

RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE E26000036/86 .

Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de
Saint -Georges d'Oléron (17190).

Commissaire Enquêteur : Jean-Marie CLERGET

RAPPORT du Commissaire Enquêteur :

I) : Généralités concernant l'Enquête Publique :

-11) : Cadre Général du Projet :

*Le projet de révision générale du PLU de la commune de Saint-Georges d'Oléron a été approuvé par décision du conseil municipal le 15 décembre 2025 ;

*Il s'inscrit en cohérence avec le SCOT approuvé le 05 juillet 2024. La commune est un pôle d'appui oléronais au sein de ce SCOT.

*Le SCOT prévoit entre autres une croissance annuelle de 0.2% de la population.

Cette projection est réalisée sur une période de 25 ans (2018-2043).

*La commune de Saint Georges d'Oléron, en qualité de Pôle d'Appui, justifie sa décision de prendre pour référence dans le projet présenté, une croissance annuelle de sa population de 0.70%. Les études réalisées sont présentées et argumentées dans le dossier de présentation du projet mis à disposition pour l'enquête publique.

*Le dossier de projet du PLU présenté aux PPA, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'à l'autorité environnementale, a contribué à recueillir en retour, par la commune de Saint-Georges, les avis, ainsi que les réserves de celles-ci. Les échanges ont été réalisés en amont de l'enquête publique.

*L'enquête publique a été réalisée conformément aux termes de l'arrêté municipal N°2026-169-2.1.2 de la commune de Saint Georges d'Oléron en date du 06 mai 2026.

-12) : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE : « Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-d'Oléron. »

Cette enquête publique a pour objet de mettre à disposition du public les documents réglementaires et nécessaires, visant à présenter et expliquer la mise en pratique des points structurants développés dans le PADD et, devant s'inscrire en totale cohérence avec les orientations et objectifs du SCoT.

Les pièces mises à disposition permettent d'apporter les éléments de compréhension nécessaire et, éclairent l'ensemble du public quant aux avis formulés par les nombreux services interrogés, tout en soulignant la pertinence des choix arrêtés par la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

-14) : présentation succincte du projet :

La commune de Saint-Georges-d'Oléron présente, à travers les documents mis à la disposition du public, la méthodologie retenue conduisant à l'élaboration du projet.

***Ses choix reposent essentiellement sur :**

-**le bilan concernant le PLU en vigueur**, en particulier, en pointant les dérives par rapport à la loi littoral, en mettant l'accent sur l'insuffisance du parc de logements abordables et sociaux et, en mettant l'accent sur les faiblesses environnementales.

-Il est également souligné une incohérence dans le dimensionnement des surfaces de type Au, conduisant à une dérive réglementaire par rapport aux exigences nationales, régionales (SRADDET) et locales (SCOT) ;

-**la volonté de mieux intégrer les enjeux répondant aux différentes lois en vigueur.**

Celle-ci se traduit par une vigilance accrue de la gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette volonté s'appuie tout particulièrement sur les lois : Littoral-Alur-Climat et Résilience-ZAN.

-**Le respect de la compatibilité du projet de PLU avec les obligations du SCOT Marennes Oléron.**

Cet engagement impose des engagements visant à préserver les ressources et renforcer la protection de certains espaces, tout en améliorant la qualité paysagère des aménagements.

Cela conduit également à repenser « la vie » au cœur des bourgs et villages tout en modérant la consommation foncière (lois Climat et ZAN) et, en ne développant plus de grosses opérations immobilières.

***Ses choix pour la population, se traduisent essentiellement par :**

-La définition d'orientations générales présentées dans les documents mis à disposition du Public :

**à travers les aménagements, les équipements, l'urbanisme, le paysage, la protection des espaces. (6 axes majeurs sont présentés au public).*

-Préservation et valorisation des paysages naturels.

-Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

-Remettre en état les continuités écologiques.

-Permettre les activités économiques des deux ports du Douhet et de Boyardville

-Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets.

**à travers l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, l'adaptation des communications numériques, le développement économique et les loisirs.*

- Une redéfinition de l'enveloppe urbaine prenant en compte la maîtrise de construction des nouveaux logements en vue d'un meilleur accueil et d'une mixité accrue.
- Une amélioration des modes de déplacements et une facilitation en vue de réduire les trajets en voiture.
- Une organisation et un renforcement de l'activité commerciale dans les bourgs et villages.
- La poursuite du développer les activités agricoles, salicoles et aquacoles.
- Le soutien et le développement des activités économiques, ainsi que des services et des loisirs.
- La contribution au maintien de certaines activités dispersées. (Restaurants-chenil-hôtellerie-colonies de vacances.).
- L'intégration des projets de création d'équipement d'intérêts collectifs. (Cimetière-parkings...) ;

-15) : composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier mis à disposition du commissaire du Public, sous la forme papier et en version numérique ,se compose de la manière suivante :

- sd1 : délibération du Conseil Municipal (N°101-2025 du 15 Décembre 2025) : Bilan de la concertation et confirmation du projet de révision du PLU).
- sd2 : Rapport de présentation et ses annexes. (Documents réalisés par la société GHECO Urbanisme en collaboration avec Eau-Méga).
- sd3 : Présentation du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) .
- sd4 : Présentation du règlement du projet de PLU.
- sd5 : cartographies des plans de zonage.
- sd6 : Présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- sd7 : Annexes informatives et graphiques comprenant :
 - *Listing et plans des servitudes.
 - *Les annexes sanitaires ;
 - *Les infrastructures de transports terrestres.
 - *Les Secteurs d'information sur les sols (ZAC-trait d'union).
 - *Les périmètres du droit à préemption urbain.
 - * Les périmètres d'autorisation des ravalements.
 - *Les périmètres d'autorisation des clôtures.
 - *Les périmètres d'obligation légale de débroussaillage (OLD)

*Le répertoire des zones archéologiques.

