 de la nomenclature de la BD_OCS_PMO et ils sont répertoriés dans 35 postes d'occupation du sol au niveau le plus fin (niveau 5).

> Les territoires artificialisés occupent 16% (5900 ha) du territoire du Pôle Marennes Oléron (22% pour l'île d'Oléron, 10% pour le bassin de Marennes).

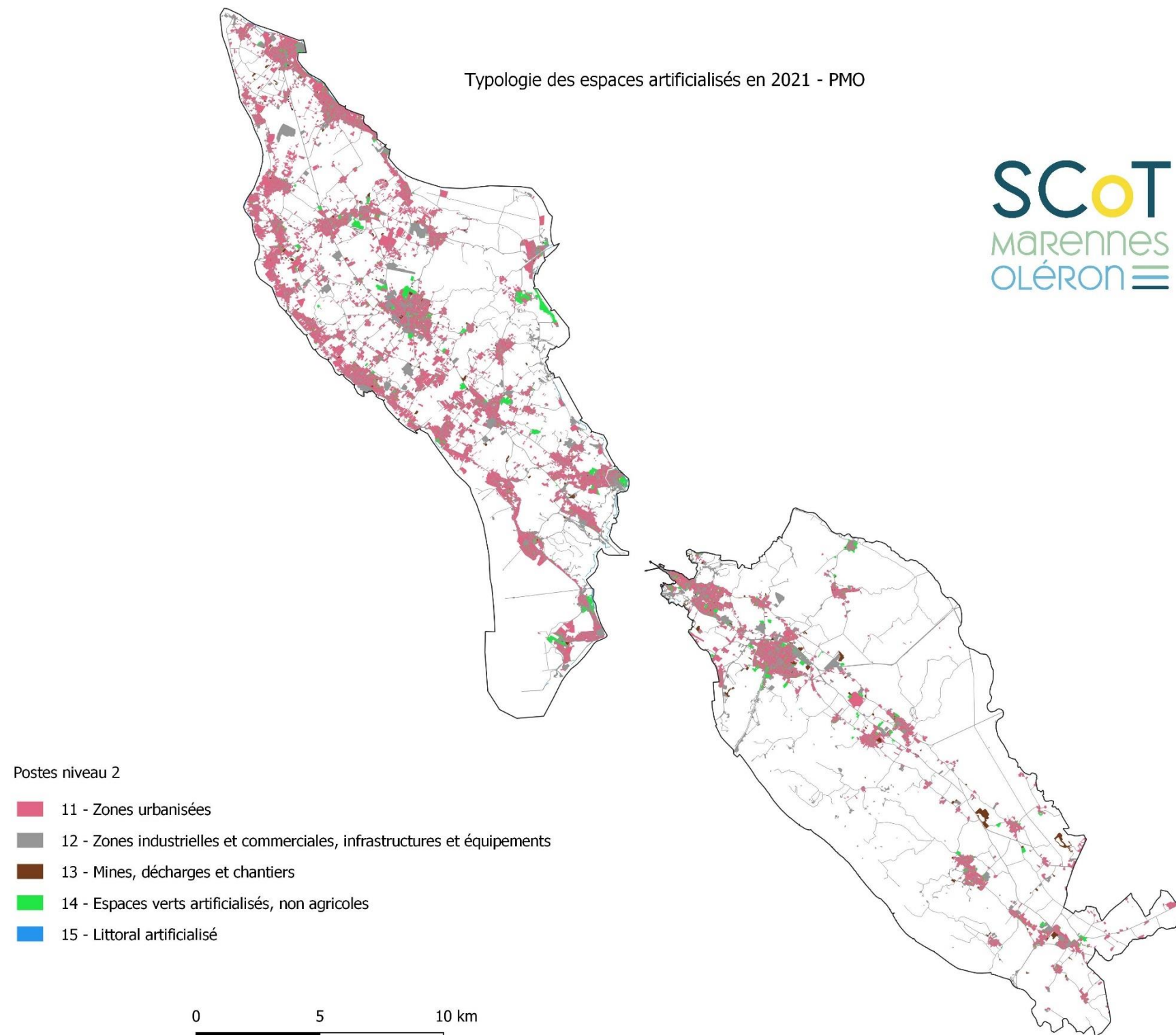
Les territoires artificialisés représentent 16% de la surface du PMO. Ils couvrent 22% des sols de l'île d'Oléron et 10% des sols du bassin de Marennes. Ils sont principalement dédiés à de l'habitat aggloméré assez peu dense.



Près des 2/3 de la superficie est dédiée au tissu urbain (niveau 2 : 11 – Zones urbanisées), un peu plus d'un quart aux activités, équipements et infrastructures, 6% aux espaces verts, équipements sportifs et vacants urbains, et 2% aux décharges, extraction de matériaux et chantiers.

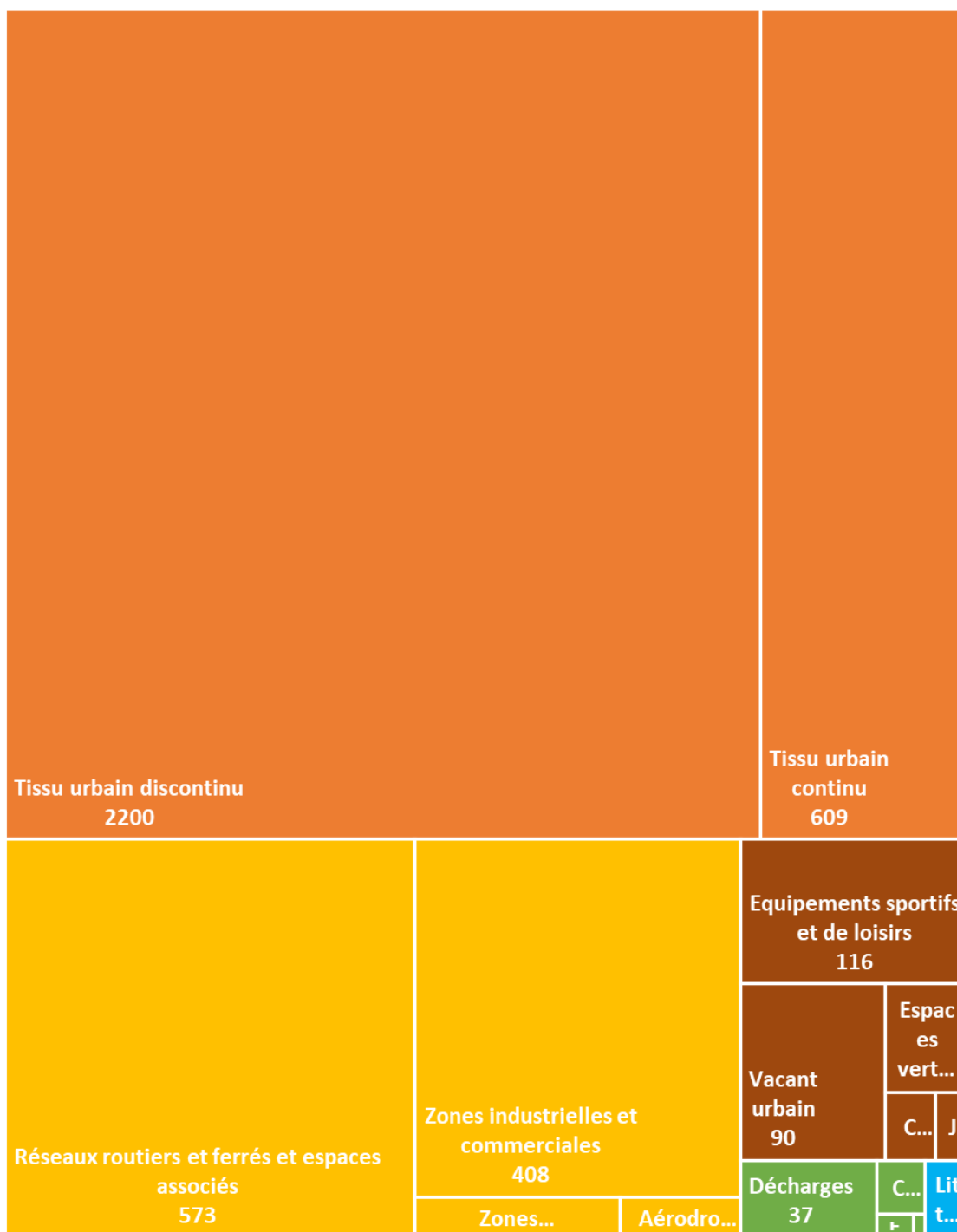
Répartition des surfaces des espaces artificialisés sur le Pays Marennes-Oléron en 2021 (Source OCS PMO)

Typologie des espaces artificialisés en 2021 - PMO



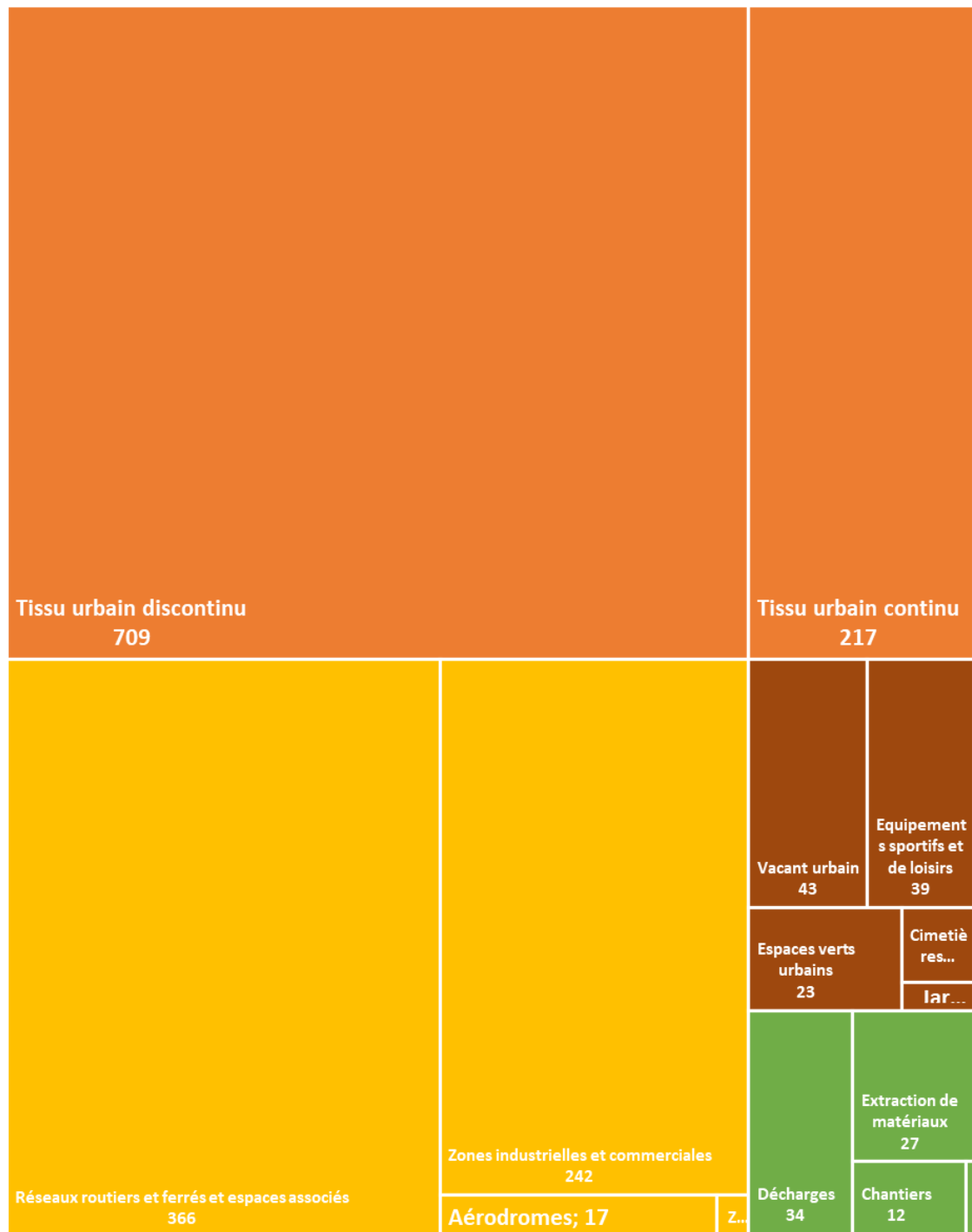
Typologie et répartition des "territoires artificialisés en 2021 - CCIO

- 11-Zones urbanisées
- 12-Zones industrielles et commerciales, infrastructures et équipements
- 13-Mines, décharges et chantiers
- 14-Espaces verts artificialisés, non agricoles
- 15-Littoral artificialisé



Typologie et répartition des "territoires artificialisés en 2021 - CCBM

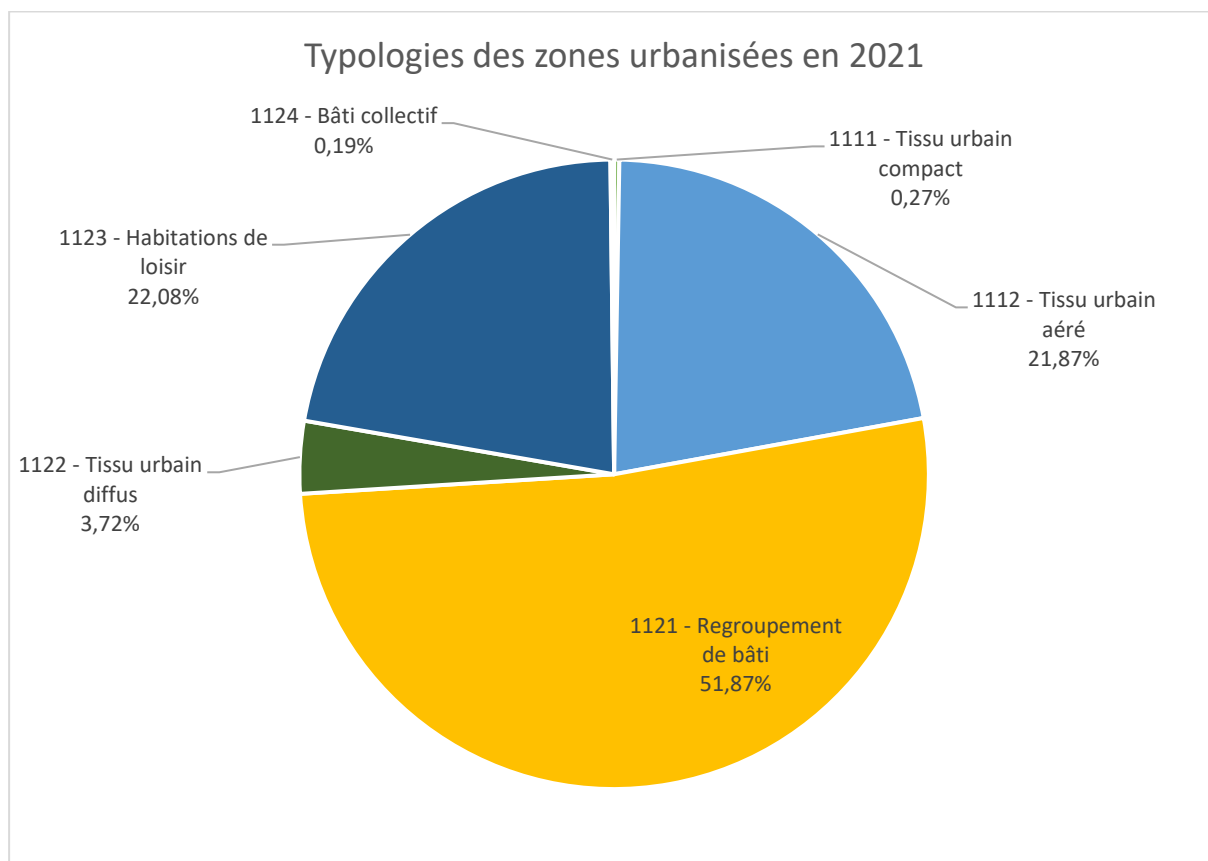
- 11-Zones urbanisées
- 12-Zones industrielles et commerciales, infrastructures et équipements
- 13-Mines, décharges et chantiers
- 14-Espaces verts artificialisés, non agricoles
- 15-Littoral artificialisé



> Près des 2/3 des espaces artificialisés sont des « zones urbanisées » dont presque la moitié est constituée de « bâti individuel semi-continu ».

Près des 2/3 des espaces artificialisés sont des « zones urbanisées » dont presque la moitié est constituée de « bâti individuel semi-continu ».

Le « tissu urbain continu », qui correspond aux formes les plus denses d'urbanisation, (les centres historiques et l'extension urbaine périphérique dense), représente 22% des zones urbanisées, et ce tissu est majoritairement « aéré » (voir les caractéristiques ci-après).



Les différents types de zones urbanisées sur le Pays Marennes Oléron en 2021 (Source OCS PMO)



Compréhension des données (BD_ OCS_PMO)

Le tissu urbain « continu » présente les caractéristiques suivantes :

- Le tissu urbain compact, qui correspond généralement au centre historique d'une agglomération.
- Le tissu urbain aéré, qui regroupe deux types de catégories :
 - Le tissu urbain continu caractéristique de l'extension urbaine périphérique des centres anciens ou de certains lotissements mitoyens.
 - Structuration en lignes ou en îlots de bâtiments où les espaces ouverts occupent une surface importante.

En parallèle, le *tissu urbain discontinu* correspond donc à toutes les formes d'urbanisation plus lâches, et/ou non contiguës au centre urbain : groupes d'habitations individuelles, lotissement non mitoyen, habitations sur des grands parcelaires, habitat individuel sous boisement.

Le tableau ci-dessous récapitule les critères utilisés pour distinguer les principaux types de densité urbaine :



Code	Intitulé	Surface bâtie	Mitoyenneté	Densifiable
1111	Tissu urbain compact	> 50%	> 3 maisons	Densifiable
1112	Tissu urbain aéré	<= 50%		
11211	Bâti individuel dense	<= 3 maisons	<= 3 maisons	Non
11212	Bâti individuel semi-continu			Oui



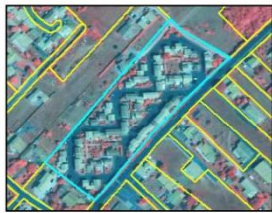

Dans la surface urbanisée des communes, le référentiel d'occupation des sols distingue le **bâti aggloméré** du **bâti diffus**.

Le bâti aggloméré représente 70% des zones urbanisées pour la CCBM, et 85% pour la CCIO. Il regroupe les catégories suivantes :

- Tissu urbain compact
- Tissu urbain aéré
- Regroupement de bâti

A contrario, le bâti diffus qui regroupe les postes « bâti individualisé épars » et « bâti isolé », représente 8% pour la CCBM et 2% pour la CCIO.

112. Tissu urbain discontinu	Niveau 3
1121. Regroupement de bâti	Niveau 4
11212. Bâti individuel semi-continu	Niveau 5
Définition	
Tissu urbain constitué d'habitations individuelles sur un grand parcelaire faiblement construit.	
UMC : 1000 m ²	
Exemples	
	

1112. Tissu urbain aéré	Niveau 4
Définition	
Tissu urbain continu caractéristique de l'extension urbaine périphérique des centres anciens ou de certains lotissements mitoyens. Structuration en lignes ou en îlots de bâtiments où les espaces ouverts occupent une surface importante.	
UMC : 1000 m ²	
Exemples	
	
	

Description des types "bâti individuel semi-continu" et "tissu urbain aéré" de l'occupation des sols du PMO. (BD_OCS_PMO)



Nomenclature :

- **Zones urbaines agglomérées** : les zones urbaines agglomérées peuvent contenir du tissu urbain qualifié de discontinu. Le tissu aggloméré correspond à toutes les habitations distantes de **moins de 50 m de l'habitation voisine**.
- **Tissu urbain compact** : tissu urbain continu et compact qui correspond généralement au centre historique d'une agglomération (code 1111)
- **Tissu urbain aéré** : Tissu urbain continu caractéristique de l'extension urbaine périphérique des centres anciens ou de certains lotissements mitoyens. Structuration en lignes ou en îlots de bâtiments où les espaces ouverts occupent une surface importante (code 1112)
- **Bâti individuel dense** : tissu urbain continu, constitué d'habitations individuelles groupées ou individualisées dans un lotissement dense (code 11122)
- **Bâti individuel semi-continu** : tissu urbain constitué d'habitations individuelles sur un grand parcellaire faiblement construit (code 11211)
- **Bâti individuel sous boisement** : habitat individuel sous boisement, en particulier en périphérie de massif dunaire sur l'île d'Oléron (code 11212)
- **Bâti individualisé épars** : habitat diffus dont les bâtiments sont éloignés les uns des autres de plus de 50 m et de moins de 150 m (code 11221)
- **Bâti isolé** : habitation isolée, à plus de 150 m de l'habitation la plus proche (code 11222)
- **Campings** : zones étendues et aménagées d'habitat de loisir (code 11231)
- **Zones à camper** : zones d'habitat de loisir informel (code 11232)
- **Bâti collectif** : tissu urbain constitué d'immeubles d'habitations collectifs (code 1124)

3.2. Les campings et les parcelles à camper, une spécificité oléronaise, dont l'évolution est globalement stabilisée





Terminologie

Habitations de loisir : elles sont composées de :

- Campings : zones étendues et aménagées d'habitat de loisir (code 11231)
- Zones à camper : zones d'habitat de loisir informel (code 11232)

Les campings (323 ha) et les zones à camper (444 ha), occupent une place très importante sur le territoire oléronais : **18% de l'ensemble des espaces artificialisés** pour ces 2 catégories réunies. Les parcelles à camper, autorisées ou non, représentent 58% des espaces occupées par des habitations de loisirs sur l'île d'Oléron.

