

Saintes, le 17 avril 2026

La Directrice Générale des Services,
à

Pôle Patrimoine et Prospective
Service Urbanisme
N/Réf : ND/KP
Affaire suivie par Nicolas DELBOS
☎ 05/46/92/39/96

Madame le Maire

262 rue de la République – CS 20020
17190 SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Commune de Saint-Georges-d'Oléron
Avis sur le projet de révision générale
du PLU arrêté le 15/12/2025

Madame le Maire,

Par courrier en date du 16 janvier, reçu à Eau 17 le 26 janvier 2026, vous nous avez adressé le projet de révision de votre PLU arrêté en date du 15/12/2025 pour avis et nous vous en remercions.

Après consultation des pièces du projet de révision générale du PLU arrêté de votre commune, les services d'Eau 17 sont en mesure d'établir les remarques suivantes concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

RAPPORT DE PRESENTATION :

Tome II - Paragraphe VI.1 – Le réseau d'eau potable (page 179) :

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, Il est précisé que les « capacités restantes de production permettent théoriquement un développement démographique. Elles seront à confronter avec les évolutions des autres secteurs géographiques (une étude besoins/ressources est en cours sur le territoire d'Eau 17) ».

Comme précisé dans l'avis d'Eau 17 sur votre projet de révision du PLU en date du 12 décembre 2025, les résultats de l'étude prospective d'Eau 17 destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en eau potable sont désormais connus.

Il peut, aujourd'hui, être précisé que selon les récents résultats de cette étude, les perspectives à l'horizon 2035 indiquent un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral dont St Georges d'Oléron fait partie. Les résultats prévoient en outre un déficit en 2050.

Résultats de l'étude prospective :

	2035			2050		
	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable
Système Littoral	+ 10 250 m ³ /j	+ 4 400 m ³ /j	300 m ³ /j	- 6 500 m ³ /j	15 000 m ³ /j	22 000 m ³ /j
Système CARA	+ 18 000 m ³ /j	- 16 000 m ³ /j	+ 11 400 m ³ /j	+ 9 800 m ³ /j	1 500 m ³ /j	- 6 800 m ³ /j
Système Intérieurs						34 000 m ³ /j (2,2 M3/heure)



Compte tenu de ces enjeux, une stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre « besoins-ressources » a été élaborée et délibérée par le Comité Syndical d'Eau 17 le 16 avril 2025, l'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale doit être rappelé dans le PLU.

La stratégie visant à garantir à long terme l'adéquation entre besoins et ressources s'articule autour de deux axes :

- Gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement :

- o Préserver la disponibilité des ressources en eau potable ;
- o Adapter le système d'approvisionnement.

- Agir sur les besoins en eau potable :

- o Réduire la demande individuelle ;
- o Maitriser la demande globale ;
- o Réduire les pertes.

Près d'une soixantaine d'actions ont été identifiées pour décliner de manière opérationnelle les axes stratégiques. Elles ont été caractérisées au regard des critères tels que le rôle d'Eau17 (maître d'ouvrage, usager de la ressource, producteur d'eau, partenaire des collectivités), les secteurs cibles, l'impact sur le bilan, les moyens mobilisés, les parties concernées... ; et classées en trois niveaux :

- L'impératif pour assurer le respect des hypothèses de départ et ne pas aggraver les déficits des diagnostics ;

- Le nécessaire pour atteindre les résultats médians ;