*Les périmètres de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

-sd8 : La Présentation du bilan de concertation.

-sd9 : L'avis de la commission départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

-sd10 : Avis de la MRAe.

-sd11 : Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

II) : Organisation de l'enquête :

21 : Désignation du commissaire Enquêteur :

-Monsieur Jean-Marie CLERGET est désigné le 01 avril 2026, Commissaire Enquêteur par décision, numéro E26000036 /86 de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de POITIERS.

-Madame Sylvie DANDONNEAU est également désignée commissaire enquêteur suppléant le 01 avril 2026.

22 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique :

Madame Le Maire de Saint-Georges-d'Oléron a pris l'arrêté n°2026-169-2.1.2, en date du 06 mai 2026 fixant les modalités d'exécution de l'enquête publique.

23 : réunions et visites des lieux avec le porteur de projet :

-Une réunion préparatoire d'organisation de l'enquête publique s'est tenue en mairie de Saint-Georges-d'Oléron le Vendredi 10 avril 2026 à 10h30.

-Participaient à la réunion :

*Monsieur Bruno LE PICARD, adjoint à Madame le Maire.

*Madame Caroline PERROTEL, responsable du service urbanisme de la mairie de Saint-Georges-d'Oléron.

*Monsieur Jean-Marie CLERGET, commissaire enquêteur.

-Les modalités pratiques concernant le déroulement de l'enquête ont été partagées en vue de la parution de l'arrêté de l'enquête publique.

-Le projet de révision du PLU de la commune n'a pas été présenté au CE.

-Aucune visite terrain n'a été réalisée.

24 : Publicité concernant le déclenchement et le déroulement de l'enquête publique :

La publicité par voie de presse a été réalisée à travers deux journaux :

-Journal « LE LITTORAL de la Charente Maritime » : vendredi 29 MAI 2026 et le vendredi 19 juin 2026.

-Journal « SUD -OUEST Charente Maritime » : vendredi 29 MAI 2026 et le vendredi 19 juin 2026.

Affichage terrain : les affiches au format réglementaire et de couleur jaune, ont été implantées dans les bourgs de Saint-Georges-d'Oléron et de Cheray, ainsi que dans les villages de la commune.

Affichage communal :

L'information rappelant l'enquête publique a été également affichée par panneaux lumineux.

- Accès donnés au public :
- L'avis a également été publié sur le site internet de la commune : <https://www.saintgeorgesdoleron.com>, rubrique « la mairie/Affichage légal/Enquête publique et dossiers d'information »

-un registre numérique dématérialisé a été ouvert du début de l'enquête, soit le lundi 15 juin 2026 à 09h00, à la fin de l'enquête fixée au vendredi 17 juillet 2026 à 12h00.
(<https://www.registre-dematerialise.fr/7331/>)

-le public avait la possibilité de faire part de ses observations :

***par mail dédié** à : enquete-publique-7331@registre-dematerialise.fr

***Par courrier postal** adressé à : Monsieur le commissaire enquêteur-Enquete publique relative au projet de révision générale du PLU-262 rue de la république -CS 20020-17190 SAINT -GEORGES-D'OLERON.

***VIA Le registre numérique** :

enquete.publique-4774@registre-dematerialise.fr

-Un registre papier a été ouvert le 15 juin 2026 à 09h00 et transféré dans le registre numérique le 17 juillet 2026 en fin d'enquête publique. (Ce registre est constitué de 3 sous- registres).

La totalité des lettres adressées au CE en Mairie sont agrafées au registre papier.
Les observations écrites ainsi que les lettres reçues **sont intégralement versées au registre numérique faisant ainsi référence de registre général des observations et réclamations.**

III) : Déroulement de l'enquête :

31) : Permanences du Commissaire Enquêteur :

Conformément aux éléments figurants dans l'arrêté de la mairie de Saint-Georges-D'oléron, le commissaire enquêteur a tenu **six permanences**, aux dates suivantes indiquées. Certaines permanences ont été prolongées suite à l'affluence du public.

-Lundi 15 juin 2026 : prévue de 9h00 à 12h15, à la Mairie de Saint-Georges-D'oléron et **réalisée de 09h00 à 14h00.**

-Jeudi 18 juin 2026 : de **14h00 à 17h30**, salle des fêtes de Chaucre.

-Vendredi 26 juin 2026 : prévue de 13h30 à 17h15 à la Mairie de Saint-Georges-D'oléron et **réalisée de 13h30 à 18h15.**

-Mardi 30 juin 2026 : **14h00 à 17h00** à Boyardville

-Jeudi 02 juillet 2026 : prévue de 09h00 à 12h00, salle des fêtes de Chaucre et réalisée de **09h00 à 12h20.**

-Vendredi 17 juillet 2026 : prévue de 09h00 à 12h00, à la Mairie de Saint-Georges-D'oléron et **réalisée de 09h00 à 13h30.**

32) : réunion publique :

Aucune réunion publique n'a été tenue.

33) : Participation du public

Afin de prendre connaissance des éléments du dossier ou, pour télécharger des documents du projet ou, pour obtenir une ou plusieurs explications concernant certaines particularités du projet, le public s'est réparti de la manière suivante sur les points d'information :

***331) : Participation via le registre numérique dédié :**

-**5969 visites** ont été réalisées depuis la plateforme du registre numérique.

- **3692 visiteurs ont téléchargé au moins un document.**

.

***332) : Participation lors des 6 permanences du commissaire enquêteur :**

-**71 personnes** se sont présentées sur les lieux de permanence.

333) : compte tenu des effets de doublons entre les observations déposées au registre numérique, les lettres adressées en mairie et, les observations déposées au cours des permanences, le **Commissaire enquêteur enregistre 169 contributions, toutes enregistrées au registre numérique.**

334) : Aucun incident particulier n'est à souligner.