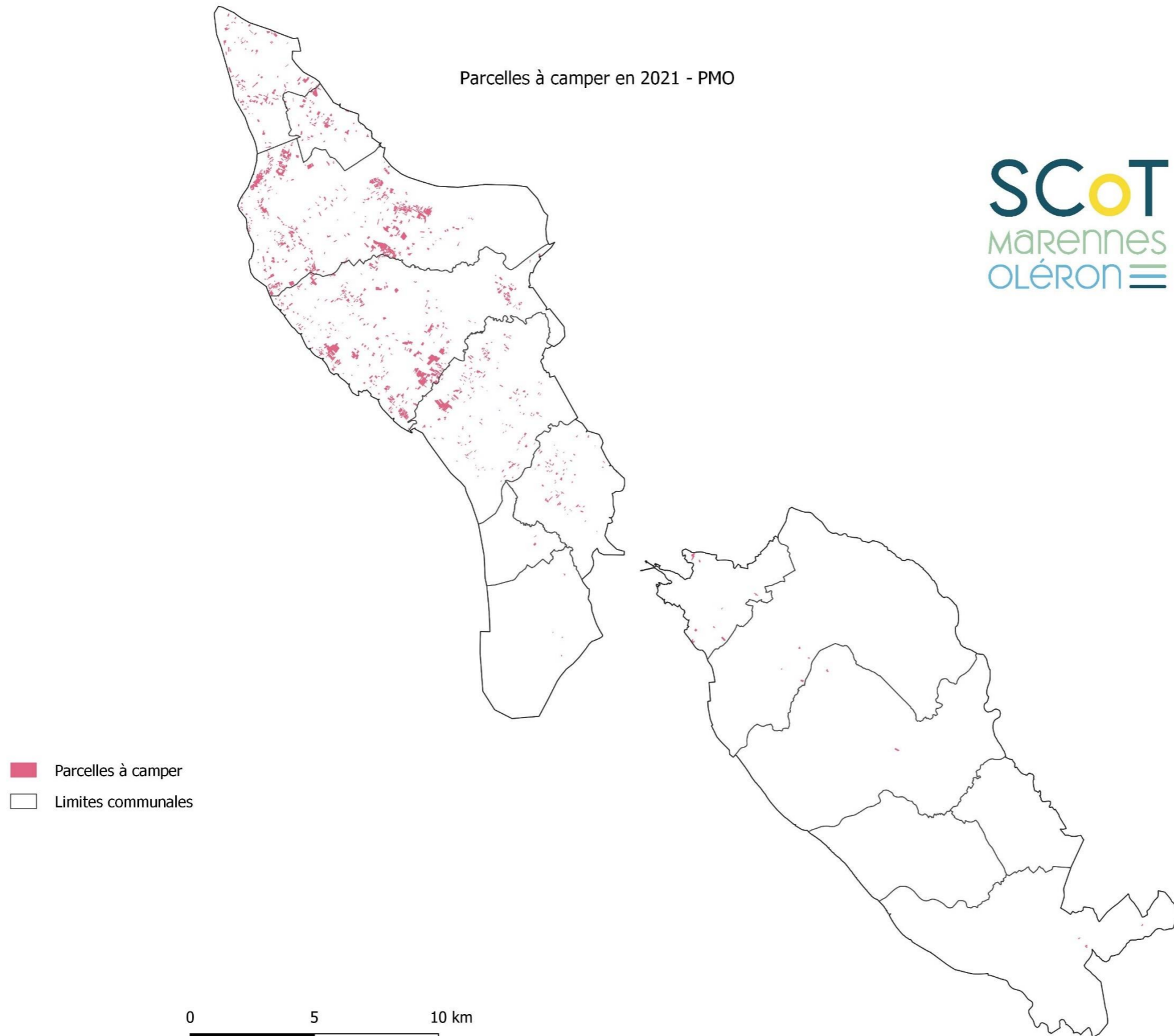
11232. Zones à camper		Niveau 5
Définition		
Zones d'habitat de loisir informel.		UMC : 300 m²
Exemples		
		

Définition de la catégorie "Zones à camper" de l'occupation des sols du Pays Marennes Oléron (Source OCS PMO)

Les parcelles à camper sont situées sur la communauté de communes de l'île d'Oléron.

Ce phénomène complexe sur les plans réglementaire et socio-économique est connu, médiatisé et politisé depuis des décennies. La puissance publique à toutes les échelles de territoire s'est préoccupée de résorber les formes illégales de « cabanisation », généralement incompatibles avec les enjeux environnementaux. Des opérations de renaturation sont menées ponctuellement et le phénomène ne progresse plus.

Parcelles à camper en 2021 - PMO



Le volume des surfaces en parcelles à camper a peu évolué entre 2010 et 2021. Les évolutions observées sur l'OCS-PMO sont trop faibles pour être vraiment fiables compte tenu d'une marge d'erreur d'interprétation incompressible.

Pour information, le tableau suivant répertorie ces évolutions mais les données devront être croisées avec d'autres sources ou faire l'objet de vérifications de terrain.

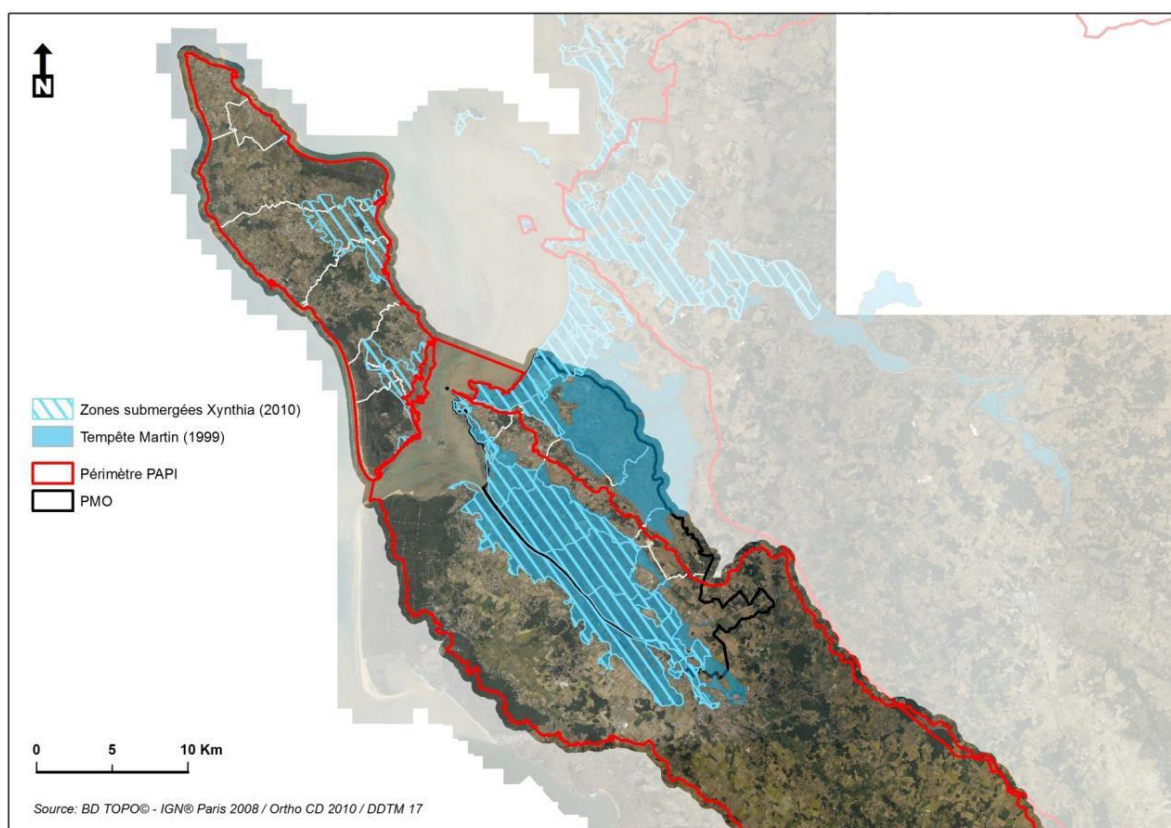
	Surface dédiée aux parcelles à camper en 2010	Surface dédiée aux parcelles à camper en 2021
Bourcefranc-Le-Chapus	5,3	5,4
Le Gua	Non significative (<2ha)	Non significative (<2ha)
Marennes	Non significative (<2ha)	Non significative (<2ha)
Nieulle-sur-Seudre	Non significative (<2ha)	Non significative (<2ha)
Saint-Sornin	Non significative (<2ha)	Non significative (<2ha)
Saint-Just-Luzac	Non significative (<2ha)	Non significative (<2ha)
Communauté de communes du bassin de Marennes	8,2	9,2
Dolus-d'Oléron	42,8	42,5
La-Brée-Les-Bains	22,8	23,7
Le-Château-d'Oléron	11,3	10,9
Le-Grand-Village-Plage	Non significative (<2ha)	Non significative (<2ha)
Saint-Denis-d'Oléron	34,3	32,6
Saint-Georges-d'Oléron	179,7	178,4
Saint-Pierre d'Oléron	151,4	154,3
Saint-Trojan-Les-Bains	Non significative (<2ha)	Non significative (<2ha)
Communauté de communes de l'île d'Oléron	442,9	443,6
Total général PMO	451,1	452,8

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES PARCELLES A CAMPER ENTRE 2010 ET 2021 (SOURCE : OCS PMO 2010 ET 2021)

3.3. Plus d'1/4 des espaces artificialisés est situé dans une zone vulnérable aux risques littoraux

Xynthia

Le 27 février 2010, lors de la tempête Xynthia 423 ha d'espaces artificialisés (7%) ont été inondés dont 91 ha de zones urbanisées (2,5%) : principalement de l'habitat.



Depuis 2010, il n'y a pas eu de progression des territoires artificialisés dans les zones submergées pendant la tempête Xynthia.

Les zones d'aléas des PPRN

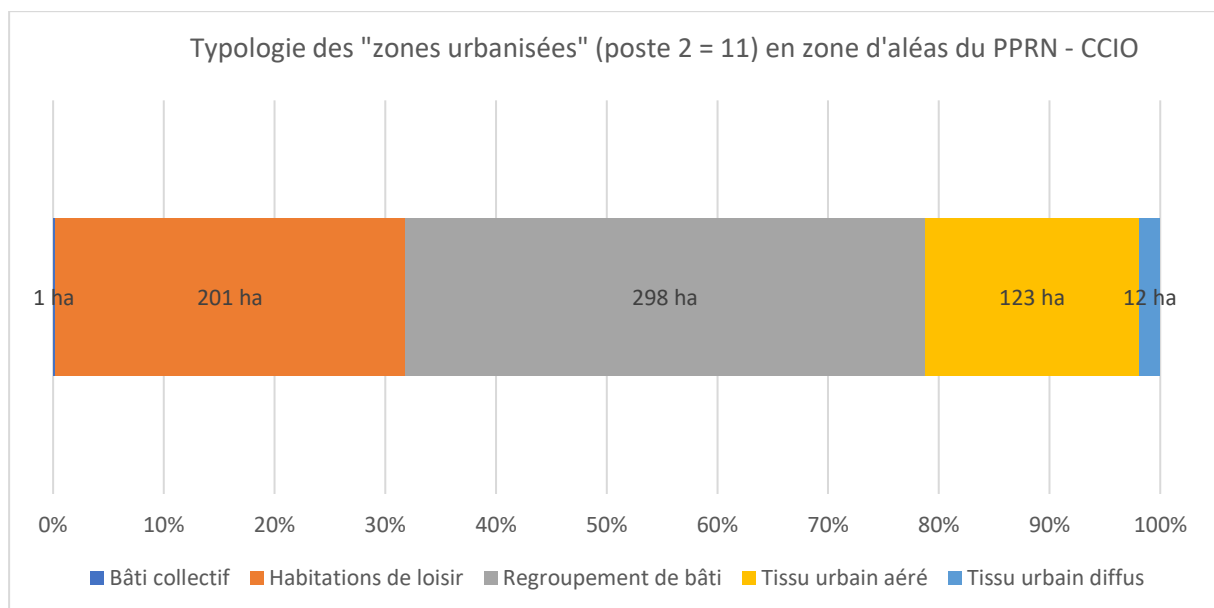
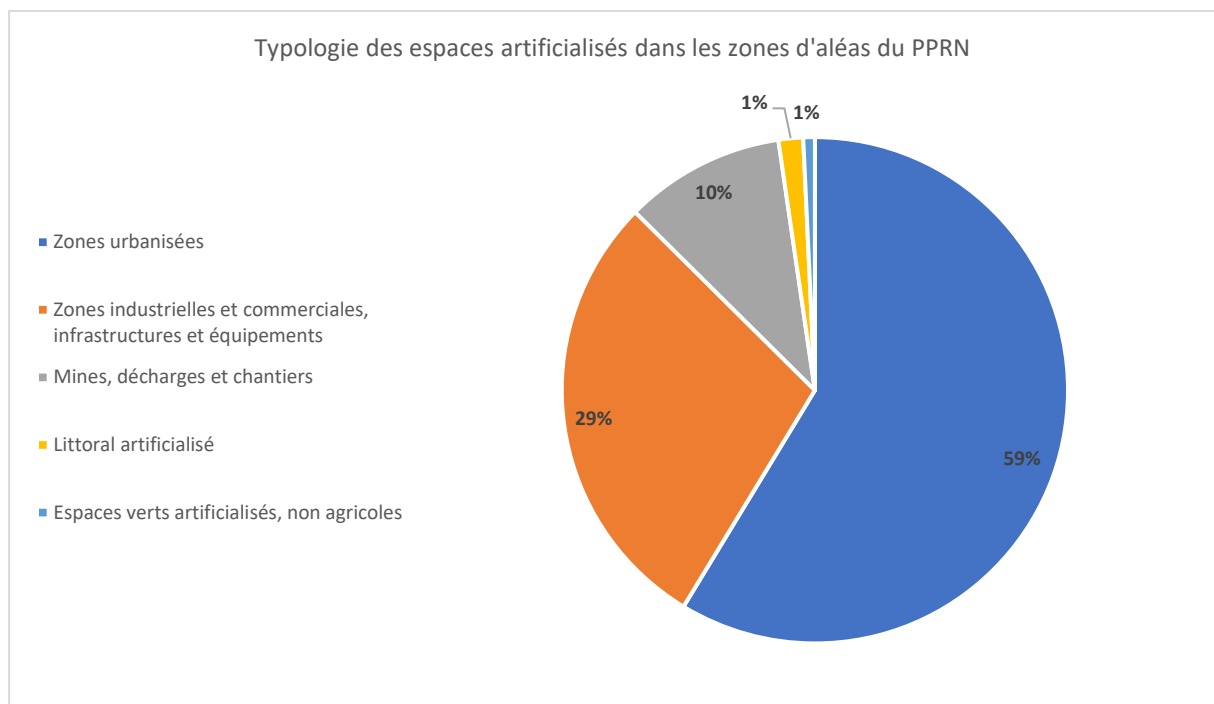
En 2018, les 8 PPR de l'île d'Oléron ont été approuvés et définissent des zones d'aléas. Sur le bassin de Marennes, les PPRN sur les communes de la Seudre ont été approuvés en novembre 2022.

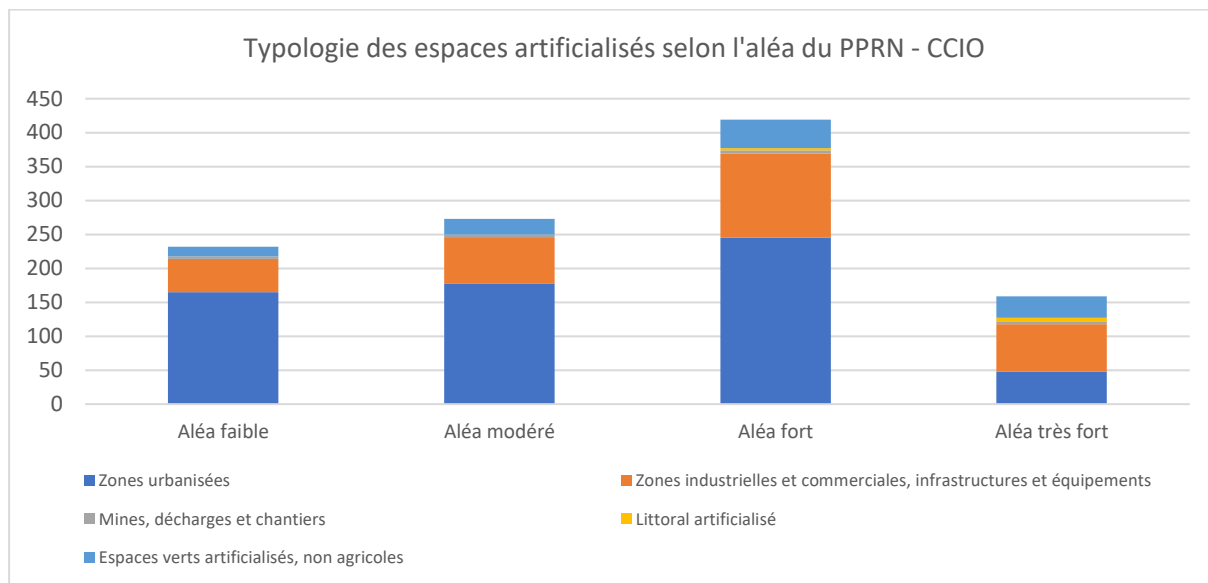
Sur le périmètre du SCoT en 2021, 27% des espaces construits sont dans une zone d'aléa submersion (28% sur la CCBM et 26% sur la CCIO).

En revanche, on observe que l'urbanisation (espaces artificialisés) ne s'étend pas dans ces zones entre 2010 et 2021.