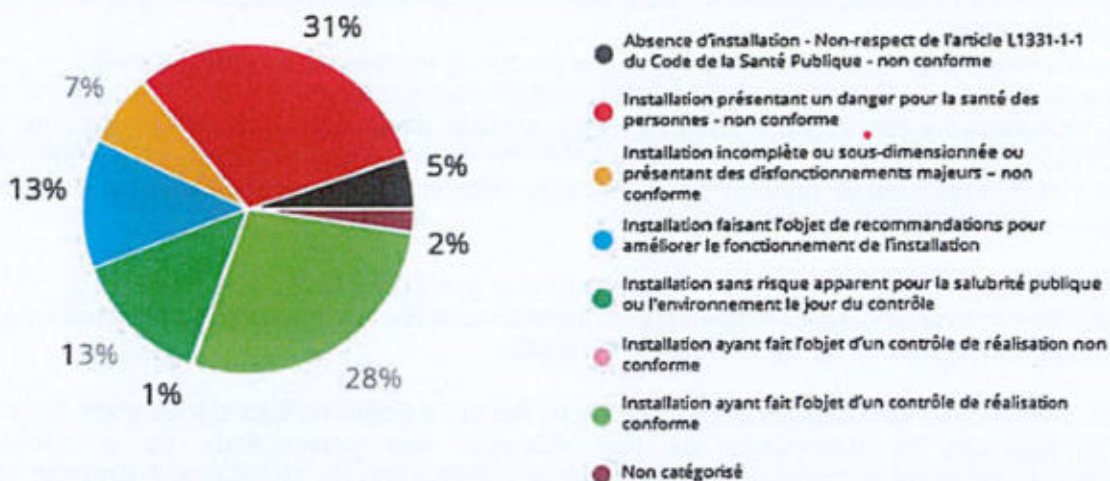
- Le souhaitable pour résorber les déficits qui subsistent même dans les scénarii les plus défavorables.

Cette stratégie s'illustre, par exemple, par un projet à l'étude de déploiement en 2027 de la télérelève des gros consommateurs touristiques d'eau potable. Cette action permettra un suivi des consommations afin d'affiner l'identification des pistes d'économie d'eau

Tome II - Paragraphe VI.3 – L'assainissement non collectif (page 183) :

Le graphique présentant l'état des dispositifs d'assainissement non collectif est représentatif des 208 (et non 291) installations ayant fait l'objet de la campagne de contrôles de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel réalisée sur la commune sur la période 2019 – 2020.

Ci-dessous le graphique présentant l'état des 426 installations recensées sur le territoire communal par Eau 17 en 2025.



Tome VI - paragraphe V – Incidences de la révision du PLU sur les composantes environnementales, zone par zone – paragraphe VI Incidences de la zone urbaine « zone U » - Assainissement des eaux usées (page 435)

Il est indiqué que les charges entrantes maximales des stations d'épuration du bourg et de Chaucre sont respectivement de 14 000 EH et 6 000 EH en 2022 pour une charge nominale de 20 000 EH pour chacune des deux stations d'épuration.

Les derniers bilans d'exploitation établis à partir de 2023 par la RESE indiquent une charge en pollution estivale croissante de la station du bourg. **Cette station a pu atteindre épisodiquement une charge maximale en pollution supérieure à sa capacité nominale en 2025.** Cette charge maximale semble atteinte lors du bref pic estival : quelques semaines en août. Aussi, cette charge maximale, peut-elle, être fluctuante en fonction de l'importance de la fréquentation touristique. Pour autant, il n'a pas été constaté de non-conformités de cette station d'épuration en 2025.

Compte tenu de ces derniers éléments, l'analyse de l'adéquation de la capacité résiduelle de la station d'épuration du bourg, établie à partir de la charge maximale, avec le développement de l'urbanisation semble donc erronée.

Eau 17 étudie si l'actuelle capacité de la station d'épuration du bourg reste à court terme suffisante pour recevoir de nouveaux projets d'urbanisation. Dans le cas contraire, un programme d'extension de la station d'épuration pourra être engagé par Eau 17.

Tome VI - paragraphe V – Incidences de la révision du PLU sur les composantes environnementales, zone par zone – paragraphe VI Incidences de la zone urbaine « zone U » - Ressource en eau potable (page 439)

Les volumes d'eau consommés sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron sont effectivement stables depuis 2017, mais ils ne sont pas en diminution. Les volumes consommés étaient de 687 502 m³ en 2022 ; 645 362 m³ en 2023 ; 680 029 m³ en 2024.