34) : Clôture de l'enquête Publique :

-L'enquête en ligne sur le registre numérique, a été clôturée le vendredi 17 juillet 2026 à 12h00.

-Le registre Papier, comprenant les contributions recueillies par le commissaire enquêteur a été clôturé le 17 juillet 2026 à 13h30. Les éléments ont été déversés au registre numérique à l'issue. Il est détenu en mairie de Saint-Georges-d'Oléron.

-les dossiers présentés au public sont remisés en Mairie.

IV) Procès-Verbal de SYNTHESE :

-Le Procès-Verbal de synthèse a été adressé par mail à la Mairie de la commune de Saint-Georges-d'Oléron le 24 juillet 2026 à 16h07.

-De manière à permettre aux services de la mairie de Saint-Georges-d'Oléron d'apporter les réponses aux questions posées par le Commissaire Enquêteur, il a été proposé, après accord du Tribunal Administratif de Poitiers et de Madame Le maire de Saint-Georges-d'Oléron, de modifier les échéances de la manière suivante :

-Report des délais de réponse aux observations du PVS à adresser au Commissaire Enquêteur pour le 07 septembre 2026.

-Rapport et conclusions du CE à transmettre à la mairie de Saint-Georges d'Oléron, et au Tribunal Administratif de Poitiers pour le 14 septembre 2026. (Référence mail accord de Madame Le Maire en date du 21 juillet 2026 à 12h18).

-Le Procès-Verbal de Synthèse du Commissaire Enquêteur est disponible au paragraphe V du rapport.

-Le procès-verbal de synthèse, complété par les réponses apportées par la mairie de Saint-Georges-d'Oléron **sera consultable dans le dossier Conclusions du Commissaire Enquêteur.**

IV) Synthèse des avis transmis à la mairie de Saint-Georges-d'Oléron :

41 : [Avis de la commission départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers \(CDPENAF\) : \(03 avril 2026\)](#)

La commission a transmis :

* **un Avis favorable** au titre du code rural et de la pêche.

* **un avis favorable** au titre du code de l'urbanisme, avec demande de précisions concernant la notion d'annexe et d'extension bâtementaire.

* **un avis favorable** au titre du code de l'urbanisation pour les STECAL présentés au dossier.

42 : [Avis de la Direction Du Territoire et de la Mer : \(13 mars 2026\)](#)

Un avis favorable avec demande de compléter les documents présentés au rapport technique.

43 : [Avis du Centre National de la Propriété forestière : \(06 février 2026\)](#)

Un avis favorable

44 : [Avis de la Mairie de Saint-Denis-d'Oléron : \(16 mars 2026\)](#)

Absence d'observations.

44 : [Avis de la Direction des Infrastructures CD17 : \(19 mars 2026\)](#)

Un avis favorable

45 : [Avis du Pôle Marennes-Oléron : \(25 avril 2026\)](#)

Le Pôle MO fait part des points de vigilance suivant :

*Consommation foncière à préciser.

*Inventaires des zones humides et des haies à préciser .

*Confirmer l'évolution de la capacité d'accueil en hébergement touristique.

46 : [Avis de la Communauté de Communes d'Oléron : \(10 avril 2026\)](#)

*apporter des précisions sur la terminologie employée en matière d'urbanisme.

*Réserve concernant le choix de la commune de se positionner sur une croissance dynamique de 0.70% annuelle d'habitants.

*Demande de précisions sur la prise en compte de la transformation agroalimentaire au titre du développement économique.

*Demande de précisions concernant la vision de maillage dans les mobilités.

*Demande des précisions concernant les modes de gestion dans les compétences agricoles. Préciser les règles de zone de non traitement en interface agricole.

[47 : Avis de la Chambre d'Agriculture : \(07 avril 2026\)](#)

Un avis favorable et prévoir un périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations. Revoir les données du STECAL NC2 ;

[48 : Avis de la chambre de commerce et d'industrie : \(22 avril 2026\)](#)

Bonne stratégie orientée vers le renforcement des centralités et le maintien d'une économie locale. Prévoir d'utiliser le droit de préemption de sauvegarde des fonds de commerce et des terrains à vocation commerciale.

[49 : Avis de EAU17 : \(17 avril 2026\)](#)

Un avis favorable

*491-**Concernant l'eau potable** : EAU 17 recommande d'inscrire au PLU, la volonté de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale.

*492-**concernant l'assainissement non collectif** : EAU17 souligne l'attention particulière à porter à la capacité de traitement de la station d'épuration du Bourg dont la capacité maximale de 14000EH a été atteinte en 2025. Il en résulte selon EAU17, que la capacité résiduelle de la station du Bourg est erronée.

*493- EAU17 fait observer **qu'au PADD**, il est nécessaire de garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les ressources en eau potable disponible. La bonne orientation consisterait à développer l'urbanisation avec la capacité des réseaux.

*494-**Concernant le règlement**, EAU17, souligne la nécessité d'intégrer en ZONE N le raccordement des blocs sanitaires en zone NT2 .

*495-**Concernant le Zonage**, EAU 17 souhaite que le règlement de la zone Ae spécifique aux stations d'épuration soit étendu aux ouvrages liés à la production et distribution en eau potable. (DL232-213-211 et ZB63).

*496 concernant **les annexes**, EAU17 fait remarquer que les informations portées sur la carte de zonage assainissement sont erronées. Il semblerait que les zones d'assainissement collectif de Domino et de Boyarville soient masquées.

De plus il est demandé d'instaurer les périmètres de protection des captages d'eau potable en les intégrant dans les annexes sanitaires du PLU.