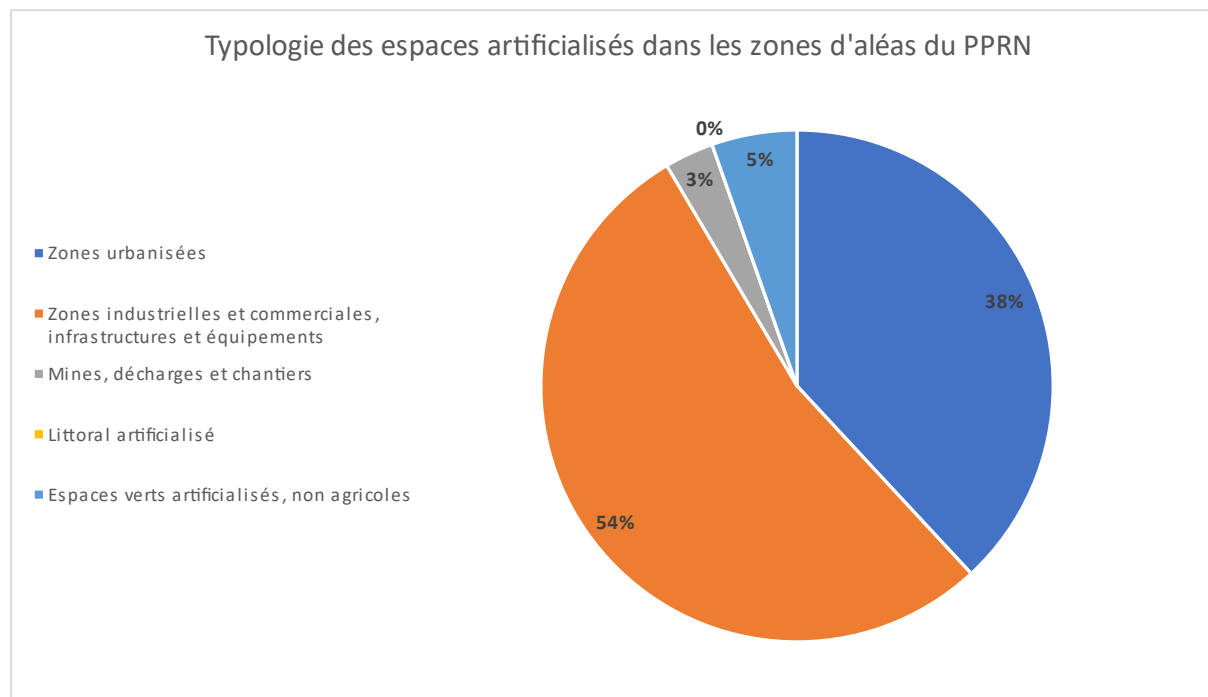
Typologie de l'artificialisation dans les zones d'aléas sur l'île d'Oléron

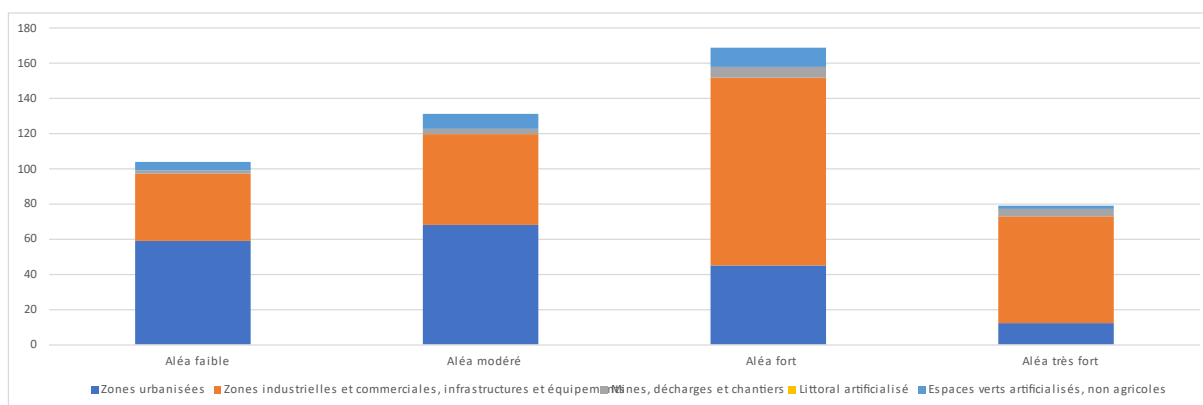
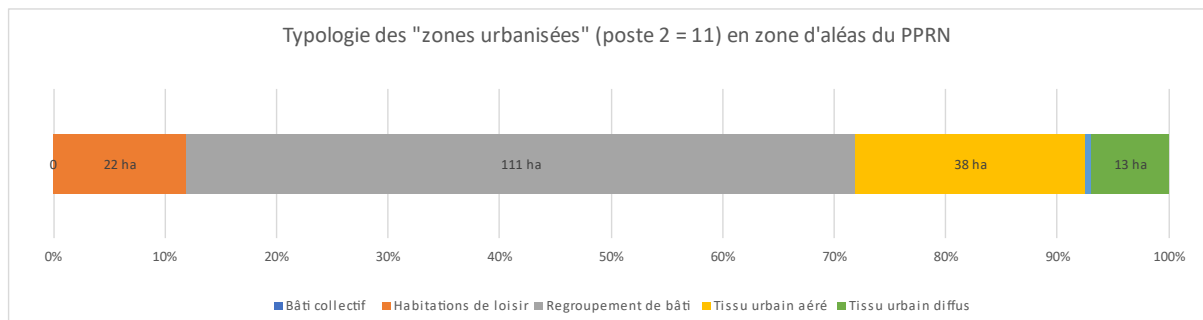
Sur le territoire de l'île d'Oléron, 1082 ha d'espaces urbanisés sont situés sur des zones d'aléas du PPRN : 59% sont des « zones urbanisées » (poste 2 = 11) et 29% des « zones industrielles et commerciales, infrastructures et équipements » (poste 2 = 12).





Typologie de l'artificialisation dans les zones d'aléas sur le bassin de Marennes





Constructibilité dans les zones d'aléas naturels

Les PPRN posent un principe d'inconstructibilité dans les zones soumises à un aléa important et de constructibilité sous conditions dans les autres zones d'aléas.

En complémentarité des PPRN, les programmes d'action et de prévention contre les inondations (PAPI), définissent des travaux de protection des zones vulnérables qui assurent à court/moyen terme la sécurité des personnes. Pour autant, on peut supposer que les risques vont s'accroître et que des zones bâties vont se trouver à horizon moyen et long terme dans des secteurs d'aléas fort et très fort qui ne seront pas protégées ou qui ne pourront plus l'être.

	Ha d'env. urbaine en zone inconstructible des PPRN	Surface TOTALE des enveloppes urbaines	Part en %
CCBM	33 ha	842 ha	4%
CCIO	189 ha	2347 ha	8%

Source : DDTM17-BD_OCS_PMO

3.4. Consommation foncière « brute » depuis 2006 : 254,2 ha ont été urbanisés entre 2006 et 2021, soit 16,9 ha/an, majoritairement issus d'espaces agricoles.

> 254,2 ha qui étaient agricoles et naturels en 2006 sont devenus artificialisés en 2021 (artificialisation brute) :

- 147,9 ha sur la communauté de communes de l'île d'Oléron ;
- 106,3 ha sur la communauté de communes du bassin de Marennes.

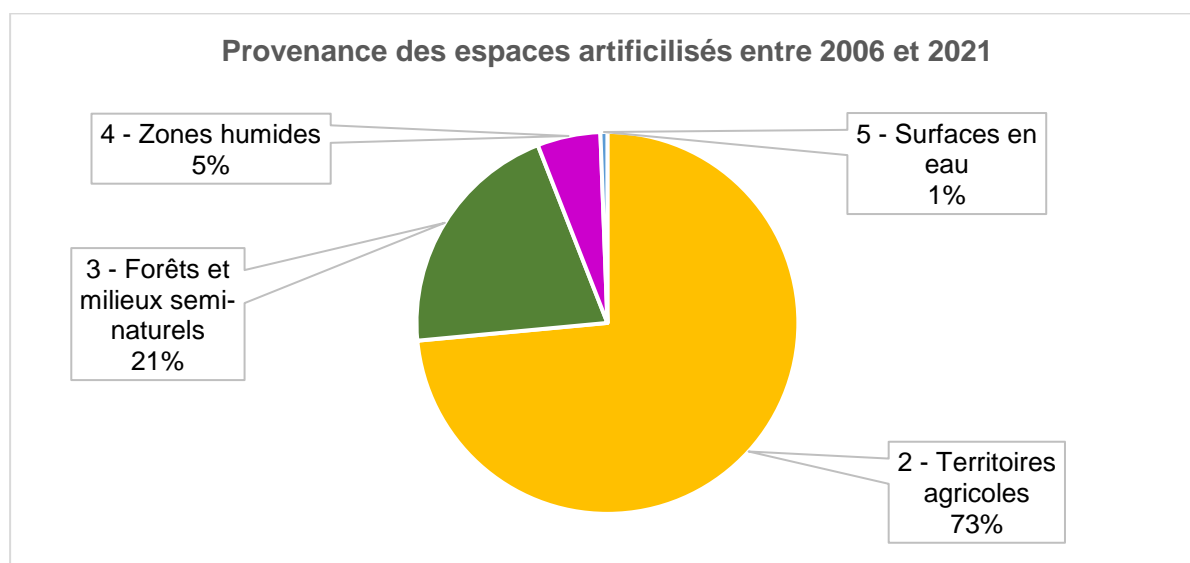
Artificialisation brute en Ha					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	34,11	33,64	22,42	26,43	77,42
CCIO	54,64	40,14	35,32	28,18	96,74
PMO Total	88,75	73,78	57,74	54,61	174,17

•

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

Sur toute la surface du SCoT, les espaces qui se sont artificialisés entre 2006 et 2021 sont dédiés majoritairement à du tissu urbain (44%) et à des zones industrielles et commerciales (21%). 6% de l'espace a servi à aménager des équipements sportifs et de loisirs. Enfin, 3% ont été dédiés à des parkings et du réseau routier.

Les surfaces artificialisées entre 2006 et 2021 proviennent majoritairement d'espaces agricoles (187 ha) et dans une moindre mesure d'espaces forestiers et semi-naturels (52 ha).



3.5. Désartificialisation depuis 2006

A l'inverse, 41 ha d'espaces artificialisés en 2006 (40% de décharges) sont retournés en espaces agricoles ou naturels, dont :




- 13 ha vers des prairies permanentes
- 9 ha vers des terres arables
- 8 ha vers des friches herbacées ou arbustives

A noter toutefois que ces évolutions peuvent être dues à des erreurs de photo-interprétation, notamment entre espaces ouverts dédiés aux sports et aux loisirs et prairies.

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 brute entre 2010 et 2021

-  Espaces artificialisés
-  Enveloppes urbaines en 2010
-  Limites communales

0 5 10 km

Sources : OCS PMO - 2021, PCI DGFIP - 2022

4. TYPOLOGIE DE L'ARTIFICIALISATION DEPUIS 2006

Les surfaces qui se sont artificialisées entre 2006 et 2021 ont été dédiées majoritairement à du tissu urbain (44%), puis à des zones industrielles et commerciales (21%). 6% de l'espace a servi à construire d'équipements sportifs et de loisirs. Enfin, 3% ont été dédiés à des parkings et du réseau routier.

Une part très importante de l'artificialisation reste indéterminée en 2021, puisque 6% sont des espaces en chantiers, et 10% sont des dépôts et remblais (donc potentiellement temporaires).

A noter également la part importante des « vacants urbains » : 6%



Terminologie

Chantiers : Zones de chantiers, de sol remanié, en cours de mutation.

Décharges : Zones de dépôts et remblais et déchetteries.

4.1. Typologie des espaces urbanisés entre 2006 et 2021

Typologie des espaces urbanisés entre 2006 et 2021

Niveau 3 - Poste 1	Surface en ha	Part en %
112 - Tissu urbain discontinu	72,8	29%
121 - Zones industrielles et commerciales	52,3	21%
111 - Tissu urbain continu	37,2	15%
132 - Décharges	24,8	10%
142 - Equipements sportifs et de loisirs	16,3	6%
133 - Chantiers	15,6	6%
143 - Vacant urbain	15,1	6%
122 - Réseaux routiers et ferrés et espaces associés	8,8	3%
131 - Extraction de matériaux	7,4	3%
141 - Espaces verts urbains	2,4	1%
145 - Jardins familiaux	0,6	0%
144 - Cimetières	0,4	0%
124 - Aérodomes	0,2	0%
123 - Zones portuaires	0,2	0%
Surface totale d'espaces urbanisés entre 2006 et 2021	254,2	

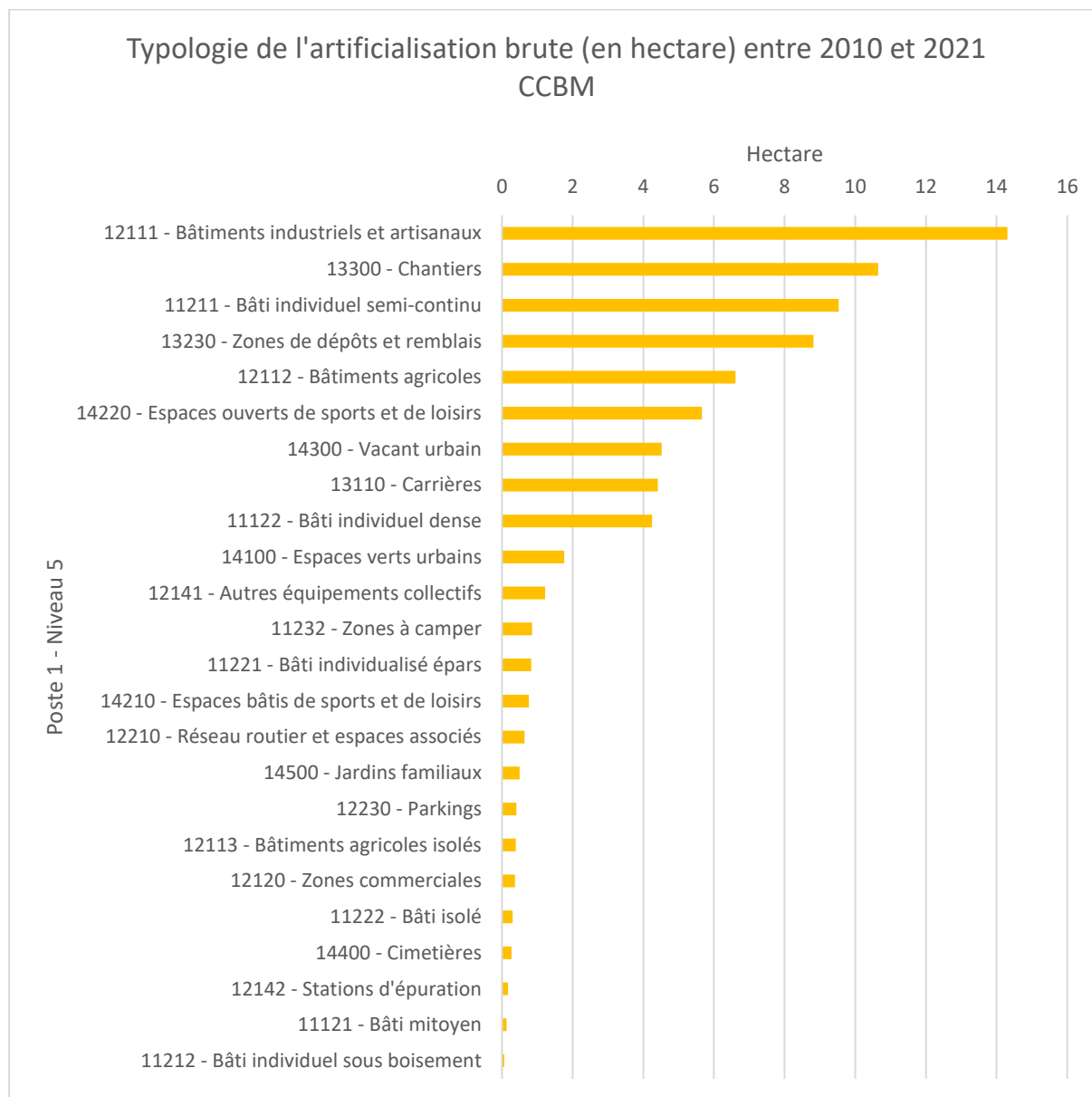
Les 110 ha d'espaces qui ont été dédiés à du tissu urbain sont majoritairement *du tissu urbain discontinu* (72,8 ha). Celui-ci se décompose de la façon suivante :

- 66%, soit 48,3 ha de bâti individuel semi-continu, densifiable (habitations individuelles sur grands parcellaires peu construits)

- 22%, soit 16 ha de campings et parcelles à camper,
- 11% de bâti individuel sous boisement, bâti individualisé épars et bâti isolé.

4.2. Les chiffres de l'artificialisation par EPCI sur la période 2010-2021

Bassin de Marennes



Les postes d'artificialisation les plus significatifs sur la période 2010-2021 sur la CCBM sont les zones industrielles et artisanales (niveau 4 = 1211), notamment les bâtiments industriels et artisanaux, et les bâtiments agricoles, suivis par les chantiers et le bâti individuel semi-continu.

La part importante des « bâtiments industriels et artisanaux » dans l'artificialisation correspond à des aménagements de zone d'activité sur Marennes-Hiers-Brouage, Nieulle-sur-Seudre, et Le Gua.

Plus ponctuellement, l'artificialisation en « espaces de sports et loisirs » entre 2010 et 2021 correspond à des aménagements à Marennes : un centre équestre au sud de Marennes, un stade d'athlétisme et un dojo dans la zone d'activités Fief de Feusse.



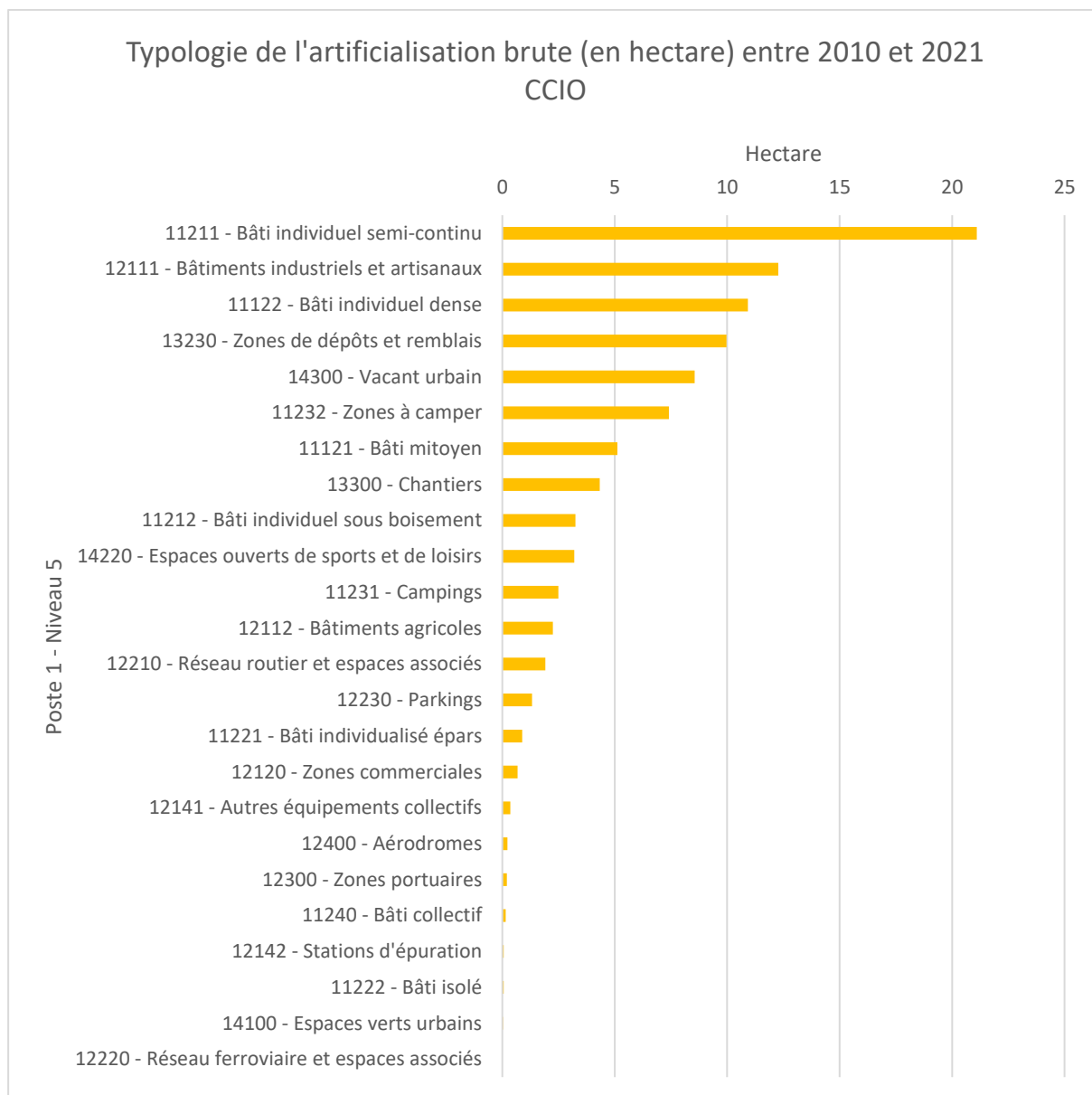
Terminologie

Bâtiments industriels et artisanaux : Zones dédiées aux activités industrielles et/ou artisanales : bâtiments de production en espaces associés (parkings, réservoirs, zones de stockage, espaces verts, etc.).