Je note que les thèmes relatifs à la ressource en eau potable évoqués ci-dessus (commentaires Eau 17 sur Tome II - Paragraphe VI.1 – Le réseau d'eau potable (page 179)), sont abordés, il est précisé que :

- « *Le PLU révisé ne vise pas l'augmentation de la capacité d'accueil de la population en période estivale (pas de création de zone d'hébergement de plein air, délimitation stricte des campings autorisés sans extension ni augmentation de la capacité d'accueil, pas de création de nouveau logement dans les secteurs d'urbanisation diffuse en sous-bois, zones de risques, etc. en franges littorales...)* » ;

- « La disponibilité de la ressource en eau a été intégrée dès la phase de diagnostic du PLU, dans le même temps que les prévisions d'évolution démographiques et les besoins relatifs aux activités économiques.

La révision comprend la fermeture de toutes les zones à urbaniser du précédent PLU. Les zones résidentielles et activités économiques existantes sont encadrées par des règles spécifiques, « territorialisées » (distinction entre les bourgs anciens, denses, équipés, les zones d'habitations diffuses sous-bois...). Le règlement et les OAP (thématiques et sectorielles) ont été travaillé pour favoriser le maintien de la perméabilité des sols, ainsi que leur rôle d'infiltration et d'épuration de l'eau avant recharge des nappes ».

Toutefois, la création de 558 nouveaux logements envisagés dans le projet de PLU devrait être précisée comme un facteur influent sur la pression exercée sur la ressource en eau alimentant le réseau littoral dont St Georges d'Oléron fait partie.

En complément, en cohérence avec la Charte Territoire Sobre en Eau signée entre Eau 17 et la Communauté de Communes de l'île d'Oléron, des prescriptions ou a minima des recommandations pourront être fixées pour la construction de logements économes en eau : stockage d'eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et le lavage des espaces minéralisés, équipements hydro économes dans les sanitaires, utilisation d'eau de pluie dans les chasses d'eau, système d'Eau Chaude Sanitaire optimisé (distance chauffe-eau / salle de bain), etc...

Ces informations devraient également être reprises dans le résumé non technique : paragraphe II.6 Réseaux et sources de pollution (page 529).

PADD

Orientation A3 (page 6) :

Eau 17 souscrit aux orientations consistant à « garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les ressources en eau potable disponibles » et « subordonner l'urbanisation en intensification ou en extension, à la capacité des réseaux ». Ces orientations vont dans le sens d'une nécessaire prise en considération de la ressource en eau et capacité d'épuration de nos territoires.

Orientation A6 (page 10) :

Eau 17 souscrit à l'orientation consistant à « développer l'urbanisation avec les capacités des réseaux (traitement des eaux usées) ». D'autre part, toute mesure destinée à la gestion du ruissellement et du stockage des eaux pluviales est favorable au fonctionnement du réseau de collecte des eaux usées domestiques qui est déjà impacté par des entrées d'eaux claires parasites à forte dominante météorique.

RÈGLEMENT

Zone N (pages 159 - 160) :

Les exhaussements et affouillements sont autorisés à condition d'être liés à des travaux nécessaires à la gestion de l'eau, à la défense incendie. Il serait nécessaire d'y intégrer l'assainissement.

Le règlement interdit les aménagements de terrain pour permettre l'installation d'un logement permanent démontable.

Le règlement devrait préciser, sans ambiguïté, si les « blocs sanitaires » en zone Nt2 (parcelles privées à camper) sont autorisés afin d'y relier une installation d'assainissement non collectif destinée à traiter les eaux usées domestiques pendant la période de stationnement.