50: Avis de la MRAe : (14 avril 2026)

La MRAe demande :

- *501- qu'une étude détaillée sur la fréquentation touristique soit réalisée.
- *502-que le choix des coupures d'urbanisation et des espaces naturels remarquables soient en cohérence avec le SCOT.
- *503- que les résultats des investigations naturalistes soient transmis.
- *504-que la cohérence du projet capacité d'accueil soit démontrée.
- *505-que les mesures ERC soient davantage argumentées en fournissant la carte de synthèse superposant les milieux à enjeux identifiés ainsi que les projets de zonage et de trames de protection.
- *506-que dans les OAP thématiques, la protection des boisements participe aux continuités écologiques. De plus il est important d'identifier les haies et, concernant les STECAL, il est important de montrer que les dispositions de STECAL ne permettent pas d'aggraver l'exposition des personnes et des biens aux risques. Il sera également important de définir les nuisances agricoles.

V) Analyse des observations :

51) : impression générale :

- Le public rencontré a toujours fait part de sa compréhension quant à la nécessité d'élaborer un nouveau projet de PLU. -Il est à souligner que toutes les personnes rencontrées par le commissaire-enquêteur se sont toujours exprimées avec calme, conviction et respect du projet dans sa globalité.

Lors des rencontres, le respect et l'écoute ont toujours été au cœur des échanges. Les questions et observations formulées et consignées au registre numérique, pour réponse de la commune de Saint-Georges-d'Oléron, sont le reflet de réelles préoccupations concernant essentiellement l'enjeu foncier suscitant de réelles inquiétudes chez les propriétaires concernés.

52 : Procès-Verbal de Synthèse adressé à la mairie de Saint-Georges-d'Oléron :

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE en cours d'enquête publique,
Concernant la REVISION GENERALE du PLU de la commune de SAINT GEORGES
D'OLERON. (17)**

Enquête Publique du 15 juin 2026 au 17 juillet 2026.

I) Intérêt porté à la procédure d'enquête par le public :

-Tout au long de la période d'enquête publique, il est à souligner que le public s'est relativement fortement mobilisé.

-l'intérêt porté à la présentation du projet de révision générale du PLU de la commune de Saint Georges d'Oléron s'est traduit par :

***une utilisation de tous les moyens mis à disposition pour informer le public. Ceci s'est traduit par une première approche de la part de **5969** visiteurs sur le site dédié à cet effet.*

*** 3692 personnes ont téléchargé au minimum un document faisant partie du dossier d'enquête publique.*

***Le commissaire Enquêteur **a reçu 71 personnes** lors des 6 permanences programmées en mairie de Saint Georges, à Chaucre et à Boyardville.*

*** Afin de pouvoir disposer d'une seule source rassemblant les observations, les propositions ainsi que les demandes, le Commissaire Enquêteur remercie les services de la Mairie d'avoir intégré sur le site dématérialisé l'ensemble des contributions reçues par courrier, par mail et déposées sur les 3 registres papier ouverts par le CE.*

Celles-ci s'élèvent au nombre de 169 après procédure de dédoublonnage.

***Aucun incident particulier n'est à souligner.*

II) Synthèse des observations, propositions et réclamations :

*** l'ensemble des observations sont essentiellement orientées vers une demande de modification de ZONAGE de parcelles.*

Celles-ci se répartissent GLOBALEMENT de la manière suivante :

-82 demandes de classement en zone NT2.

-48 demandes de reclassement en zones permettant la construction de bâtiments.

-12 demandes d'éclaircissement sur certains points du règlement présenté au projet.

-5 demandes concernant les demandes de modification de zonage camping NT1 ;

-3 contributions concernant des parcelles agricoles et les STECAL

-9 contributions d'ordre technique.

***Afin de permettre à la commune de Saint Georges d'Oléron d'apporter les explications aux questions, ainsi que de pouvoir appréhender globalement les enjeux, le commissaire enquêteur inscrira par rubriques, en référence aux numéros des contributions du site numérique, les sujets à traiter en vue d'être intégrés aux rapport et conclusions de fin d'enquête.*

III) Questions posées par le public et réponses de la commune de Saint Georges d'Oléron. :

31) : Les 82 contributions initiales correspondent à une demande de zonage de Nr vers NT2.

Elles proviennent essentiellement des propriétaires de l'OUEST de la commune. La grande majorité se situe en périphérie ouest du village de Chaucre.

-A travers ces demandes, TOUS les propriétaires expriment un énorme doute quant à la possibilité de pouvoir continuer à camper sur leurs terrains privés. Ces propriétaires, ne peuvent pas se satisfaire de promesses orales de « tolérance de camping en zone Nr ». Ils redoutent, l'effet « Ile de Ré » qui a supprimé le droit au camping privé sur terrain privé.

-Ces mêmes propriétaires estiment que le projet de PLU ne les protège en rien. Ils sont parfaitement conscients, qu'au regard de la loi, ils sont dans une zone classée Nr, résultat, pour la grande majorité des propriétaires d'un travail d'entretien et de respect environnemental des parcelles qui leur revient de droit.

-Ces mêmes propriétaires expriment avec calme et sérénité, qu'ils sont des acteurs économiques majeurs, en particulier pour les commerces environnants.

-Acteurs responsables, ceux-ci font remarquer, qu'ils contribuent pleinement à l'entretien des espaces (débroussaillage) et, ils s'interrogent sur le partage officiel des responsabilités afin de protéger les personnes, les biens et l'environnement pour diminuer les risques d'incendie en particulier.

-Transmettant leurs parcelles de génération en génération, les propriétaires sont très attachés à la commune de Saint Georges et, à travers ce projet de PLU, ils ressentent un sentiment de mépris de la part de la municipalité.