Bâtiments agricoles : Bâtiments hébergeant des activités agricoles (élevage, stockage, etc.), à proximité des habitations. Ils correspondent le plus souvent aux corps de ferme, regroupant habitation et bâtiments d'exploitation.

Bâtiments agricoles isolés : Bâtiments hébergeant des activités agricoles, isolés des habitations.

Ile d'Oléron



Les postes d'artificialisation les plus significatifs sur Oléron sur la période 2010-2021 sont les zones bâties : bâti individuel semi-continu ou dense ; suivies des « bâtiments industriels et artisanaux » et des « zones de dépôts et remblais » (il faut rappeler qu'il s'agit ici d'artificialisation brute, sur des espaces auparavant NAF. Si l'on étudie les chiffres de l'artificialisation nette sur la même période, les surfaces en « zones de dépôts et remblais » diminuent).

La part de l'artificialisation pour du bâti individuel semi-continu ou dense est importante, et très marquée par rapport à la CCBM.

Les bâtiments industriels et artisanaux représentent aussi un poste d'artificialisation important (12 ha).

L'artificialisation sur Oléron est donc surtout liée à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, principalement représentée par le poste de bâti semi-continu même si les constructions avec une emprise au sol plus denses se sont elles aussi largement développées.

4.3. Des évolutions importantes au sein même des territoires artificialisés

140 ha étaient déjà classés comme « artificialisés » en 2010 mais ont changé de vocation entre 2010 et 2021. Il s'agit principalement de « vacants urbains » (80 ha) et de zones qui étaient en chantiers (35,6 ha).

Les 80 ha qui étaient du « vacant urbain » en 2010 sont devenus en 2021 principalement :

- 61 ha de tissu urbain (47% de bâti individuel dense et 44% de bâti individuel semi-continu),
- 4 ha de chantiers,
- 3 ha de bâtiments industriels et artisanaux.

Les 35,6 ha de « chantiers » sont devenus principalement :

- 23 ha de tissu urbain (59% de bâti individuel semi-continu et 41% de bâti individuel dense)
- 3,7 ha de vacant urbain

Ainsi, si l'on considère que les chantiers étaient déjà des espaces « construits », le développement du territoire (habitat et activités) s'est effectué à la fois sur des espaces agricoles ou naturels (174,7 ha – 27,7 ha retournés aux espaces agricoles et naturels = 137,5 ha, cf. parties précédentes), et sur 115,6 ha de « dents creuses » (vacant urbain + chantier), soit 253 ha sur 11 ans, ou 20 ha/an.



En 2021, 154 ha de « dents creuses » (vacant urbain + chantier) peuvent être considérées comme une réserve potentielle de développement pour l'urbanisation mais avec beaucoup de réserves quant à la nature de ces vacants, et à leur constructibilité réelle (risques naturels, enjeux environnementaux et paysagers, rétention foncière...).



Chantiers : Zones de chantiers, de sol remanié, en cours de mutation.

Décharges : Zones de dépôts et remblais et déchetteries.

Vacants urbains : terrains vacants et surfaces non bâties, sans entretien, situés en zone urbaine

143. Vacant urbain		Niveau 3
Définition		
Terrains vacants et surfaces non bâties, sans entretien, situées en zone urbaine.		UMC : 300 m²
Exemples		
		

Caractéristiques des espaces "vacants urbains" (source OCS-pmo)

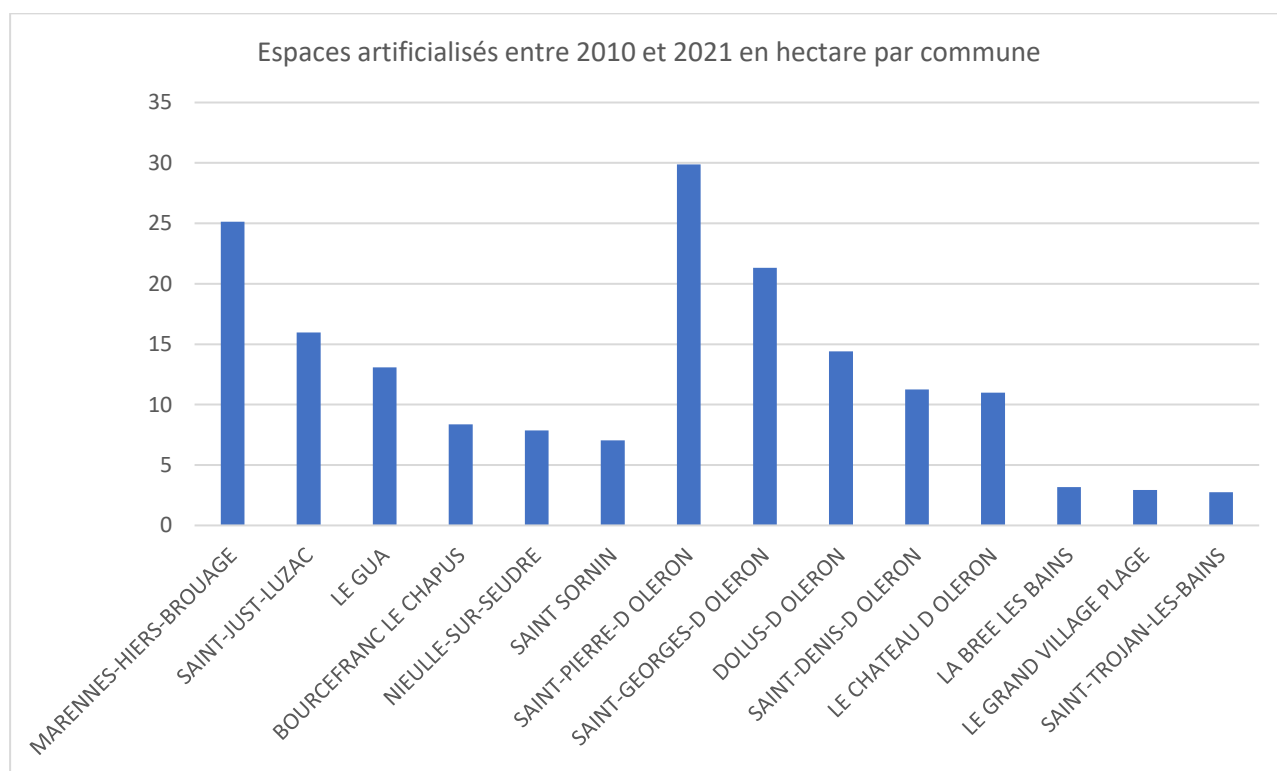
**Calcul de la surface qui s'est construite entre 2010 et 2021**

(Espaces agricoles et naturels artificialisés – Espaces artificialisés redevenus agricoles ou naturels) + Vacants urbains construits + chantiers construits

137 ha + 116 ha = 253 ha

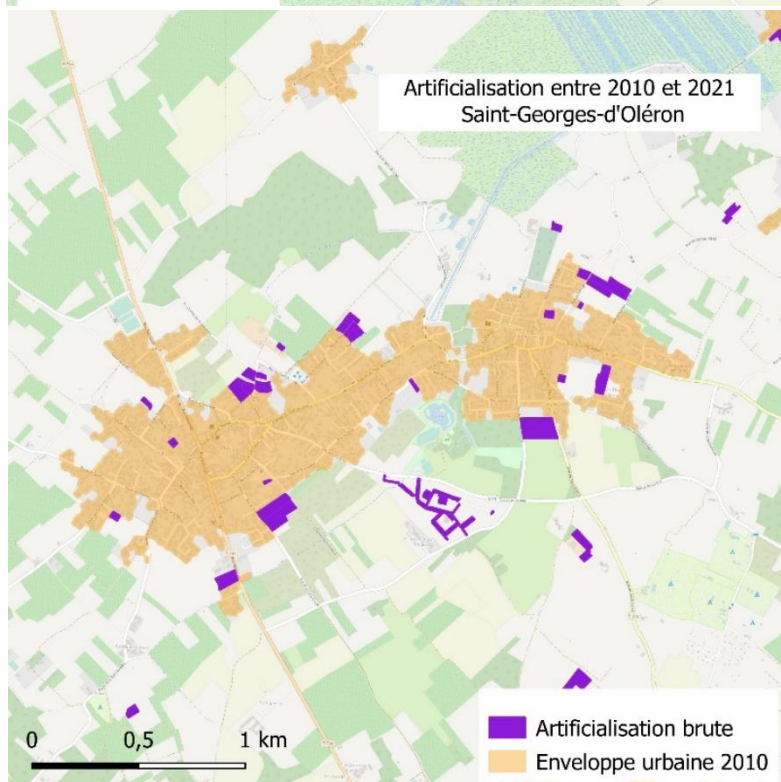
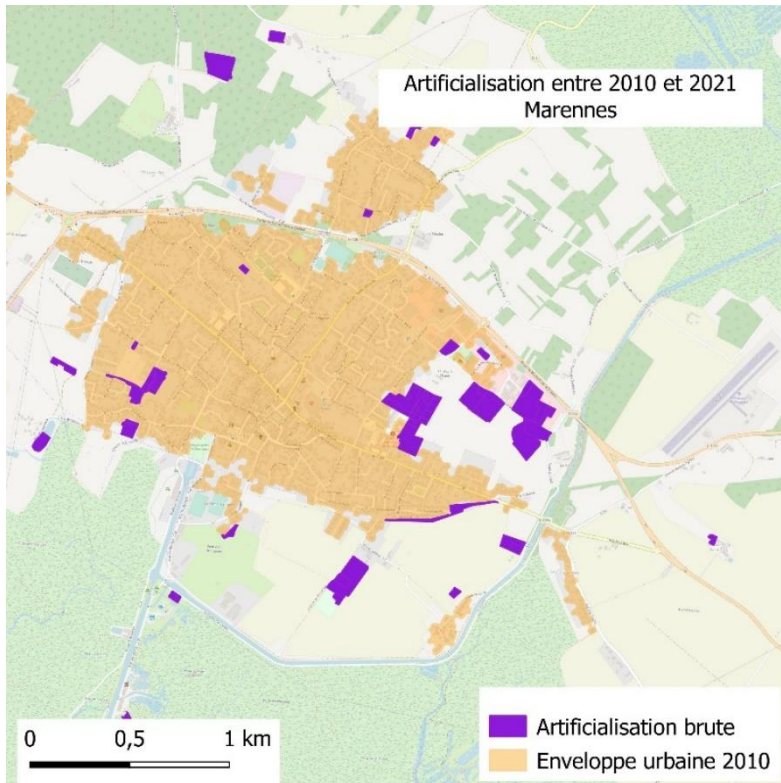
4.4. Focus sur l'artificialisation par commune entre 2010 et 2021

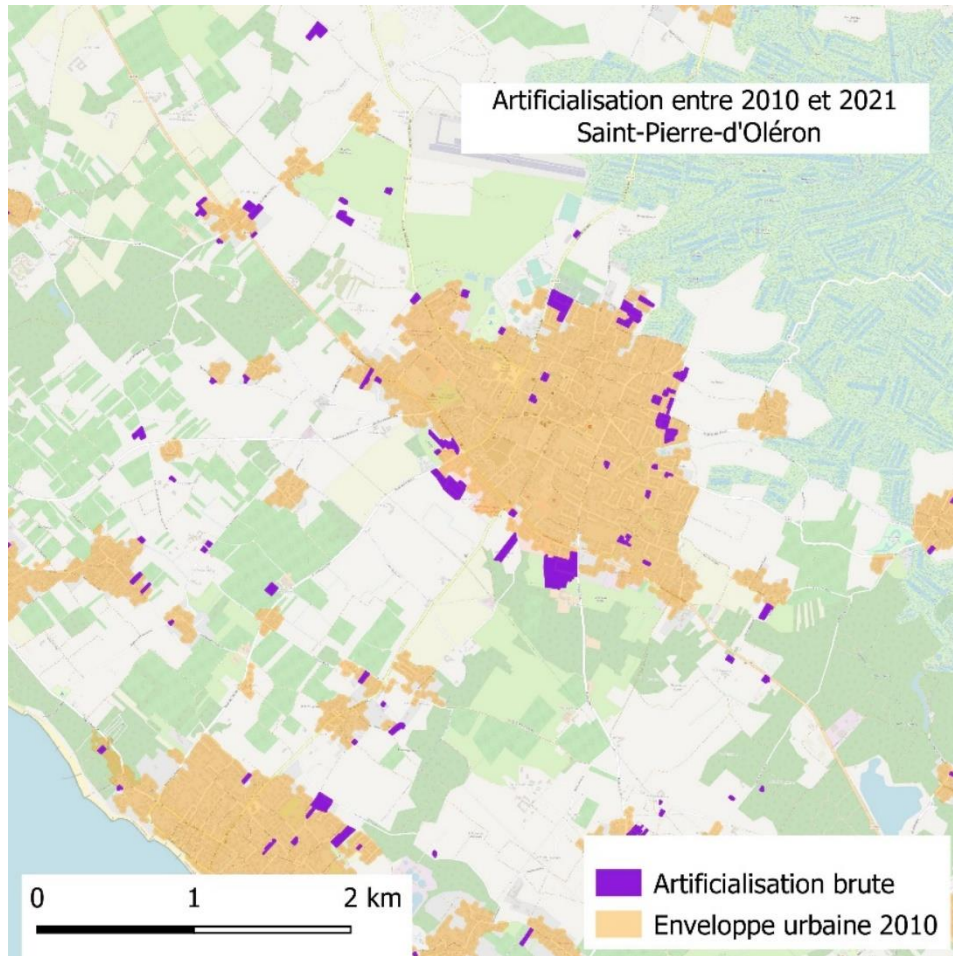
Les communes qui ont compté le plus de surfaces artificialisées entre 2010 et 2021 (artificialisation brute) sont : Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Le Gua pour le Bassin de Marennes ; et Saint-Pierre-d'Oléron, Saint-Georges-d'Oléron et Dolus-d'Oléron pour la CCI0. La commune de Saint-Georges ressort comme fortement consommatrice de foncier par nouvel habitant. Cependant, il s'agit d'un biais lié à une évolution récente importante de la population (liée au développement de l'habitat) entre 2013 et 2014.



SURFACES ARTIFICIALISEES PAR COMMUNE ENTRE 2010 ET 2021 SUR LE PAYS MARENNES-OLÉRON

Artificialisation nette entre 2010 et 2021 par commune			
		Total	% de la CC
Communauté de communes du bassin de Marennes	BOURCEFRANC-LE-CHAPUS	7,0	11,8%
	LE-GUA	9,3	6,8%
	MARENNES-HIERS-BROUAGE	22,1	16,1%
	NIEULLE-SUR-SEUDRE	6,2	4,5%
	SAINT-SORNIN	0,6	0,4%
	SAINT-JUST-LUZAC	14,3	10,4%
Sous-total bassin de Marennes		59,5	100,0%
Communauté de communes de l'île d'Oléron	DOLUS-D OLERON	10,9	14%
	LA-BREE-LES-BAINS	2,6	3,4%
	LE-CHATEAU-D'OLERON	9,8	12,6%
	LE-GRAND-VILLAGE-PLAGE	2,1	2,7%
	SAINT-DENIS-D OLERON	6,8	8,8%
	SAINT-GEORGES-D OLERON	17,4	22,4%
	SAINT-PIERRE-D OLERON	25,8	33,1%
	SAINT-TROJAN-LES-BAINS	2,4	3,1%
Sous-total île d'Oléron		77,9	100,0%
Total général		137,5	





Les cartes ci-avant indiquent la localisation des espaces qui ont été artificialisés entre 2010 et 2021 dans les communes les plus concernées.

Consommation foncière « nette » entre 2006 et 2021

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.

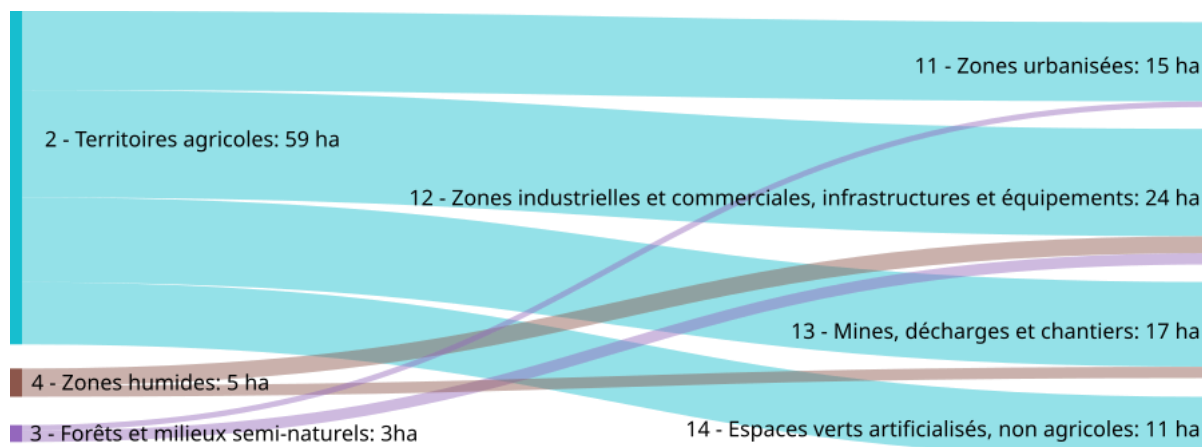
Artificialisation nette en Ha (consommation foncière totale entre 2006 et 2021)					
	2006-2010	2010-2014	2014-2018	2018-2021	2010-2021
CCBM	30,05	26,34	15,61	17,61	59,55
CCIO	45,94	32,28	27,21	18,40	77,89
PMO Total	75,99	58,61	42,82	36,01	137,45

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

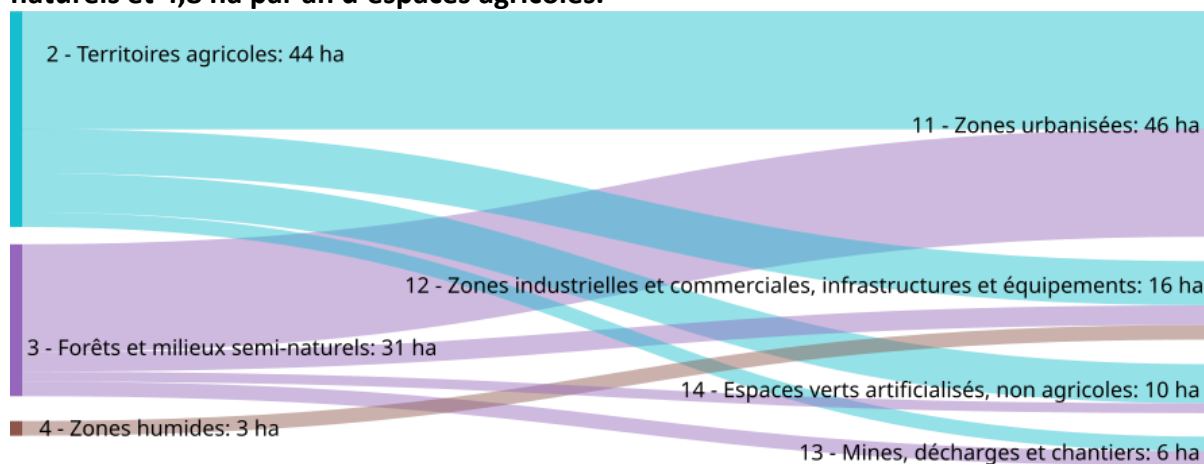
Zoom sur la période 2010-2021

Sur la période de référence 2010-2021, qui correspond à la période ciblée par la loi climat et résilience et aux derniers millésimes disponibles sur une période de 10 ans précédant l'arrêt du SCoT, la consommation foncière, nette, s'élève à 137,5 ha, soit 12,5 ha par an.

59 ha d'artificialisation nette sur la CCBM entre 2010 et 2021, dont 6 ha d'espaces agricoles par année.



78 ha d'artificialisation nette sur Oléron entre 2010 et 2021, dont 3 ha par an d'espaces naturels et 4,8 ha par an d'espaces agricoles.



Un ralentissement de l'artificialisation entre chaque période d'analyse.

Entre 2010 et 2021, 137 ha agricoles et naturels « nets » se sont donc urbanisés. Cette évolution a eu lieu au rythme suivant :

- 59,5 ha entre 2010 et 2014, soit 14,8 ha/an et un taux d'artificialisation de 0,26%/an.
- 43 ha entre 2014 et 2018, soit 10,75 ha/an et un taux d'artificialisation de 0,18%/an.