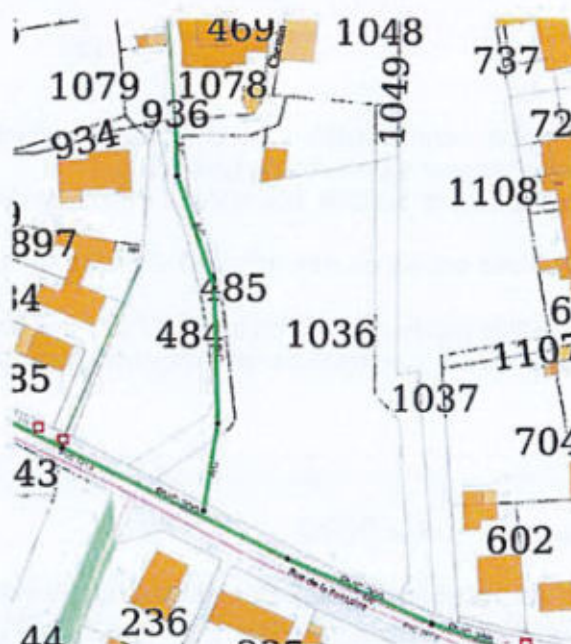
ZONAGE

Les parcelles section DL n°232, 213, 211 et section ZB n° 63, appartenant à Eau 17 et sur lesquelles sont implantés les forages d'eau potable de « Chaucre » et « Montlabeur » et des réservoirs d'eau potable, devraient être classées en zone Ae. **Le règlement de la zone Ae spécifique aux stations d'épuration devrait être étendu aux ouvrages liés à la production et à la distribution d'eau potable afin d'autoriser les travaux d'infrastructure liés à cette activité.**

OAP

OAP 1 – Rue de la Fontaine (page 10) :

Ce secteur est traversé par un réseau d'assainissement collectif selon le SIG d'Eau 17 :



Afin de protéger cette canalisation, l'OAP devra mentionner les prescriptions suivantes (correspondantes aux servitudes de type A5) :

- interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;
- interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;
- autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).

OAP 7 – Mottet Sud – Secteur Nord (page 40) :

Ce secteur est d'ores et déjà équipé d'un réseau de collecte des eaux usées domestiques.



Afin de protéger cette canalisation, l'OAP devra mentionner les prescriptions suivantes (correspondantes aux servitudes de type A5) :

- interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;
- interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;
- autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).

ANNEXE :

Zonage d'assainissement – pièce 006b3 :

La carte de zonage d'assainissement présentée est erronée. Il manque la présentation de zones d'assainissement collectif, notamment secteur « Domino » et « Boyardville ».

Vous trouverez en pièce jointe la carte de zonage d'assainissement approuvée après enquête publique le 24/09/2015

Compléments annexes sanitaires :

Les arrêtés préfectoraux du 26 mai 2021 instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable de « Chaucre » et « Montlabeur » devraient être intégrés dans les annexes sanitaires du PLU.

Nous attirons également votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites de distribution principales sur le territoire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron en acier, amiante-ciment, fonte, et PVC de diamètre 100 à 350 mm.



Afin de protéger ces canalisations, nous préconisons les prescriptions d'usages suivantes qui pourraient apparaître dans les annexes sanitaires :

- *Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;*
- *Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;*
- *Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse)*

Avis d'Eau 17 sur le projet de révision du PLU de Saint-Georges-d'Oléron arrêté le 15/12/2025 :

FAVORABLE sous réserve :

- de l'intégration des corrections, modifications et compléments demandés par Eau 17 sur le rapport de présentation, règlement, zonage, OAP, annexes du projet de PLU.
- de la nécessaire prise en considération de la capacité d'approvisionnement en eau potable de la commune, liée notamment à la disponibilité à moyens et longs termes de la ressource en eau potable tributaire du dérèglement climatique.
- de la prise en compte de la capacité résiduelle de la station d'épuration du bourg en période estivale pour le développement de l'urbanisation à court terme. Un programme d'extension de la capacité de traitement de cette station d'épuration pourra être engagée par Eau 17 à moyen terme.
- de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

La Directrice Générale des Services,

Hortense BRET

NB – Copie pour information à : Bureau d'études GHECO Urbanisme

PJ : - plaquette « L'eau du futur, anticiper, décider, protéger »

- carte de zonage d'assainissement de st Georges d'Oléron approuvée après enquête publique le 24 septembre 2015



Eau 17
 Z.I de l'ormeau de Pied - 131, cours Genêt
 BP 50517 - 17119 SAINTES Cedex
 TEL : 05 46 92 72 72
 E-mail : sig@eau17.fr
 Site : www.eau17.fr



Zonage d'assainissement collectif de la commune de
SAINT GEORGES D'OLERON