Face à l'impossibilité de pouvoir remplacer les équipements, les propriétaires alertent sur l'absence d'un règlement clair et précis. Ils observent par contre que les restrictions qui leur sont imposées ressemblent fortement à celles appliquées en NT2. Ceci contribue particulièrement à semer le trouble dans l'incompréhension face à ce classement de parcelles en zone Nr.

-Citoyens responsables, payant les charges, ces propriétaires demandent une modification de zonage du PLU de manière à classer leurs parcelles en zone NT2.

« Observations du commissaire enquêteur » concernant la demande de classement en NT2. »

Les observations des propriétaires se révèlent très réelles et, les visites réalisées sur le terrain en Zones Nr concernées par le camping privé sur terrains privés, montrent combien il est difficile de s'appuyer sur un règlement clair, précis et sécurisant.

-Pour proposer une solution à cette demande de NT2, il est important de connaître les réponses officielles de la commune sur quelques points :

1) : La commune veut-elle continuer à autoriser le camping privé en terrain privé dans les zones classées Nr ?

2) Si la réponse est positive, et face au fait que les zones Nt2 du projet sont répertoriées au SUD EST de la commune, le commissaire enquêteur propose qu'un accord d'occupation temporaire et renouvelable soit réalisé entre les propriétaires et la commune et, éventuellement d'autres acteurs des services de l'état.

*-Cet accord devrait définir une durée d'autorisation de camper sous conditions : *d'entretien des espaces, de respect de l'environnement et d'implantations d'équipements en état et adaptés au camping actuel.*

**d'accepter un contrôle annuel visant à confirmer ou non l'autorisation de camper.*

**D'interdire le camping si le respect des règles n'est pas respecté.*

**D'être en mesure, par la commune ou le département, de reprendre en entretien les terrains abandonnés.*

-Cet accord devrait également définir les périodes autorisées à appliquer à l'identique à la totalité des parcelles.

-Enfin, en cas de non-respect, il serait nécessaire de prévoir des sanctions.

Le commissaire enquêteur estime que le classement en Nt2 ne serait pas approprié (incompatibilité avec le règlement actuel), et autorisé par les services de l'état, il propose de conserver le classement Nr et, d'ajouter une lettre correspondant à camping privé sur terrain privé.

Cette proposition si elle est acceptée doit se traduire par une présentation d'un règlement spécifique, précis et adapté aux modes actuels de camping.

**Réponse de la commune de Saint Georges d'Oléron :

32) : Observations concernant les 48 demandes de changement de zonage en vue de pouvoir construire un bâtiment :

De manière à permettre une anonymisation des questions, seule la référence et l'objet de la contribution sur le registre numérique seront indiqués.

C21 : parcelle DE428 -demande modification zonage. DENT CREUSE

Observations du CE -C21 : Le nouveau tracé correspondant à la ZONE A au Sud CHERAY, semble contribuer à faire dent creuse. 5 parcelles attenantes semblent être dans le même cas. La demande mérite d'être étudiée avec le plus grand intérêt.

**Réponse C21 de la commune de Saint Georges d'Oléron :

C144 : parcelle DE428-demande de changement de classement de zonage.

Observations du CE -C144 / Les parcelles sont classées en UCv, Elles sont intégrées dans une zone dont le classement UCv me paraît très adapté.

**Réponse C144 de la commune de Saint Georges d'Oléron :

C155-C156—C6-C27-C28-C32-C35-C47-C-48-C53-C151-C161-C153- : parcelle AB300

Ces contributions présentent un argumentaire des riverains APPROUVANT le projet de classement de la parcelle AB 300 en zone N face aux propriétaires qui demandent le classement de ce terrain en terrain constructible de centre Bourg.

Observations du CE/ **C155-C156—C6-C27-C28-C32-C35-C47-C-48-C53-C151-C161-C153 :**

Les riverains soulignent l'importance faunistique de ce terrain en plein cœur de St Georges et, rappellent que le changement climatique de plus en plus marqué doit inciter à préserver des zones de « refuge environnemental ».

Quant aux propriétaires, ceux-ci ont, contribué à créer ces terrains arborés et, ont ainsi valorisé leur patrimoine au cœur d'un bourg.

Ces terrains sont constructibles au PLU en vigueur et, sont proposés au projet de PLU à être classés en zone N.

Le CE entend les deux positions et, souligne deux points :

**Les riverains ont bénéficié du droit de construire leurs logements, sur des parcelles qui semblaient posséder également de belles capacités environnementales. Aujourd'hui, ils déclarent bénéficier d'une grande quiétude au cœur du bourg et, valorisent ce sentiment par la présence faunistique dans le terrain voisin AB300.*

**Les propriétaires de la parcelle AB 300, entretiennent un terrain et, ont très largement contribué à lui donner un intérêt écologique, en plantant et entretenant les arbres.*

Face à cette situation le commissaire enquêteur redoute toute décision donnant raison à telle ou telle demande, et propose qu'un compromis soit trouvé afin de protéger la périphérie du terrain (ex : création de sentiers verts entretenus et permettant les accès au cœur de la parcelle), tout en réduisant quelque-peu la superficie constructible de cette parcelle).

En réalisant une telle modification, la création de sentiers arborés préservera la nidification des oiseaux et, pourrait englober de manière écologique un futur ensemble de constructions au cœur d'un espace vert.

****Réponse C155-C156—C6-C27-C28-C32-C35-C47-C-48-C53-C151-C161-C153 :**
de la commune de Saint Georges d'Oléron :

C2 : parcelles 11 et 170-Sables Vigniers : demande de possibilité pour constructions à l'année.

Observations du CE-C2 : Les terrains se situent en zone N, ils sont particulièrement proches de zones à camper NT1 et, ne paraissent pas pouvoir avoir une dérogation pour construire des résidences à l'année en zone N et, soumises aux « nuisances de campings ».