Communauté de communes	Période	Artificialisation nette sur CC du Bassin de Marennes	Artificialisation nette sur CC de l'île d'Oléron	Artificialisation nette sur le Pôle Marennes Oléron
Surfaces artificialisées en ha	2010	1693	4079	5762
	2014	1709	4111	5821
	2018	1725	4139	5864
	2021	1743	4157	5900

1-Evolutions (ha)	2010-2014	26	32	59
	2014-2018	16	27	43
	2018-2021	18	18	36
	2010-2021	60	78	137
2-Evolution des espaces « artificialisés » (%)	2010-2014	+1,6%	+0,8%	+1,0%
	2014-2018	+0,9%	+0,7%	+0,7%
	2018-2021	+ 1,0%	+0,4%	+0,6%
	2010-2021	+3,5%	+1,9%	+2,4%
3-Evolution du rythme annuel d'artificialisation (%)	2010-2014	+0,38%	+0,07%	+0,26%
	2014-2018	+0,23%	+0,09	+0,18%
	2018-2021	+0,35%	+0,15%	+0,45%
	2010-2021	+0,32%	+0,17%	+0,22%



Explication du tableau

1-Evolution de l'artificialisation en ha entre les années A et A+n = Surface (A+n) – Surface A

2-Evolution de l'artificialisation en % entre les années A et A+n = (Surface (A+n) – Surface A) / Surface A * 100

Ex : Case en orange : entre 2006 et 2010, les surfaces artificialisées en PMO ont augmenté de 1.3%

3-Taux annuel d'artificialisation entre les années A et A+n = (Surface (A+n) / Surface A)^(1/n) -1

Le taux annuel d'artificialisation permet d'obtenir le taux d'évolution annuel de l'artificialisation à partir du taux d'évolution globale sur une période de n années de l'artificialisation.

Ex : Case en bleu : entre 2006 et 2007, les surfaces artificialisées en PMO ont augmenté de 0.33%.

Le tableau ci-dessous permet d'arriver aux mêmes conclusions, en analysant cette fois non pas les surfaces qui se sont artificialisées, mais la diminution des espaces non construits (agricoles, naturels, et vacants urbains).

Evolution des espaces agricoles, naturels ou vacants urbains entre 2010 et 2021				
Communauté de communes		CC du Bassin de Marennes	CC de l'île d'Oléron	Total général
Surfaces non artificialisées en ha (agricoles, naturels, vacants urbains)	2010	16 877	14 348	31 225
	2014	16 851	14 303	31 154
	2018	16 823	14 249	31 072

	2021	16 801	14 223	31 024
Evolutions (ha)	2010-2014	-26	-45	-71
	2014-2018	-28	-54	-82
	2018-2021	-22	-26	-48
	2010-2021	-76	-125	-201
Evolutions (%)	2010-2014	-0,15%	-0,31%	-0,23%
	2014-2018	-0,17%	-0,38%	-0,26%
	2018-2021	-0,13%	-0,18%	-0,15%
	2010-2021	-0,45%	-0,87%	-0,64%
Taux annuels	2010-2014	-0,04%	-0,08%	-0,06%
	2014-2018	-0,04%	-0,09%	-0,10%
	2018-2021	-0,04%	-0,06%	-0,05%
	2010-2021	-0,04%	-0,07%	-0,06%

Densité des enveloppes urbaines en bâtis / ha



Définition de l'enveloppe urbaine

Attention : L'enveloppe urbaine est un outil différent de l'OCS.

L'**enveloppe urbaine** est un référentiel pour définir et évaluer les objectifs de réduction de la consommation foncière, qui sont principalement liés à l'habitat et aux activités, en dehors des espaces déjà urbanisés (ou « parties déjà urbanisées »).

On entend par espaces déjà urbanisés les parties qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions ([CE. N° 393730](#)).

Héritage de l'histoire de l'urbanisation sur ce territoire, les espaces déjà urbanisés se trouvent souvent très éclatés à l'intérieur des limites communales. L'enveloppe urbaine est donc multisite.

L'**évolution de la densité de construction à l'intérieur des enveloppes urbaines** est un indicateur utilisé pour évaluer l'effort de réduction de la consommation foncière « en extension ».

Densité des enveloppes urbaines par EPCI		
	2010	2021
CCBM	22 bâtis / ha	24 bâtis / ha
CCIO	27 bâtis / ha	28 bâtis / ha

5. LES CARACTERISTIQUES DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



Claire ostréicole en assec, et statice (lavande de mer) ©CCBM

5.1. Les espaces naturels et forestiers sont majoritairement des marais littoraux



Marais de la Seudre – credit photo G.Mossot

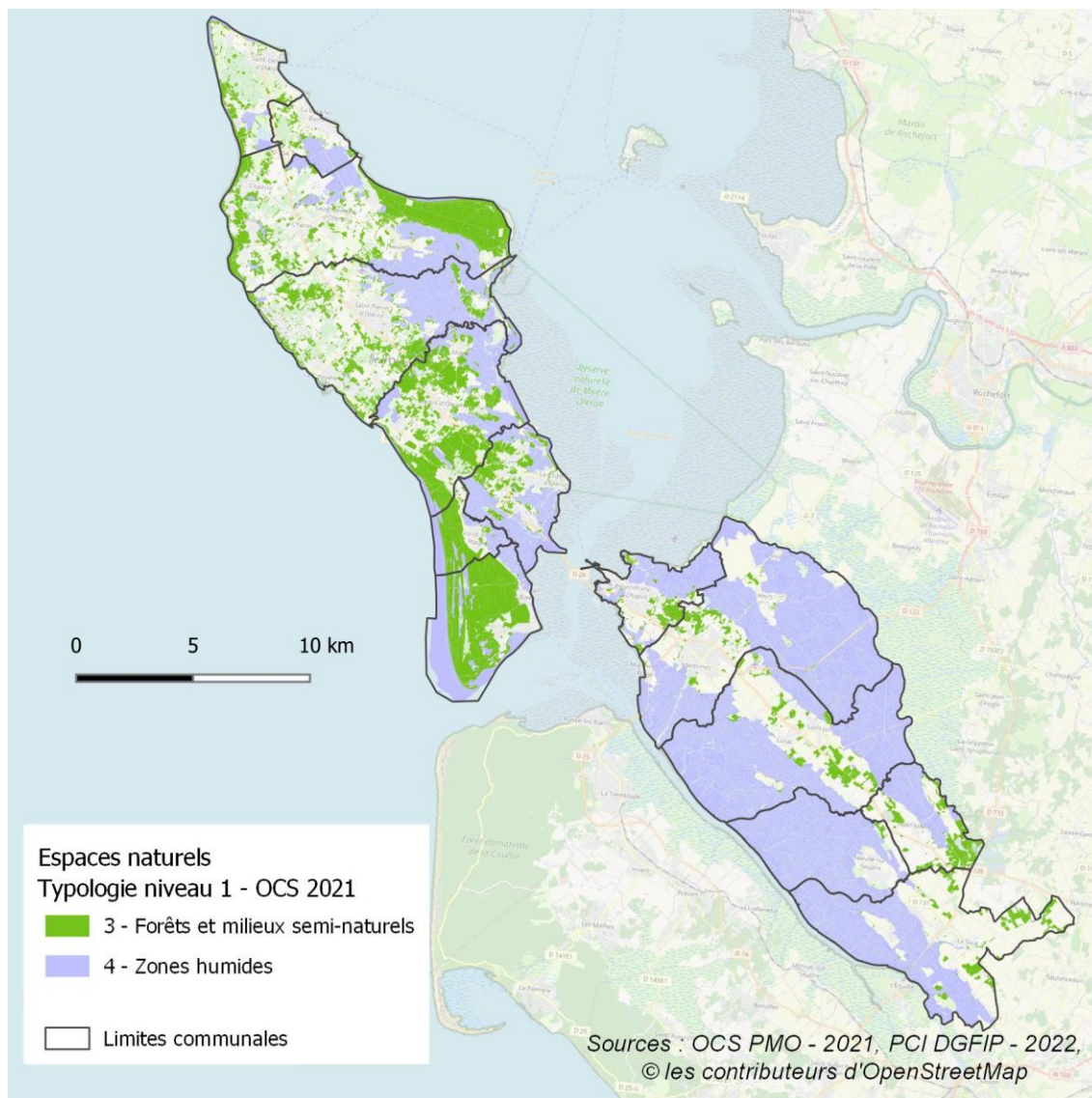
Espaces naturels et forestiers : chiffres clés

- 40 %, c'est la part occupée par les zones humides sur le territoire du SCoT, principalement des marais littoraux (marais aménagés et prairies humides), avec des surfaces qui ont peu évoluées depuis quinze ans.
- Les espaces forestiers et semi naturels occupent presque 17 % du territoire, avec une disparité forte entre la CCIO (28 %) et la CCBM (6%). Sur l'ensemble du territoire, les forêts et milieux semi-naturels ont tendance à légèrement diminuer.
- 1 569 ha de friches naturelles, dont 1301 ha sur Oléron, occupent environ 4 % de la surface totale du territoire ; environ 9 % de la surface des espaces NAF sur la CCIO. Il s'agit généralement d'anciens terrains agricoles qui ne sont plus exploités.

Typologie des espaces naturels et forestiers

Cette notion regroupe les postes « espaces forestiers et milieux semi naturels » et les postes « zones humides » de la BD_OCSPMO

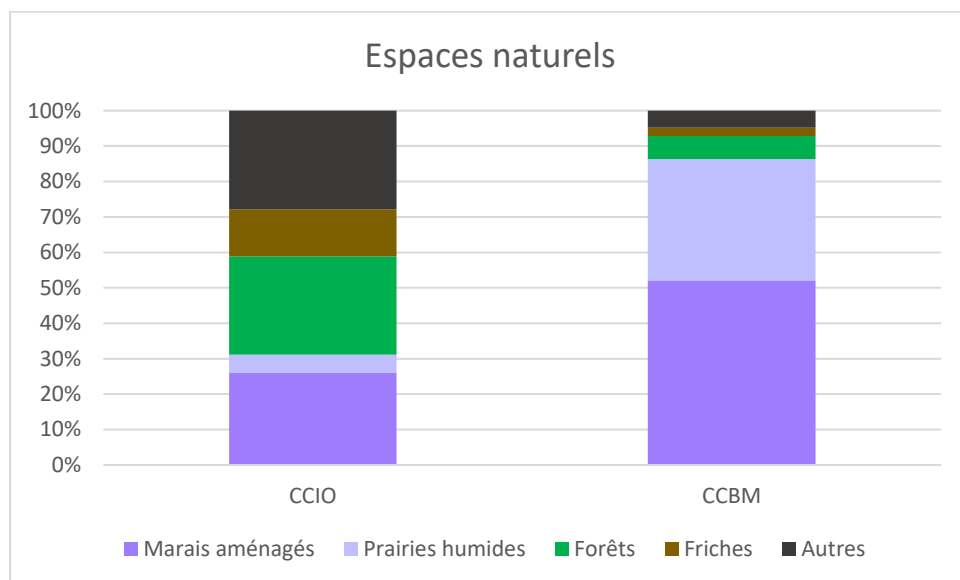
Nomenclature des espaces naturels et forestiers (BD_OCS_PMO)			
Intitulé	Intitulé - niv 2	Intitulé - niv3	Intitulé - niv4
Forêts et milieux semi-naturels	Forêts	Forêts de feuillus	
		Forêts de conifères	
		Forêts mélangées	
	Milieux à végétation arbustives et/ou herbacées	Friches herbacées	
		Friches arbustives	
	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	Plages, dunes et sable	Dunes végétalisées
			Dunes non végétalisées
			Plages
		Roches nues	
		Végétation clairsemée	
Zones humides	Zones humides intérieures	Marais intérieurs	Bas marais
			Jonçaias, cladiaies
			Roselières de marais intérieurs
			Zones humides boisées
	Zones humides maritimes	Marais maritimes (prés salés)	
		Zones intertidales	Estran sableux et/ou vaseux
	Estran rocheux		
	Zones humides littorales (marais aménagés)	Végétation hygrophile	Prairies humides
			Roselières de marais aménagés
		Marais aménagés	Sartières
			Structures de marais de claires
			Structures de marais salants
			Structures de fossés à poissons
Structures de mare de tonne			
Autres marais			
Bosses de marais			



Pôle Marennes Oléron	Surface des espaces naturels en Ha	Total Ha	Part en %
CCIO	9784,07	18291	53,49%
CCBM	11394,91	18501	61,59%
TOTAL	21178,98	36792	57,56%

40% des zones naturelles du SCoT sont des marais aménagés, et 21% des prairies humides. Les forêts occupent ensuite 16% de la surface, majoritairement pour des forêts feuillues, et les friches 4,3%.

Entre le bassin de Marennes et l'île d'Oléron, ces typologies ne se retrouvent pas du tout dans les mêmes proportions. Les zones humides sont largement majoritaires sur la CCBM (86% des espaces naturels et forestiers) alors que la répartition entre zones humides et milieux forestiers est plus équilibrée sur la CCIO, avec une spécificité sur les friches agricoles.



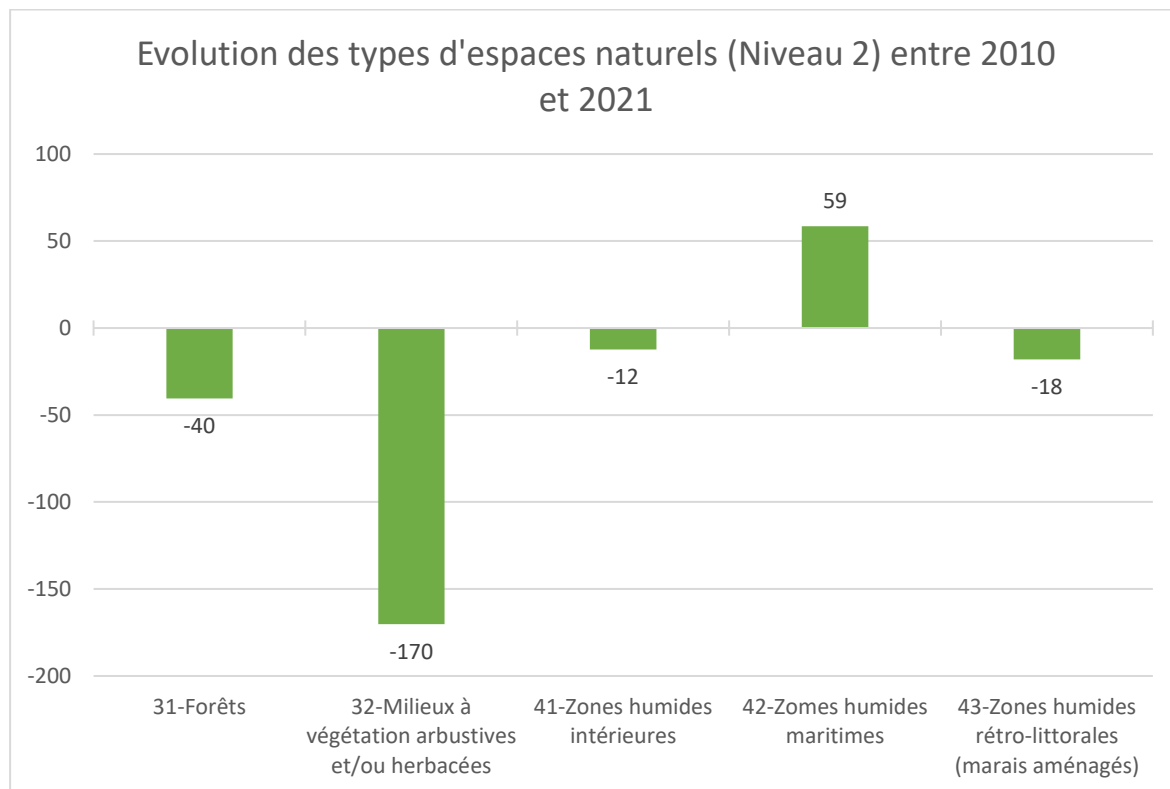
5.2. Evolutions des espaces naturels et forestiers entre 2010 et 2021

Sur les 10 dernières années (2010/2021), les espaces de forêts et milieux semi-naturels subissent une perte de 212 ha sur le périmètre du SCoT. Il s'agit de la plus forte évolution de poste. Les pertes (brutes) concernent majoritairement la disparition de friches « naturelles » (-170 ha entre 2010 et 2021).

Cette évolution à la baisse concerne uniquement Oléron, qui perd 217 ha de forêts et milieux naturels quand ceux-ci se maintiennent sur la CCBM (gain de 6 ha).

Les zones humides quant à elles affichent une légère progression sur Oléron (gain de 51 ha) et augmentent légèrement sur la CCBM (perte de 23 ha).

Sur l'ensemble de la période 2010-2021, la superficie des espaces naturels et forestiers a baissé mais la répartition par typologie à l'intérieur de ces espaces a peu évolué, sauf pour les friches arbustives et herbacées.



Les évolutions les plus significatives sur cette période sont :

- Une évolution de 16 ha de friches (herbacées ou arbustives) vers de la forêt
- Une conversion nette de 60 ha de forêts en espace ouvert avec peu de végétation (végétation arbustive, clairsemée de type coupe forestière ou jeune plantation).
- On constate ces évolutions notamment sur les communes suivantes :
 - o Saint-Trojan-Les-Bains (mutation de 29ha de forêts)
 - o Le Grand Village Plage (mutation de 14ha de forêts)
 - o Dolus d'Oléron (mutation de 5ha de forêts)

Ici l'évolution concerne notamment des secteurs soumis à l'érosion marine qui sont devenu des espaces d'estran.

- o Le Gua (mutation de 9ha de forêts)

L'analyse par photo aérienne ne permet pas de déterminer systématiquement l'origine des évolutions.

Dans ce type de cas, plusieurs hypothèses peuvent être avancées : tempête, incendie, exploitation de certaines surfaces pour le bois, mais également et probablement un risque d'erreur de photo-interprétation, entre 2 catégories très proches (voir photos ci-dessous).

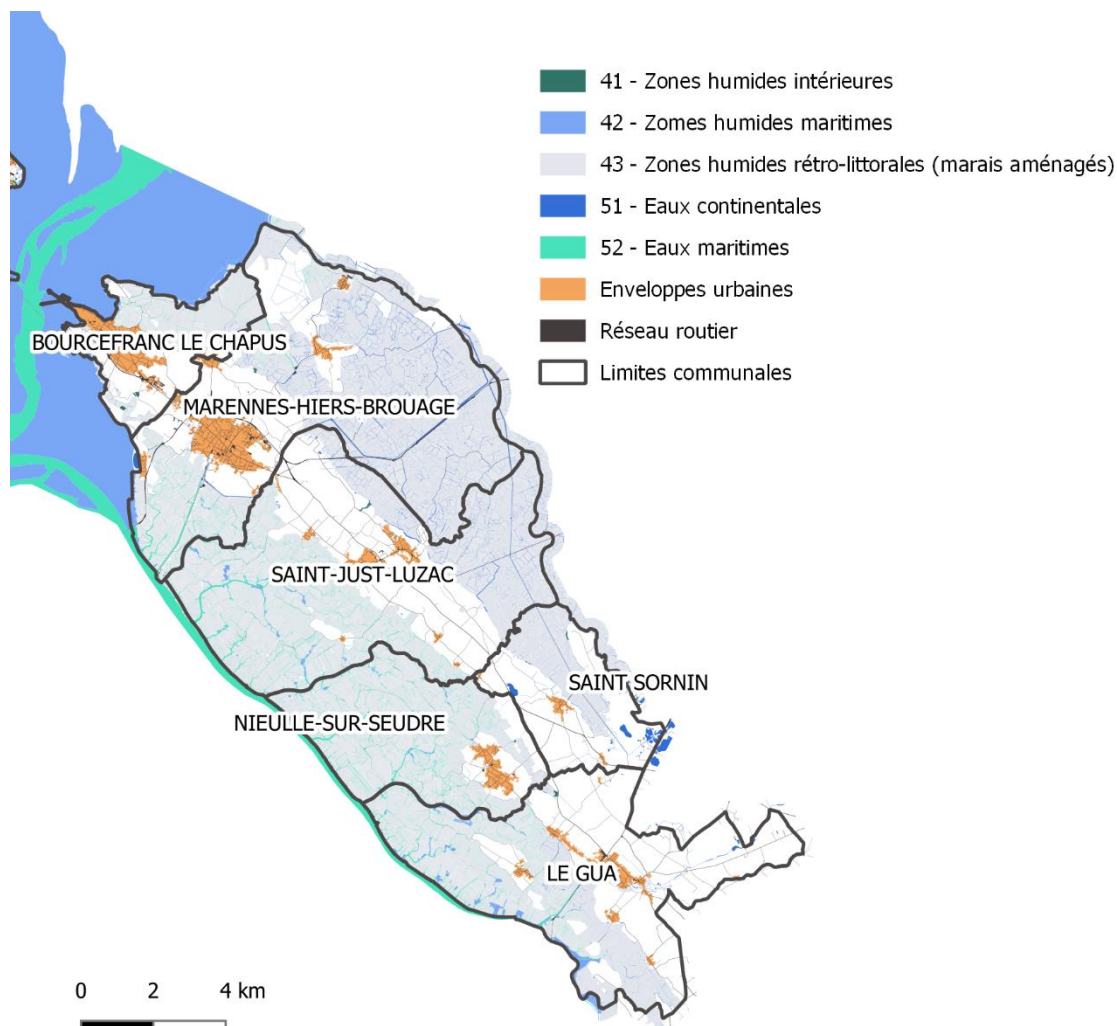
5.3. La spécificité « marais »

Si l'ensemble du périmètre est caractérisé par la présence de marais littoraux, la physionomie des deux CC diffère assez fortement.