****Réponse :C2 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C3 : parcelle CROIX MATHELOT -demande de classement en zone constructible.

Observations du CE-C3 : les terrains concernés sont au projet classé en zone A. Il paraît très difficile de soutenir une demande de classement en zone constructible, car cette demande va à l'opposé des orientations de la commune.

****Réponse :C3 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C5 : parcelle CZ 422-Demande modification zonage

Observations du CE-C5 : Cette demande semble parfaitement acceptable dans le cadre de la densification des constructions. Cette parcelle est devenue dent creuse. Une vérification s'avère également nécessaire en ce qui concerne un classement EBC du terrain, alors qu'il n'est pas boisé.

****Réponse :C5 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C8 : parcelle ZONE 6 BOURG ST GEORGES

Observations du CE-C8 : Le propriétaire explique que le terrain est entouré de bâtiments et, qu'il semblerait qu'il y ait un problème d'accès. Le CE ne dispose pas des outils pour vérifier et, ne peut se prononcer.

****Réponse :C8 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C15 : PARCELLE DT497 Chemin du Bouvreuil :

Demande du propriétaire de classement en zone urbanisable.

Observations du CE-C15 : Le commissaire enquêteur entend le fait que le propriétaire n'accepte pas le classement en Zone A, pour raisons de nuisances agricoles.

C'est tout naturellement, que sur le territoire de la commune, doivent cohabiter les diverses activités faisant et donnant la vie et le rythme insulaire. Le CE ne peut soutenir la demande de reclassement.

****Réponse :C15 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C17 : Hameau de l'AGION/ demande de classement de la zone bâtie en zone urbanisable.

Observations du CE-C17 :

La zone incluant le hameau est classée zone A au projet de PLU. Selon les déclarations d'un propriétaire, également membre de l'association du village, les habitants ne sont pas agriculteurs et, sont également pour partie de jeunes foyers vivant à demeure et devant envisager une probable extension de certaines habitations.

La demande de classement du périmètre bâti du hameau mériterait d'être étudié pour devenir zone UCL.

****Réponse :C17 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C25 : extension parcelle AL403 :

Observations du CE-C25 :

La parcelle est située en ZONE Uc, il a une superficie déclarée par la propriétaire de 404 m2. La superficie de l'extension ajoutée à celle du bâti existant semblent très inférieur à 60% de la superficie totale.

****Réponse :C25 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C30 : adresse postale indiquée au registre numérique : 80 chemin de C....

Observations du CE-C30 : Le propriétaire n'ayant transmis que l'adresse postale, il semblerait que la parcelle soit en zone UCL. Sous réserve d'erreur suite à estimation de la position cadastrale, la recherche de zonage par la Mairie devrait confirmer le classement en UCL et, la difficulté de pouvoir scinder en deux parcelles pour construire de nouveaux bâtiments.

****Réponse :C30 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C38 : Parcelles CZ 118-119-396-XE110-111-112-115 et 117 :

Demande de changement de zonage pour constructions.

Observations du CE-C38 :

Le tracé de la ZONE A mériterait d'être réétudié, une impression d'erreur suite à décalage à l'impression semble prédominer. Favorable à une simplification du tracé de la zone A, ce qui entrainerait un changement partiel de zonage vers une possible zone à bâtir.

****Réponse :C38 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C39 : Parcelle O 183

Observations du CE-39/

Le propriétaire dispose d'un CU.

****Réponse :C39 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C40 : Parcelle DT497 :

Parcelle située en zone A.

Observations du CE-40/

Le propriétaire disposait d'un abri entoilé pour stocker ses matériels d'entretien de la parcelle. La demande de pouvoir construire un cabanon pour protéger le matériel qui ne peut être déplacé ailleurs, semble justifiée sous réserve de respect strict à des fins de stockage, d'entretien et de mise en sécurité.

****Réponse :C40 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C54 : Parcelles DY 205 ET 386

Observations du CE-54/

Les deux parcelles portent une petite maison avec dépendance. La parcelle étant classée Nr, n'étant pas viabilisée, il en résulte que celle-ci méritera d'être reclassée au titre d'une parcelle Nr avec activité de camping privé sur terrain privé.

****Réponse :C54 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C58 : Parcelles EP 794 ET 795

Observations du CE-58/

Ces deux parcelles ont reçu une autorisation d'ouverture sur la rue des E ... ; Une vérification par les services urbanisation sera nécessaire pour prendre la décision afin de lever l'impression prochaine d'enclave (projets construction) et d'exclusion (Dent creuse).

****Réponse :C58 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C63 : Parcelle DT496

Demande de classement au projet en zone constructible.

Observations du CE-63/

La parcelle DT496 semble être parfaitement enclavée en zone urbanisée. L'activité d'une telle zone en classement agricole paraît en efficacité très théorique, mais semble impossible face aux contraintes agricoles. Les réseaux étant en place, l'étude de la demande de reclassement paraît fortement justifiée.

****Réponse :C63 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C64 : Parcelle CY467

Observations du CE-64/

Cette parcelle est prévue au projet pour être classée ZONE A. Après analyse de la cartographie et visite sur le terrain, la parcelle CY 467 se présente comme une réelle dent creuse en zone urbanisée.

Le reclassement en zone constructible semble particulièrement souhaitable, il ne serait pas souhaitable de penser que ce dernier contribue à améliorer la superficie rendue aux terres agricoles.

****Réponse :C64 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C67 : Parcelles CZ 118-119 et 396

Observations du CE-67/

La parcelle 396 a été acquise par les propriétaires pour désenclaver lors du remembrement les parcelles 118 et 119. Le projet de classement permettrait, après corrections, de redéfinir la limite du tracé jusqu'à la limite urbanisable. En réalisant ceci, l'impression de double peine serait oubliée et, le tracé de la zone serait plus lisible.