La communauté de communes du bassin de Marennes est beaucoup plus marquée par l'emprise des zones humides et sur l'ensemble de la période observée, les évolutions en surface de ces zones ne sont pas significatives.

Le territoire est intégré à deux grands systèmes de marais littoraux qui dépassent largement les limites administratives de la communauté de communes et dont la ligne de partage des eaux correspond à la langue de terres hautes qui s'étend de la limite Est du territoire (Le Gua) à la limite ouest : Bourcefranc le Chapus et la mer des pertuis.

Les implantations urbaines se situent schématiquement sur les terres hautes entre les deux marais



Sources : OCS PMO - 2021, PCI DGFIP - 2022,
© les contributeurs d'OpenStreetMap

Le marais de Brouage (ancien golfe de Saintonge) résulte d'anciens marais salants, aujourd'hui principalement gérés en eau douce. Ils sont utilisés pour des activités agricoles peu intensives et conservent la physionomie associée à leur fonction historique de salins, avec une alternance de jas et de bosses, et un réseau hydraulique de canaux et fossés particulièrement dense.



Prairies humides au pied de la tour de Broue © CCBM

De l'autre côté, la situation estuarienne du marais de la Seudre, qui s'exprime à travers une variation du gradient d'eau douce et d'eau salée, confère à ces basses terres une place centrale dans la production ostréicole et dans l'élevage extensif. Le chevelu de chenaux, connectés à l'estuaire de la Seudre, irrigue à chaque marée ce site plutôt caractérisé par des aménagements en claire



Marais de claires en bord de Seudre © SMBS.

Sur l'île d'Oléron, les zones humides occupent environ un quart du territoire et sont majoritairement des marais aménagés.

On note aussi la présence de marais « doux » que l'on retrouve sur le rétro-littoral, notamment sur les communes de Saint-Georges-d'Oléron, La-Brée-les-Bains, Saint-Denis-d'Oléron.



Marais chat à Saint Georges d'Oléron © P.Germanaud.

5.4. *Les friches agricoles sur l'île d'Oléron, une composante importante et relativement stable.*

Définition :

Friche herbacée (BD_OCSPMO poste 323) : Parcelle occupée par une végétation herbacée, à vocation non agricole.

Friches arbustives (BD_OCSPMO poste 324) : Parcelle non entretenue, colonisée par une végétation arbustive. Coupes forestières.

1 569 ha de friches herbacées et arbustives, principalement sur Oléron.

Les friches herbacées et arbustives sont en général d'anciens espaces agricoles. Elles sont vues comme l'héritage à la fois d'un découpage parcellaire très morcelé, d'une période de déprise agricole, d'une forte

demande en terrains « aménageables » pour l’habitat ou les loisirs sur les décennies précédentes (cf. infra, le camping et les parcelles à camper). Elles sont majoritairement présentes sur la CCIO, où elles sont une caractéristique locale d’occupation du sol.

Répartition des friches par communauté de communes (Source OCS PMO)				
	Type de friches	Communauté de communes Bassin Marennes	Communauté de communes de l’île d’Oléron	Pôle Marennes Oléron
Forêts et milieux semi-naturels	Friches arbustives	188 ha	716 ha	904 ha
	Friches herbacées	80 ha	585 ha	666 ha
Total général		268 ha	1 301 ha	1 569 ha

	Surface des friches naturelles en Ha	Total Ha	Part en %
CCIO	1301,25	18291	7,11%
CCBM	268,20	18501	1,45%
TOTAL	1569,44	36792	4,27%

Les surfaces en friches ont tendance à diminuer.

En 2010, on comptait 1 740 ha de ces friches, avec approximativement la même répartition entre les deux territoires contre 1569 en 2021 dont la plupart sur Oléron.

En 2021, la communauté de communes de l’île d’Oléron reste particulièrement touchée par le phénomène. **Les friches naturelles occupent 14% de l’ensemble des espaces agricoles et naturels.**

La Communauté de communes accompagne le recensement et la remise en culture de friches agricoles dans une démarche de soutien à l’agriculture durable depuis une dizaine d’année.

Part de l'espace occupé par des friches naturelles en 2021 (Source OCS)

	Communes	Proportion de la commune occupée par des friches naturelles (%)
Communauté de communes de l'île d'Oléron	LA-BREE-LES-BAINS	10,3
	LE-CHATEAU-D'OLERON	10,3
	DOLUS-D'OLERON	10,0
	SAINT-DENIS-D'OLERON	8,7
	SAINT-PIERRE-D OLERON	8,0
	SAINT-GEORGES-D OLERON	6,0
	LE-GRAND-VILLAGE-PLAGE	2,6
	SAINT-TROJAN-LES-BAINS	Non significatif
Communauté de communes Bassin de Marennes	SAINT-SORNIN	5,5
	BOURCEFRANC-LE-CHAPUS	4,4
	LE-GUA	1,2
	SAINT-JUST-LUZAC	1,1
	MARENNES-HIERS-BROUAGE	Non significatif
	NIEULLE-SUR-SEUDRE	Non significatif

Surface en friche en 2021 par commune (Source OCS PMO)

Communes	Friches arbustives	Friches herbacées	Total Friches	% des espaces agricoles et naturels
BOURCEFRANC LE CHAPUS	48,0	7,1	55,1	6,1 %
LE GUA	32,1	10,9	43,0	1,3 %
MARENNES-HIERS-BROUAGE	32,7	10	42,6	1,0 %
NIEULLE-SUR-SEUDRE	2,1	0,3	2,4	0,1 %
SAINT SORNIN	29,9	44,4	74,3	6,3 %
SAINT-JUST-LUZAC	42,9	7,8	50,8	1,2 %
Total Communauté de communes Bassin de Marennes	187,7	80,5	268,2	2,7 %
DOLUS-D OLERON	169,1	298,0	308,5	12,7 %
LA BREE LES BAINS	36,6	75,9	81,3	14,6 %
LE CHATEAU D'OLERON	104	172,9	175,5	14,4 %
LE GRAND VILLAGE PLAGE	12,1	18,2	18,2	3,4 %
SAINT-DENIS-D OLERON	45,6	110,1	122,5	12,8 %
SAINT-GEORGES-D OLERON	155,6	281,9	294,6	7,9 %
SAINT-PIERRE-D OLERON	185,3	335,1	348,5	11,2 %
SAINT-TROJAN-LES-BAINS	7,8	9,3	9,3	0,5 %
Total Communauté de communes de l'île d'Oléron	716,1	585,2	1 301,2	9,7 %
Total général (PMO)	903,8	665,7	1 569,4	6,7 %

Evolution des friches sur la période 2006-2021

Evolution des friches naturelles - PMO					
	2006	2010	2014	2018	2021
En Ha	1708,23	1739,72	1668,43	1617,77	1569,44
Part en %	4,6%	4,7%	4,5%	4,4%	4,3%

Evolution des friches naturelles - CCIO					
	2006	2010	2014	2018	2021
En Ha	1433,32	1461,49	1400,09	1349,43	1301,25
Part en %	7,8%	8,0%	7,7%	7,4%	7,1%

Evolution des friches naturelles - CCBM					
	2006	2010	2014	2018	2021
En Ha	274,92	278,24	268,34	268,33	268,20
Part en %	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,4%

Les espaces qui étaient en friches en 2006 et qui ne le sont plus en 2021 :

- sont majoritairement retournés à l'agriculture, principalement sur la CC de l'île d'Oléron ;
- ont évolué vers de la forêt ou de la végétation clairsemée, principalement sur la CC du Bassin de Marennes,
- dans une moindre mesure, se sont artificialisés en extension de l'urbanisation, principalement sur la CCIO.

5.5. *Les espaces agricoles : des productions agricoles tournées vers la polyculture élevage, avec des spécificités marqueurs des Charentes*

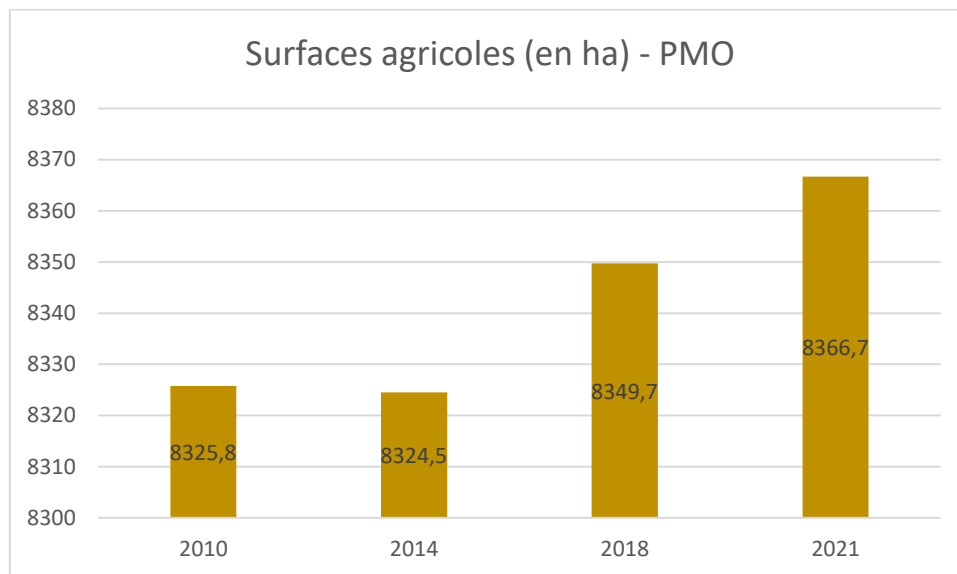


Prairie – Marais de Brouage – credit photo IODDE-CPIE

Espaces Agricoles : chiffres clés

Les territoires agricoles représentent un peu plus du cinquième des surfaces sur les deux territoires. Ils occupent 8 367 ha sur le Pays de Marennes Oléron.

Avec une augmentation nette de 41 ha entre 2010 et 2021, la surface des espaces agricoles progresse légèrement, principalement par la transformation de friches herbacées ou arbustives en espaces agricoles sur le territoire de la CCI0.



Sur la répartition entre les différentes catégories d'espaces agricoles, les terres labourables augmentent sensiblement entre 2010 et 2021 (culture et maraîchage de plein champ), au détriment des prairies permanentes et du maraîchage, ce qui corrobore une « céréalisation » de l'espace significative, mais non spécifique au territoire.

La viticulture a bénéficié d'une augmentation de 28% des surfaces, qui traduit une bonne dynamique économique sur la période

Nomenclature des espaces agricole (BD_OCS_PMO)

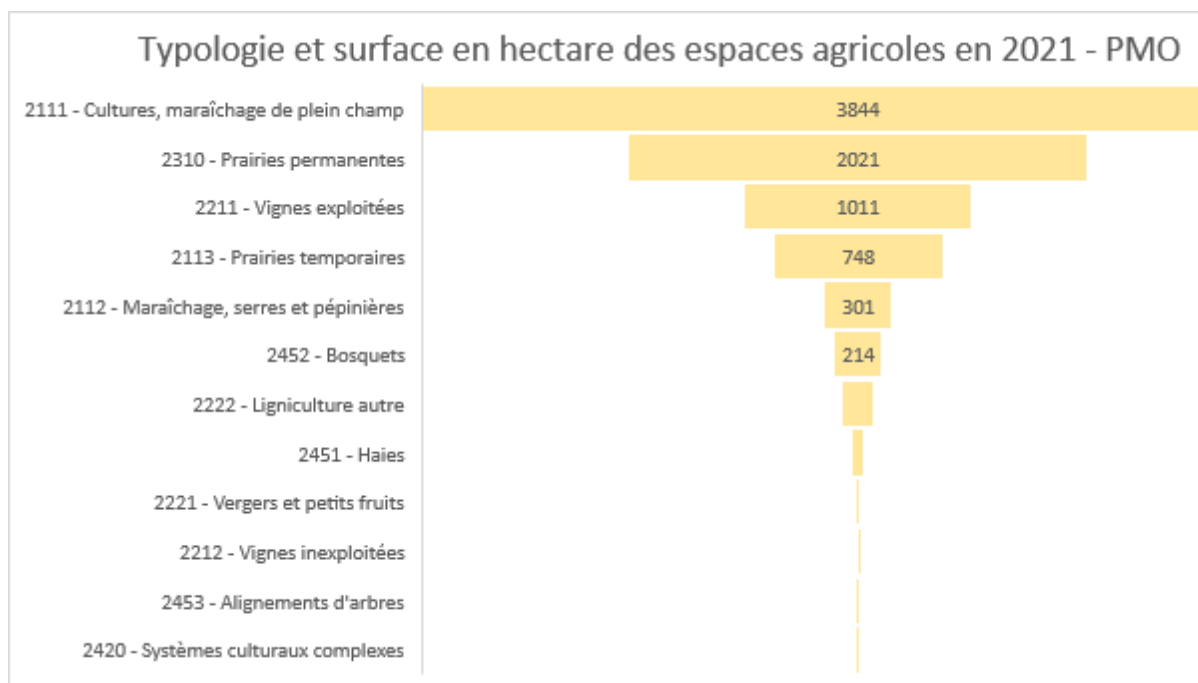
Intitulé niv1	Intitulé niv 2	Intitulé niv3	Intitulé niv4	
Territoires agricoles	Terres arables	Terres arables	Cultures, maraîchage de plein champ	
			Maraîchage, serres, pépinières	
			Prairies temporaires	
	Cultures permanentes	Vignobles	Vignes exploitées	Vignes exploitées
				Vignes inexploitées
			Ligniculture dont vergers et petits fruits	Vergers et petits fruits
				Ligniculture autre
	Prairies	Prairies permanentes		
	Zones agricoles hétérogènes	Cultures annuelles associées aux cultures permanentes		
	Zones agricoles hétérogènes	Systèmes culturaux complexes	Linéaires et îlots boisés	Haies
				Bosquets
				Alignements d'arbres

Typologie des espaces agricoles

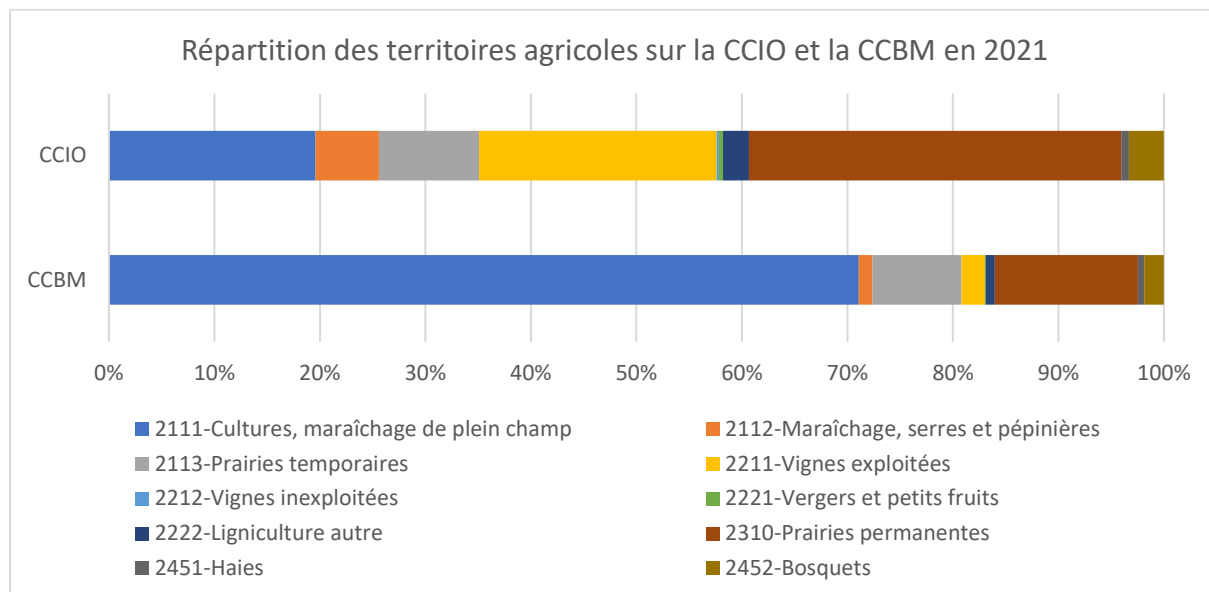
Les espaces agricoles sont concentrés sur le nord-ouest de l'île et sur la dorsale du bassin de Marennes, où ils occupent logiquement les terres les plus hautes moins humides et plus propices aux cultures.

L'agriculture est donc potentiellement en concurrence directe avec les autres activités humaines (urbanisation, activités) pour l'occupation de l'espace dans les zones non ou peu inondables (voir partie suivante sur l'évolution des espaces artificialisés). Cette hypothèse est toutefois de moins en moins pertinente au regard des nombreux périmètres de protection réglementaires qui limitent de fait la constructibilité. En les espaces agricoles situés en frange d'urbanisation sont des espaces à enjeux forts.

NB : les prairies humides et les bosses de marais qui peuvent être des espaces valorisés par l'agriculture (pâturage) sont comptabilisées dans les « zones humides » (cf. ci-avant).



Répartition des territoires agricoles sur le PMO en 2021 (Source : OCS PMO)



Source : OCS PMO 2021

Les activités agricoles de la CC du Bassin de Marennes sont assez diversifiées (céréales, oléo-protéagineux, prairies, vignes), avec une dominance des systèmes élevages et céréales.

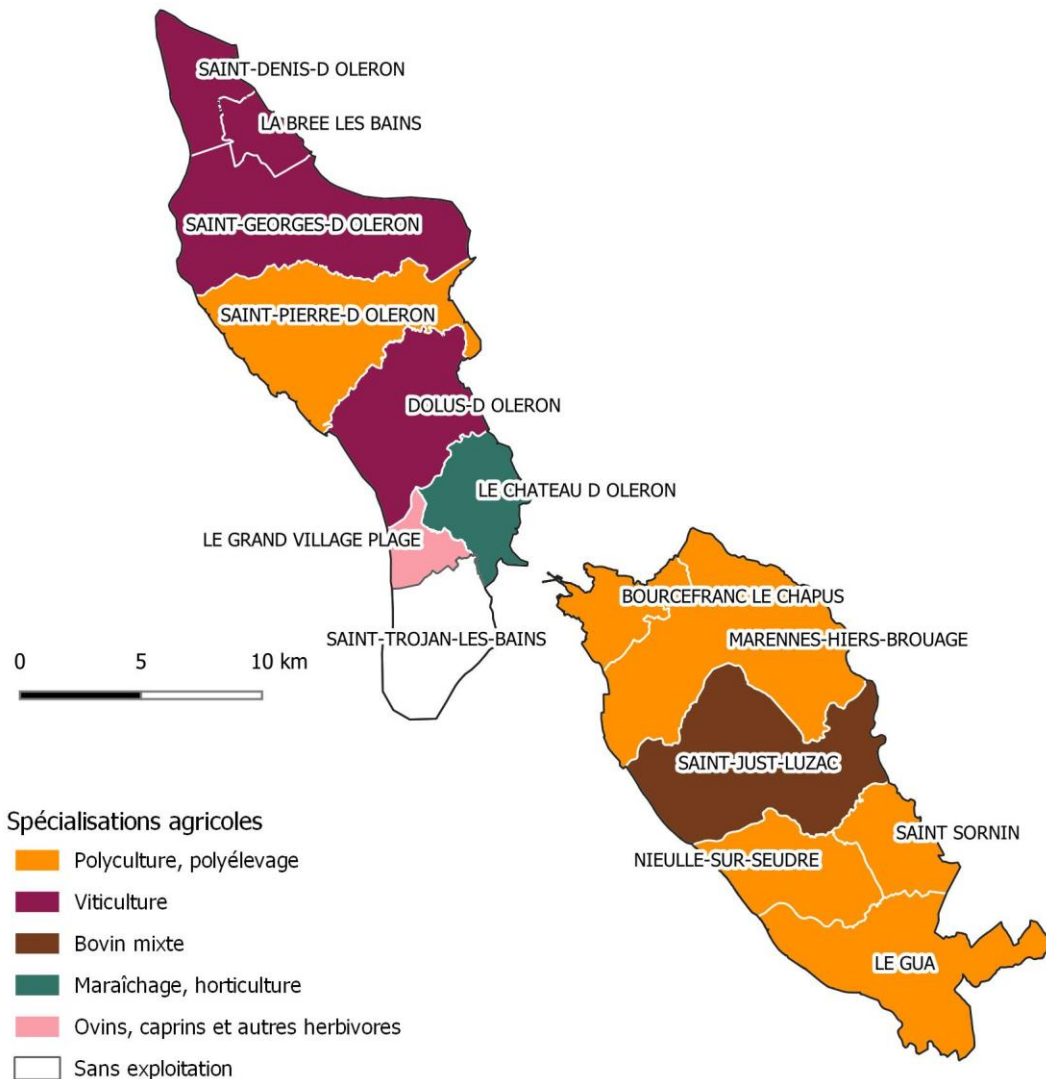
Sur la CC de l'île d'Oléron, les mêmes productions sont présentes, mais la viticulture et le maraîchage apportent les plus fortes valorisations (voir la carte ci-dessous qui traduit l'orientation technico-économique dominante des communes, en fonction du chiffre d'affaire dominant, et la carte d'occupation agricole des sols ci-avant). La viticulture est particulièrement présente sur le nord de l'île d'Oléron.

Otex, Agreste – recensement agricole 2020

L'Otex (orientation technico-économique) est calculée au niveau communal. Elle dépend de la production agricole dominante observée à l'échelle, c'est-à-dire générant au moins les deux tiers de la production brute standard (PBS) de la commune. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS, par hectare ou par tête d'animal présent dans la commune. Pour le recensement agricole 2020, les coefficients utilisés pour le calcul de la PBS résultent des valeurs moyennes des rendements et des prix observés sur la période 2015 à 2019.

Limites : Ces données sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de production de chaque exploitation. Les chiffres d'une commune doivent donc être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes, ou plusieurs départements voire plusieurs régions.

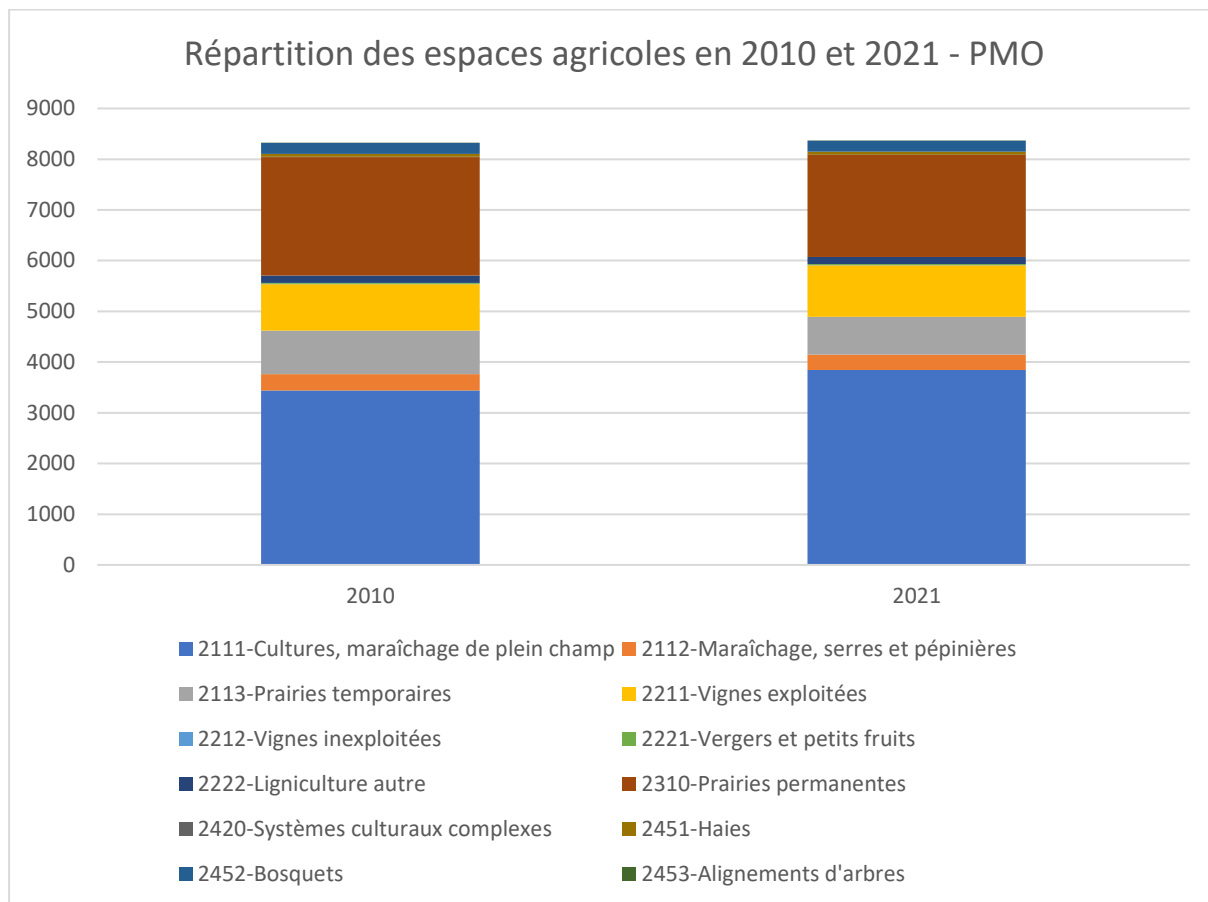
Carte : Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (Otex en 12 postes)



Sources : Agreste - Recensement agricole 2020, PCI DGFIP - 2022

Une tendance au retournement des prairies permanentes et au développement de la viticulture

Entre 2010 et 2021, 1 308 ha ont changé de vocation tout en restant au sein de la catégorie « espaces agricoles ». Cela représente 15,7% de la superficie agricole de 2010. Ces évolutions sont équitablement réparties entre les deux CC (688 ha pour la CC du bassin de Marennes et 621 ha pour la CC de l'île d'Oléron).



Source : OCS PMO 2021

L'évolution la plus importante concerne le retournement des prairies permanentes en terres labourables (grandes cultures⁷, et notamment céréales). Plus précisément, les productions dont la surface a diminué sont d'abord les prairies permanentes (-316 ha, soit 13,5% de la surface occupée par cette catégorie en 2010) et les prairies temporaires (-110 ha, soit 12,8% de la surface occupée par ce poste en 2010) au profit des **terres labourables** (grandes cultures). Cette évolution est très significative, elle traduit une « céréalisation » de l'espace agricole. Ce phénomène a été général en France, en particulier dans l'Ouest, en réaction à des marchés internationaux porteurs pour les céréales sur la période, face à une dynamique des filières élevage plutôt morose ;

Par ailleurs les zones de maraîchage, serres et pépinières ont vu leur surface diminuer légèrement (-121 ha, soit 5,7% de la surface occupée par cette catégorie en 2010), au profit des grandes cultures et des vignes ;

Les productions bénéficiaires des évolutions sont :

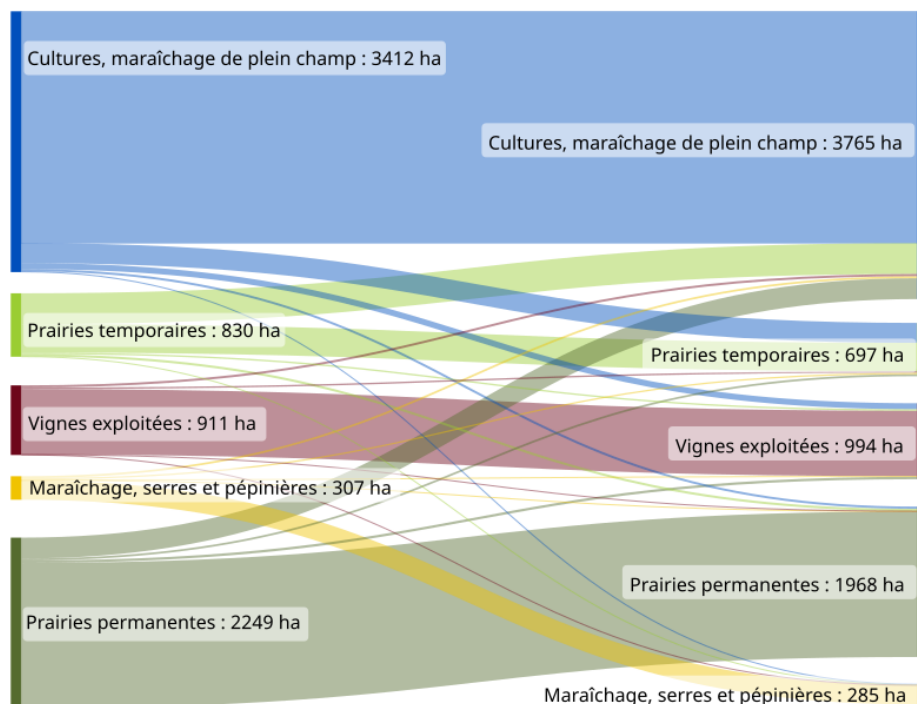
- Les surfaces de grandes cultures (+401 ha, soit 11,7% de la surface occupée par cette catégorie en 2010), provenant notamment de prairies permanentes

⁷ Les grandes cultures comprennent les céréales, les oléo-protéagineux, les légumes plein-champ (en général seulement une seule, ou quelques espèces de légumes)... en opposition aux cultures spécialisées, généralement produites sur de plus petites surfaces que sont la viticulture, l'arboriculture, et le maraîchage diversifié (nombreux légumes différents cultivés sur une même parcelle)

- Les prairies temporaires (-109 ha, soit 12,8% de la surface occupée par cette catégorie en 2010), provenant principalement **des surfaces en grandes cultures**. Ces transferts entre grandes cultures et prairies temporaires sont assez logiques et peu significatifs pris séparément, car les terres labourables exploitées par des éleveurs font l'objet d'une rotation entre céréales et prairies temporaires,
- Vignobles (+97,3 ha, soit 11% de la surface occupée par cette catégorie en 2010), provenant de surfaces en maraîchage. Cette évolution traduit la dynamique viticole forte qu'on observe sur le secteur.

Il est toutefois important de conserver une certaine réserve dans l'analyse des évolutions d'occupation des sols au sein de la catégorie agricole du fait du mode de production des données : la différence entre prairies temporaires et permanentes n'est réalisable qu'en croisant la photo-interprétation (qui ne peut pas distinguer ces deux types de prairies) avec le Registre Parcellaire Graphique (déclarations pour l'obtention des aides PAC).

Schéma : Evolution de l'occupation des territoires agricoles, entre 2010 et 2021 (Source OCS PMO)



6. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 10 ANS (BD_OCS_NA) : 16 HA/ AN CONSOMMES ENTRE 2010 ET 2020

Entre 2010 et 2020, la consommation foncière progresse de 159 ha, soit environ 16 ha/an, ce qui correspond à une augmentation de 3% sur la période.

La répartition entre les EPCI est la suivante :

- CCIO = 95 ha (60%)
- CCBM = 64 ha (40%)

Les tableaux suivants montrent l'évolution de la répartition de l'occupation du sol par tranche de 5 ans et par typologie d'espaces : Naturels, Agricoles, Forestiers, Urbanisés (NAFU)

Données NAFU (OCS)	Millésime 2009	Millésime 2015	Millésime 2020	Evolution 2009-2020
SCoT PMO	Surfaces 2010	Surfaces 2014	Surfaces 2020	Variation 2010-2020
Espaces NATURELS	16 535 ha	16 561 ha (+ 26 ha)	16 532 (-29 ha)	- 3 ha
Espaces AGRICOLES	9 504 ha	9 417 ha (- 87 ha)	9 377 (- 40 ha)	- 127 ha
Espaces FORESTIERS	5 457 ha	5 436 (-21 ha)	5 428 (-8 ha)	- 29 ha
Espaces URBANISES	5 361 ha	5 443 (+ 82 ha, soit 20,5 ha/an)	5 519 (+ 76 ha, soit 13 ha/an)	+ 159 ha, soit 16 ha/an
Total PMO		36 856 ha		0

Comprendre les chiffres

Pour les communes de la Charente Maritime en 2023, les millésimes de BD OCS-NA disponibles sont les suivants : 2009, 2015, 2020. Pour l'analyse, il convient de préciser que le millésime 2009 correspond en fait à l'année 2010, et que le millésime 2015 correspond en fait à l'année 2014 (décalage des prises de vue aériennes entre les départements de la Nouvelle Aquitaine). Les évolutions annuelles se calculent donc sur 4 ans pour la période 2009-2015 (qui correspond à 2010-2014) et sur 6 ans pour la période 2015-2020 (qui correspond à 2014-2020). [Ces précautions méthodologiques sont indiquées par l'observatoire NAFU.](#)

Répartition par EPCI du SCoT**CC du Bassin de Marennes**

Données NAFU (OCS)	Millésime 2009	Millésime 2015	Millésime 2020	Evolution 2009-2020
CC du Bassin de Marennes	Surfaces 2010	Surfaces 2014	Surfaces 2020	Variation 2010-2020
Espaces NATURELS	11 003 ha	11 004 ha (+1 ha)	11 000 ha (- 4 ha)	- 3 ha
Espaces AGRICOLES	4 947 ha	4 909 ha (-38 ha)	4 886 (-23 ha)	-61 ha
Espaces FORESTIERS	1 029 ha	1 029 ha	1 029 ha	0
Espaces URBANISES	1 523 ha	1 539 ha (+ 48 ha, soit 12 ha/an)	1 587 ha (+28 ha, soit 5 ha/an)	+ 64 ha, soit 6,5 ha/an
Total CCBM		18 502 ha		0

CC de l'île d'Oléron

Données NAFU (OCS)	Millésime 2009	Millésime 2015	Millésime 2020	Evolution 2009-2020
CC de l'île d'Oléron	Surfaces 2010	Surfaces 2014	Surfaces 2020	Variation 2010-2020_ha
Espaces NATURELS	5 532 ha	5 556 ha	5 532 ha	0
Espaces AGRICOLES	4 556 ha	4 508 ha (- 48 ha)	4 491 ha (-17 ha)	-65 ha
Espaces FORESTIERS	4 428 ha	4 406 ha (-22 ha)	4 399 ha (-7 ha)	-29 ha
Espaces URBANISES	3 838 ha	3 884 (+ 46 ha, soit 11,5 ha/an)	3 933 (+ 49 ha, soit 8 ha/an)	+ 95 ha soit 9,5 ha/an
Total CCIO		18 355 ha		0

6.1. Analyse des évolutions par type d'espaces Urbanisés⁸.

- Globalement, ce sont les espaces urbains (principalement à vocation d'habitat et urbain mixte), qui progressent le plus fortement sur les 2 EPCI.
- Les espaces d'activité économique progressent aussi, mais à un rythme inférieur
- On observe, particulièrement sur la CCBM, que les constructions et aménagements pour les activités primaires représentent un poste important.
- Les « espaces artificiels » diminuent fortement : il s'agit principalement de chantiers ou vacants urbains qui ont évolué vers du tissu urbain mixte, ce qui est un indicateur de densification dans les espaces urbanisés.

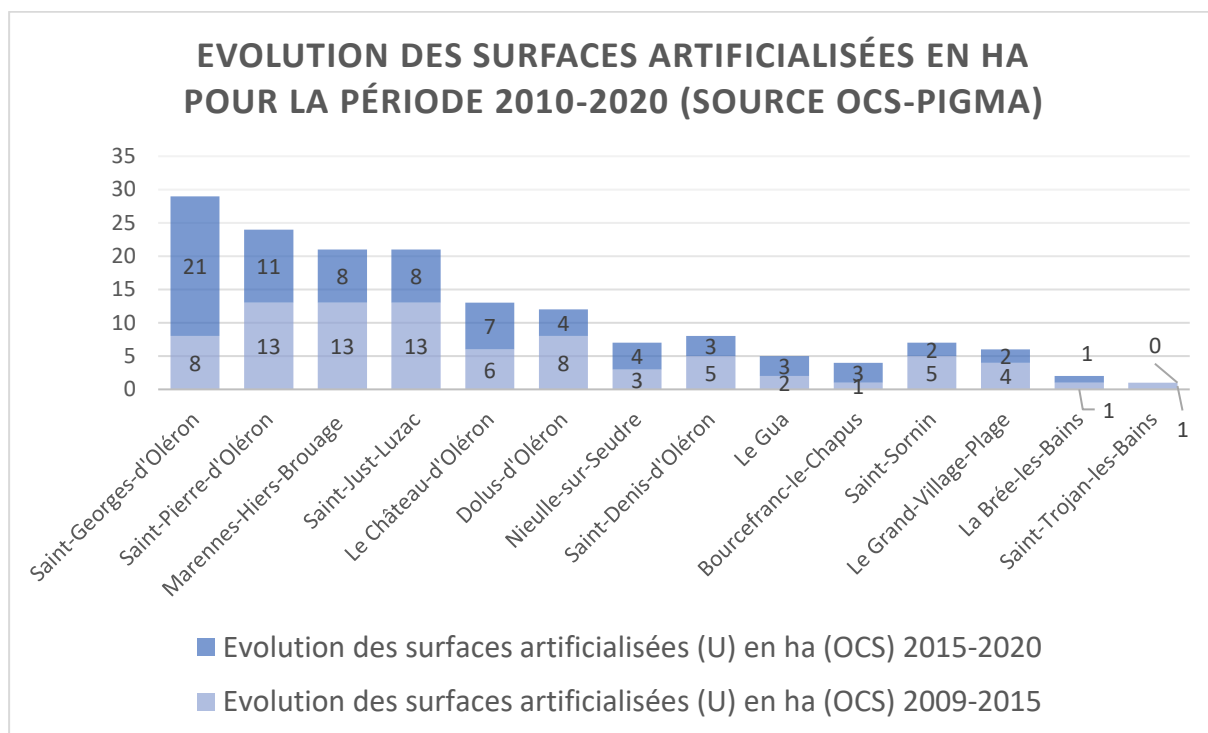
⁸ (d'après NAFU_OCS_PIGMA_Nomenclature simplifiée en 16 postes)

Communauté de communes du Bassin de Marennes	NAFU 2020_ha	NAFU 2010_ha	Evolutions 2010-2010 en ha	
Espaces Urbanisés	1586,57	1522,51	64	6,4 ha/ans
Espaces urbains (principalement dédiés à l'habitat)	819,00	772,88	46	Ce poste est celui qui progresse le plus mais principalement à partir d'espaces déjà urbanisés : chantiers, espaces artificiels, équipements. 24 ha ont été artificialisés sur des espaces qui étaient Naturels Agricoles ou Forestiers en 2010. La tranche 1 de l'écoquartier de la Marquina à Marennes apparait dans ce poste (2.5 ha), ainsi que le secteur d'extension de l'hôpital local (1,5 ha).
Plans d'eau artificiels	20,55	20,29	0	Pas d'évolution
Sièges d'exploitation et bâtiments agricoles isolés	122,95	115,80	7	Ce poste d'artificialisation concerne des extensions ou création de bâtiments agricoles et ostréicoles, notamment sur les communes de Marennes, Bourcefranc et Saint-Just-Luzac. Cette progression se fait principalement sur des espaces NAF, en discontinuité de l'enveloppe urbaine des bourgs et des villages.
Industrie	87,04	73,45	14	Ces deux postes doivent être groupés à cause des confusions fréquentes entre les emprises industrielles et des occupations de commerce-artisanat (par exemple dans la ZAE de Marennes), équipements (nouveaux bâtiments du lycée de Bourcefranc), ou agricoles (Saint-Just-Luzac 1,3 ha).
Commercial	15,54	14,78	1	La progression sur les espaces NAF, de 10 ha, est liée à plusieurs extensions limitées de sites existants. Les consommations supérieures à 1 ha sont l'extension de la ZA de Nieulle sur Seudre, et deux zones de stockage (agricole à St Just Luzac, et industriel à Marennes).
Equipements et services	54,14	60,85	-7	Il s'agit de vacant urbain ayant été bâti, devenu principalement du tissu urbain mixte.
Transports	187,79	187,62	0	Pas d'évolution
Chantiers, carrières, décharge et dépôts	66,97	56,77	10	Ce poste regroupe des occupations temporaires de l'espace (principalement chantiers et zones de dépôt) difficiles à qualifier. Il compte l'extension de surfaces de carrière à Saint Sornin (2 ha)
Espaces artificiels (parcs, jardins, golf, camping, etc.)	212,59	220,06	-7	Ce poste évolue principalement vers du tissu urbain ou des espaces de chantier à l'intérieur de l'enveloppe bâtie (sur des fonds de jardins et terrains libres).