****Réponse :C67 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C82 : Parcelle AB 349

Propriété devient enclavée suite à travaux envisagés.

Observations du CE-82/

Il paraît très important de pouvoir connaître avec précisions si des mesures ont été prises par la mairie afin d'éviter d'enclaver cette propriété alors qu'un permis de construire voisin semble déposé. Une mesure de désenclavement semble particulièrement indispensable.

****Réponse :C82 de la commune de Saint Georges d'Oléron :**

C91 : Parcelles YR 21 et YR 22

Zone déclarée de ruissellement des eaux.

Observations du CE-91/

Le projet de PLU prévoit de classer ces deux parcelles en zone A.

Une possibilité de donner accès aux deux parcelles est à étudier, ce qui permettrait de pouvoir classer partiellement ces deux parcelles à des fins d'urbanisation.

****Réponse :C91 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C97 : Hameau AGION

Contribution portée par l'association des résidents et propriétaires du hameau.

Observations du CE-97/

Les mêmes observations du CE que celles indiquées au C17.

****Réponse :C97 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C99 : Parcelle BR 1437

Projet classement en zone A. Demande classement en zone urbanisable.

Observations du CE-99/

En reclassant la parcelle en zone Urbanisable, cela aurait pour effets de redéfinir la totalité du périmètre de la zone A ; Cette mesure me paraîtrait artificielle et quelque peu injuste, en particulier par rapport à d'autres propriétaires qui voient leurs terrains classés A, alors qu'il serait possible et réaliste de demander un classement en urbanisable.

****Réponse :C99 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C110 : Parcelles DR70-112-et 113

Demande de suppression EBC et classement en urbanisable

Observations du CE-110/

La proximité du littoral, la nature même de la parcelle située à proximité du camping des Sables Vigniers, font que la demande de classement en urbanisable ou NT1 ne pourrait être prise en compte de manière sérieuse. L'extension des parcelles classées NT1 étant refusée.

****Réponse :C110 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C115 : Parcelles CS 238 ET 242

Observations du CE-115/

Ces deux parcelles sont de réelles dents creuses et, semblent ne pas être soumises aux servitudes aéroportuaires de l'aérodrome de BOIS FLEURY. Elles ne sont pas situées sur l'axe de piste. Une attention toute particulière mérite d'être portée au changement de zonage en vue d'urbanisation possible.

****Réponse :C115de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C119 et C125 : Parcelles AH33-AH59 et AT 461

Observations du CE-119/

La parcelle AT 461 est prévue pour être classée en UCL ; Celle-ci est bordée de constructions et d'un camping. La conséquence de demeurer UCL fera que la parcelle 461, deviendra « une dent creuse » et, à long terme, risquerait de générer plus de risques et de difficultés qu'un terrain urbanisable tel qu'il l'était plus ou moins prévu.

****Réponse :C119 et c125 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C123 : parcelle YI29 :

Observations du CE-123/

La demande de déclassement de ZONE A ne me semble pas acceptable, compte tenu du fait que cette parcelle est profondément ancrée en terres agricoles et, que rien ne pourrait justifier un classement autre.

****Réponse :C119 et c125 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C140 : Parcelles ER291-292-995

Observations du CE-123/

Ces 3 parcelles ne peuvent naturellement pas être classées Urbanisables.

Une réponse positive pourrait être accordée afin de laisser ces terrains en Zone Nr avec possibilité sous conditions de pouvoir faire du camping privé.

****Réponse :C140 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C153: Parcelles AB 300-294-295

Observations du CE-153/

La présentation de l'argumentaire afin de pouvoir classer ces trois terrains en urbanisables contribue également à militer pour trouver un compromis général aux 3 zones à l'image de celui proposé pour la parcelle AB300.

Le fait d'avoir construit un cours de tennis ne me semble pas suffisant pour rendre le terrain plus constructible, par contre, cela pourrait peut-être renforcer l'idée de créer une zone N tampon offrant quelques avantages de qualité de vie en centre Bourg.

Je demeure persuadé que le compromis peut être trouvé et, offrirait une solution positive à l'ensemble des personnes investies, répondant ainsi à la cohérence urbanistique de la commune.

****Réponse :C153 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C154: Parcelles EL6-7-8-9-19-14-15-16-17

Observations du CE-154/

Les demandes de classement en zone à urbaniser pour les parcelles de référence ne me semblent pas rentrer dans un cadre qui pourrait le justifier.

****Réponse :C154 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C167 : Parcelle EM 237

Observations du CE-167/

Compte tenu de la position géographique de cette parcelle en zone submersible, le classement en zone U n'est pas POSSIBLE.

****Réponse :C167 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C174 : Parcelle 222

Observations du CE-174/

Cette parcelle est prévue au projet de PLU pour être classée N . Etant à proximité de la parcelle AB 300, je suggère que la demande soit traitée au même titre que la parcelle principale AB 300.

****Réponse :C174 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C176 : Parcelles 141 et 299

Observations du CE-176/

Un certificat d'urbanisme a été délivré au propriétaire le 17 avril 2026. Les parcelles sont prévues pour être classées N au projet de PLU.

Face à l'avancée des travaux de préparation du PLU en avril 2026, le classement de ces deux parcelles semblent être le résultat d'une erreur.

****Réponse :C176 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C177 : Parcelles 1176-1178 et 1180

Observations du CE-177/

Ces 3 parcelles sont entourées de terrains construits. Ils sont viabilisés et le projet de PLU les positionnent en zone UCL. Il me paraît difficilement compréhensible d'avoir à l'avenir, après validation du PLU, 3 parcelles qui pourraient ressembler à des dents creuses. J'estime que le changement de zonage mérite le plus grand intérêt.