Communauté de Communes de l'Île d'Oléron	NAFU 2020_ha	NAFU 2010_ha	Evolutions 2010-2010 en ha	
Espaces Urbanisés	3932,61	3838,14	94	9,4 ha/an
Espaces urbains	2452,93	2338,21	115	Ce poste est celui qui progresse le plus, principalement à partir d'espaces déjà urbanisés : chantiers, espaces artificiels, équipements. 56 ha ont été artificialisés sur des espaces qui étaient NAF en 2010 : exclusivement des espaces agricoles.
Plans d'eau artificiels	39,75	40,69	-1	La principale évolution est due au nouveau port du château d'Oléron devenu "zone portuaire".
Sièges d'exploitation et bâtiments agricoles isolés	102,38	101,45	1	Il s'agit d'aménagements ponctuels en continuité de bâtiments d'exploitations existants, dans les communes du nord de l'île d'Oléron
Industrie	112,38	104,28	8	Ces deux postes doivent être groupés à cause des confusions entre les emprises « industrielles » et des occupations de commerce-artisanat (ZAE de Dolus et de Saint-Pierre), équipements (Saint-Georges), ou agricoles (ponctuellement). La progression, assez importante dans l'ensemble, est liée à de nombreuses extensions limitées de sites existants, et des extensions plus importantes sur les ZAE (Dolus notamment)
Commercial	32,57	31,89	1	
Equipements et services	115,52	118,43	-3	Il s'agit principalement de vacant urbain ayant été construit entre les 2 périodes
Transports	331,92	328,76	3	On trouve notamment dans ce poste des aménagements pour le recul des parkings de plage.
Chantiers, carrières, décharge et dépôts	58,46	45,90	13	Ce poste regroupe des occupations temporaires de l'espace difficiles à qualifier (principalement chantiers et zones de dépôt).
Espaces artificiels (parcs, jardins, golf, camping, etc.)	686,71	728,54	-42	Ce poste évolue principalement vers du tissu urbain et des espaces de chantier à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, sur des fonds de jardins et terrains libres. C'est une évolution importante qui montre une densification des espaces bâtis.

6.2. La répartition des flux par commune montre une consommation hétérogène.

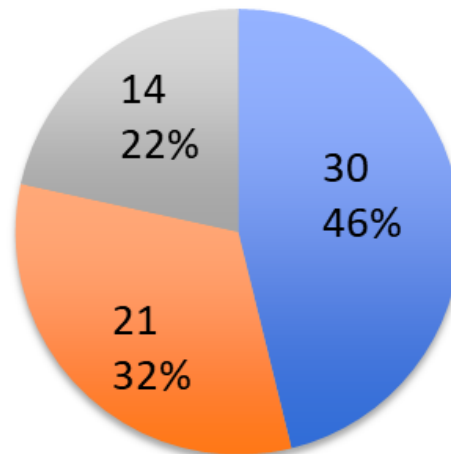
- 4 communes ont une consommation nette supérieure à 20 ha d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Saint Georges d'Oléron est la seule à dépasser les 25 ha et à voir augmenter très fortement sa consommation sur la période la plus récente. La ZAE des 4 moulins représente 10 ha d'artificialisation nouvelle.
- 6 communes se situent entre 5 et 15 ha
- Et 4 communes se situent entre 0 et 5 ha. Parmi elles, Saint Trojan affiche zéro consommation nette sur la dernière période, et n'a plus de perspective d'extension de l'urbanisation compte tenu des fortes contraintes liées aux risques littoraux sur tout le périmètre.



ci-après : Répartition des consommations foncières par typologie de l'armature territoriale

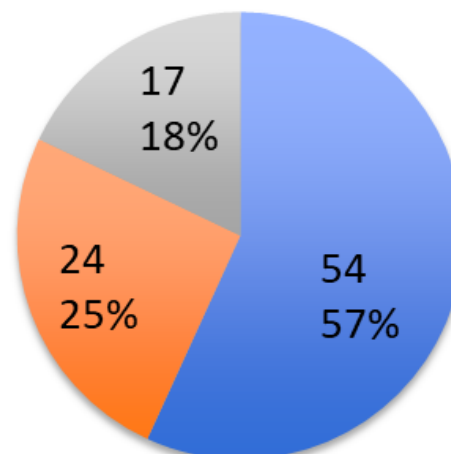
CCBM - Evolution des surfaces U en ha (OCS) 2010-2020

- POLES D'APPUI
Bourcefranc - Saint
Just - Le Gua
- POLE PRINCIPAL
Marennes
- POLES DE PROXIMITE
Nieulle/Seudre - St
Sornin



CCIO - Evolution des surfaces U en ha (OCS) 2010-2020

- POLES D'APPUI
Saint Georges - Dolus
- Le Château
- POLE PRINCIPAL
Saint Pierre
- POLES DE PROXIMITE
St Denis - La Brée -
Saint Trojan - Grand
Village



6.3. Consommation brute et consommation nette.

L'analyse de la consommation foncière, « brute » (ce qui était NAF en 2010 et qui est devenu U en 2020) permet de localiser les changements.

Sur l'ensemble de la période, 184 ha d'espaces NAF sont devenus des espaces Urbanisés :

- 110 sur la CCIO
- 74 sur la CCIO

A l'inverse, 25 ha d'espaces urbanisés sont devenus des espaces NAF.

- 15 ha sur la CCIO
- 10 ha sur la CCBM

Il s'agit principalement de zones identifiées comme des chantiers ou dépôts en 2010, qui sont revégétalisés ou remis en culture. Sur Oléron, le recul et la renaturation des parkings de plage apparaissent dans ces évolutions. En revanche, les terrains déconstruits post-Xynthia à Boyardville (Saint-Georges-d'Oléron) ne sont pas identifiés car il s'agit d'une emprise multisite, où chaque espace est inférieur à 1000 m².

6.4. La consommation d'ENAF sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du SCoT

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2013 ET 2023.	Projection de l'artificialisation nette entre 2013 et 2023	Rythme moyen annuel entre 2013 et 2023
TOTAL ESPACES ARTIFICIALISÉS CCIO	81 (59%)	8,1 ha/an
TOTAL ESPACES ARTIFICIALISÉS CCBM	57 (41%)	5,7 ha/an
TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES PMO	138	14 ha/an

Les millésimes 2010 et 2020 de la BD OCS-PIGMA, seuls mobilisables en 2023 pour les communes de la Charente Maritime, ne permettent pas de couvrir la période exacte des 10 ans précédents l'arrêt du SCoT.

Dans l'attente de disposer de nouvelles données, le SCoT projette un rythme annuel d'artificialisation à peu près équivalent à celui de 2015-2020 sur la CCIO, ce qui paraît réaliste au regard des opérations d'aménagement repérées sur la période 2020-2023.

En revanche, on peut estimer que le rythme annuel augmente sur la CCBM depuis 2020 avec l'artificialisation nouvelle de la ZAC Champlain (4,5 ha aménagés) ainsi que les aménagements de la ZAE des justices (6,5 ha aménagés). Ces opérations ont un caractère exceptionnel par rapport à la consommation d'ENAF de la CCBM sur une période plus longue et cette consommation foncière est déjà réalisée.

Cette consommation plus importante sur la CCBM répond à des besoins de production de logements sur le pôle résidentiel de Le Gua, (pour conforter sa centralité), de production de logements abordables à l'échelle

de l'intercommunalité sur Marennes, et de rééquilibrage de l'offre de foncier économique à l'est du territoire. Elle est compatible avec les dispositions du SCoT 2005.

Comprendre les chiffres :

L'évolution de la consommation foncière entre 2013 et 2023 est évaluée en appliquant l'évolution annuelle moyenne observée entre 2014 et 2020 (évolution des espaces U - BD-OCS PIGMA) à l'ensemble de la période 2013-2023, pour chacune des CC, avec une majoration de 10 ha sur la CCBM afin de prendre en compte la consommation foncière effective liée à l'extension de la ZAE des Justices et de la ZAC Champlain entre 2020 et 2023 (au caractère exceptionnel vu la très faible consommation de la commune du Gua entre 2010 et 2020).

Les évolutions annuelles 2014-2020 sont indiquées dans la partie « Les évolutions sur la période de référence 2010-2020 ».

ANNEXE - NOMENCLATURE DE LA BD_OCS_PMO

code niv1	Intitulé niv1	code niv2	Intitulé niv 2	code niv3	Intitulé niv3	code niv4	Intitulé niv4	code niv5	Intitulé niv5	Définition	UMC (en m ²)
1	Territoires artificialisés	11	Zones urbanisées	111	Tissu urbain continu	1111	Tissu urbain compact			Tissu urbain continu et compact qui correspond généralement au centre historique d'une agglomération.	1000
						1112	Tissu urbain aéré	11121	Bâti mitoyen	Tissu urbain continu caractéristique de l'extension urbaine périphérique des centres anciens ou de certains lotissements mitoyens. Structuration en lignes ou en îlots de bâtiments où les espaces ouverts occupent une surface importante.	1000
								11122	Bâti individuel dense	Tissu urbain, constitué d'habitations individuelles groupées ou individualisées dans un lotissement dense.	1000
				112	Tissu urbain discontinu	1121	Regroupement de bâti	11211	Bâti individuel semi-continu	Tissu urbain constitué d'habitations individuelles sur un grand parcellaire faiblement construit.	1000
								11212	Bâti individuel sous boisement	Habitat individuel sous boisement, en particulier en périphérie de massif dunaire sur l'île d'Oléron.	1000
						1122	Tissu urbain diffus	11221	Bâti individualisé épars	Habitat diffus dont les bâtiments sont éloignés les uns des autres de plus de 50 m et de moins de 150 m.	1000
								11222	Bâti isolé	Habitation isolée, à plus de 150 m de l'habitation la plus proche.	300
		1123	Habitations de loisir	11231	Campings	Zones étendues et aménagées d'habitat de loisir.	/				
				11232	Zones à camper	Zones d'habitat de loisir informel.	/				
		1124	Bâti collectif			Tissu urbain constitué d'immeubles d'habitations collectifs.	1000				
		12	Zones industrielles et commerciales, infrastructures et équipements	121	Zones industrielles et commerciales	1211	Zones industrielles et artisanales	12111	Bâtiments industriels et artisanaux	Zones dédiées aux activités industrielles et/ou artisanales : bâtiments de production et espaces associés (parkings, réservoirs, zones de stockage, espaces verts, etc.)	1000

							12112	Bâtiments agricoles	Bâtiments hébergeant des activités agricoles (élevage, stockage, etc.), à proximité des habitations. Ils correspondent le plus souvent aux corps de ferme regroupant habitation et bâtiments d'exploitation.	1000
							12113	Bâtiments agricoles isolés	Bâtiments hébergeant des activités agricoles, isolés des habitations.	1000
				1212	Zones commerciales				Zones dédiées aux activités commerciales telles les hypers, super marchés, les grands magasins.	5000
				1214	Zones collectifs d'équipements		12141	Autres équipements collectifs	Ensemble des infrastructures et bâtiments des services collectifs (hôpitaux, écoles, bâtiments administratifs, etc.).	1000
						12142	Stations d'épuration	Installations de traitement des eaux usées.	300	
						12143	Espaces bâtis de colonie de vacances	Bâtiments de centres de vacances.	/	
						12144	Espaces ouverts de colonie de vacances	Espaces ouverts des centres de vacances.	/	
			122	Réseaux routiers et ferrés et espaces associés		1221	Réseau routier et espaces associés		Chaussée roulante, bas-côté et talus, échangeurs, ronds-points, zones de dégagement, etc.	3 m
						1222	Réseau ferroviaire et espaces associés		Voies ferrées, gares, gares de triage, zones de fret et bâtiments associés.	3 m
						1223	Parkings		Surfaces dédiées au stationnement des véhicules particuliers.	1000
			123	Zones portuaires				Ensemble des bassins, digues, jetées et bâtiments associés aux ports.	5000	
			124	Aérodromes				Pistes aéronautiques, en dur ou non, et infrastructures associées.	5000	
		13		131	Extraction de matériaux	1311	Carrières		Carrières en activité.	1000

		Mines, décharges et chantiers	132	Décharges	1321	Déchetteries			Installations de gestion et traitement des déchets.	1000			
					1323	Zones de dépôts et remblais			Dépôts d'ordures et de remblais.	300			
			133	Chantiers				Zones de chantiers, de sol remanié, en cours de mutation.	1000				
			134	Vestiges de guerre				Anciens ouvrages militaires fortifiés.	/				
		14	Espaces verts artificialisés, non agricoles	141	Espaces verts urbains					Places et espaces verts en milieu urbain.	300		
						142	Equipements sportifs et de loisir	1421	Espaces bâtis de sports et de loisirs			Infrastructures couvertes dédiées à la pratique du sport ou des loisirs, à l'exception des bâtiments intégrés aux campings.	300
				1422	Espaces ouverts de sports et de loisirs					Infrastructures non couvertes dédiées à la pratique du sport ou aux loisirs, à l'exception des campings.	300		
				143	Vacant urbain				Terrains vacants et surfaces non bâties, sans entretien, situées en zone urbaine.	300			
				144	Cimetières				Cimetières.	300			
				145	Jardins familiaux				Ensemble de parcelles, le plus souvent affectées à des cultures potagères, arboricoles ou horticoles	300			
		15	Littoral artificialisé					Aménagements en dur du littoral : digues, enrochements, épis.	L=100 et l=3				
		2	Territoires agricoles	21	Terres arables	211	Terres arables	2111	Cultures, maraîchage de plein champ			Grandes cultures annuelles : céréalières, oléagineuses, protéagineuses et maraîchères de plein champ.	1000
								2112	Maraîchage, serres, pépinières			Serres, pépinières et petites parcelles de maraîchage et horticulture.	300
2113	Prairies temporaires									Prairies semées sur des parcelles agricoles.	1000		
22	Cultures permanentes			221	Vignobles	2211	Vignes exploitées			Surface plantées de vignes exploitées.	300		
						2212	Vignes inexploitées			Anciennes vignes, non entretenues.	300		
				222		2221	Vergers et petits fruits			Parcelles plantées d'arbres fruitiers.	1000		

				Ligniculture dont vergers et petits fruits	2222	Ligniculture autre			Autres plantations d'arbres, notamment de peupliers.	1000	
		23	Prairies	231	Prairies permanentes				Prairies naturelles permanentes, pâturées ou fauchées.	5000	
		24	Zones agricoles hétérogènes	241	Cultures annuelles associées aux cultures permanentes				Cultures ou prairies en association avec des cultures permanentes (vergers, vignes) sur les mêmes parcelles.	5000	
2	Territoires agricoles	24	Zones agricoles hétérogènes	242	Systèmes culturaux complexes				Mosaïque de parcelles de cultures, prairies et de cultures permanentes (vergers, vignes).	5000	
				245	Linéaires et îlots boisés	2451	Haies			Alignement continu d'arbres et arbustes, de taille et de structures variées (plusieurs hauteurs peuvent être mêlées). En sont exclues les haies séparatives en zone urbaine.	L=100 et l=3
						2452	Bosquets			Boisements de petite taille.	300
						2453	Alignements d'arbres			Plantations linéaires d'arbres, nettement séparés les uns des autres, fréquemment en bord de route.	L=100 et l=3
3	Forêts et milieux semi-naturels	31	Forêts	311	Forêts de feuillus				Boisement constitué principalement de feuillus.	5000	
				312	Forêts de conifères				Boisement constitué principalement de conifères.	5000	
				313	Forêts mélangées				Boisement mixte, dans lequel aucune essence ne domine.	5000	
		32	Milieux végétation arbustives et/ou herbacées à	323	Friches herbacées				Parcelle occupée par une végétation herbacée, à vocation non agricole.	300	
				324	Friches arbustives				Parcelle non entretenue, colonisée par une végétation arbustive. Coupes forestières.	300	
		33	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	331	Plages, dunes et sable	3311	Dunes végétalisées				Dunes grises, fixées par un tapis de mousses, par une végétation herbacée ou arbustive basse.
3312	Dunes non végétalisées								Dune blanche, mobile, faiblement végétalisée.	1000	

					3313	Plages			Etendue de sable littorale, aménagée ou non.	5000	
				332	Roches nues				Sols nus, affleurement rocheux, falaises.	5000	
				333	Végétation clairsemée				Végétation arbustive, clairsemée de type coupe forestière ou jeune plantation.	1000	
4	Zones humides	41	Zones humides intérieures	411	Marais intérieurs	4111	Bas marais		Végétation des tourbières et sources, à petites laïches et apparentées.	300	
						4112	Jonçaiies, cladiaies		Végétation à joncs et marisque, de rive de plans d'eau et cours d'eau.	300	
						4113	Roselières de marais intérieurs		Végétation de rive des cours d'eau et plans d'eau, dominée par les roseaux.	300	
						4114	Zones humides boisées		Boisements de zones humides.	1000	
		42	Zones humides maritimes	421	Marais maritimes (prés salés)					Communautés végétales halophiles et gypsophiles, inondées lors des grandes marées d'équinoxe.	300
						423	Zones intertidales	4231	Estran sableux et/ou vaseux		Zone de battement des marées au fond sableux et/ou vaseux.
				4232	Estran rocheux				Zone de battement des marées au fond rocheux.	5000	
				4	Zones humides	43	Zones humides rétro-litorales (marais aménagés)	431	Végétation hygrophile	4311	Prairies humides
4312	Roselières de marais aménagés		Végétation de rive des plans d'eau aménagés, dominée par les roseaux.							300	
432	Marais aménagés	4321	Sartières						Zones de marais, en situation littorale, ou en bordure de fleuve, constituée par un ensemble d'anciens bassins abandonnés colonisés par une végétation spécifique, sous l'influence directe des marées (en aval des digues et autres ouvrages hydrauliques).	1000	
		4322	Structures de marais de claires						Plans d'eau servant à l'affinage des huîtres.	1000	
		4323	Structures de marais salants						Plans d'eau peu profonds servant à la production de sel.	1000	

						4324	Structures de fossés à poissons			Plans d'eau aménagés pour favoriser le refuge et le développement des poissons.	1000
						4325	Structures de mare de tonne			Plans d'eau dédiés à la chasse.	1000
						4326	Autres marais			Plans d'eau de marais en déprise, dont l'usage ne peut être déterminé avec certitude.	1000
						4327	Bosses de marais			Couloirs séparant les divers plans d'eau de marais.	1000
5	Surfaces en eau	51	Eaux continentales	511	Cours et voies d'eau	5111	Autres cours d'eau			Cours et voies d'eau douce, naturels ou artificiels.	3 m
						5112	Ripisylves			Boisement linéaire, en bordure de cours d'eau.	L=100 et l=3
				512	Plans d'eau	5121	Carrières en eau			Ancienne carrière envahie par l'eau.	300
						5122	Etangs			Pièces d'eau libre, hors du périmètre des marais.	300
		52	Eaux marines	522	Estuaires			Parties terminales à l'embouchure des fleuves, subissant l'influence des eaux marines.	5000		
				523	Mers et océans			Vastes étendues d'eau salées.	5000		
524	Chenaux, ruissons, fossés					Cours et voies d'eau salée, naturels ou artificiels.	L=100 et l=3				



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