****Réponse :C177 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C50 :Parcelles AM54-173-172-176 , AB279-281 et283 , C165-169-CS131

Observations du CE-50/

Dans le cadre des aménagements du site des Prés Valets, le propriétaire ne comprend pas la raison invoquée pour réaliser la R1 et s'oppose à ce projet.

Les demandes de révision de classement des parcelles AM173-172 et 176 de Ub vers Ua semblent pouvoir être prise en compte. Elles sont situées au bourg.

La demande concernant les parcelles C165-169-131 pourrait se justifier par une continuité urbanistique et, mérite d'être étudiée pour un classement autre que A.

****Réponse :C150 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C18 Parcelles 925 et 927

Observations du CE-18/

Les arguments présentés par les propriétaires m méritent d'être pris en considération. L'activité agricole sur ces deux parcelles paraît plus que réduite et, ne semble pas offrir un potentiel important pour toute culture en bordure de constructions.

****Réponse :C18 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

33) : Observations concernant les demandes concernant les Zones à camper NT1:**C80-133: Parcelle AY0422**

Observations du CE-80-133/

Le propriétaire du camping, ainsi que le bailleur font état d'une parcelle AY 0422, propriété du camping et attenante à celui-ci, classée en zone A.

Le CE, estime qu'une telle parcelle, est prévue pour des activités liées au campement et non à l'agriculture.

Sous réserve de non augmentation de la capacité d'accueil du camping, le CE estime recevable la requête de changement de zonage afin de diminuer la densification au sein du camping actuel.

****Réponse :C133 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C121 : Parcelles CD56-CD57

Observations du CE121/

Le CE observe, sous réserve de numérotation de parcelle, que les deux parcelles CD56 et CD57 sont relativement éloignées du périmètre du camping et, que celles-ci sont en zone A.

Le CE demande une vérification des numéros des deux parcelles faisant objet de la demande.

Le CE ne dispose pas des éléments suffisants pour donner un avis.

****Réponse :C121de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C135:Parcelles HK321-458-460-462-494 ET 495

Observations du CE135/

Le CE observe que seule la parcelle HK 416 constitue sur le plan fourni à l'emprise NT1.

Les autres parcelles, si elles font réellement partie de l'activité déclarée NT1 devraient être également dans l'emprise du NT1.

Sous réserve d'absence d'autorisation actuelle, ou de déclaration d'activité NT1, ou d'erreur de relevé cadastral, une mise à jour de la zone NT1 s'impose dans le projet du PLU.

****Réponse :C135de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C143: Parcelles 163 ET 223

Observations du CE143/

La contribution versée au dossier évoque un projet d'aménagement et demande que les deux parcelles soient classées NT1.

Par manque d'éléments (projet non transmis) et d'informations complémentaires, le CE n'a pas qualité à prendre position quant à la demande.

****Réponse :C143de la commune de Saint Georges d'Oléron**

33) : Observations concernant des demandes diverses :**C100 : demande d'aménagement des sorties voiture sur la rue du trait d'union.**

Observations du CE143/

Cette demande de modification des aménagements des accès routiers avec la piste cyclable sur le trait d'union mérite d'être étudiée hors projet de PLU. Il s'agira de demande d'aménagements à réaliser.

****Réponse :C100 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C108 : nuisances sonores au DOUHET

Observations du CE108/ Le commissaire enquêteur invite l'auteur de la contribution à contacter directement les services de la Mairie afin d'exposer les nuisances qu'il subit.

****Réponse :C108 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C51 : Parcelles EH 169-170-172 et 173

Observations du CE51 /

L'aménagement demandé pour éviter toute difficulté aux automobilistes engagés sur le terrain privé et ne pouvant plus faire demi-tour n'est pas lié au projet de PLU. Il s'inscrit dans une demande privée à formuler à la mairie.

****Réponse :C51 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C134 : circuit aérodrome BOIS FLEURY

Observations du CE134 /

La demande de vigilance à l'urbanisation sous le circuit VAC de l'aérodrome est fondée. Le commissaire enquêteur, estime que les limitations en urbanisation semblent respectées à la verticale des axes de décollage et d'atterrissage. Si, une anomalie apparaissait au comité d'exploitation, il est invité à transmettre directement sa proposition à la mairie de Saint Georges pour tout ce qui est vertical aux limites de la commune.

****Réponse :C134 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

34 Demandes concernant l'activité Agricole et les STECAL :**C171 parcelle AB57**

Observations du CE171 /

La demande d'implantation d'un maraichage sur la parcelle étant en cours de discussion depuis 2023, le CE ne peut intervenir pour prendre position quant à une éventuelle autorisation.

****Réponse :171 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C ? STECAL EQUESTRE parcelle XD41

Observations du CE /

La demande de création de STECAL intervient lors de la présentation du projet de PLU. Le CE a invité les propriétaires à se présenter en Mairie, munis des documents administratifs nécessaires afin de pouvoir intégrer ce STECAL sous réserve d'acceptation par la mairie et de délais suffisants.

****Réponse : STECAL EQUESTRE de la commune de Saint Georges d'Oléron**

35 Demandes TECHNIQUES :

C29-C48-C120-C89-C179

Observations du CE29-48-120-89-179 /

Les quatre contributions de référence permettent de modifier les règlements concernant l'orientation à privilégier des maisons (se protéger naturellement de la chaleur), l'utilisation de matériaux modernes permettant un accompagnement aux diverses formes de changement climatique ainsi qu'à la gestion selon les zones concernées, des volumes de végétaux à prendre en compte. Le CE souhaiterait une adaptation sectorielle de certaines propositions, visant à diminuer les risques d'incendie, les contraintes pesant sur une partie des réseaux électriques, ainsi que sur la mise en place de clôtures perméables à air et à l'eau tout en garantissant une protection contre l'incendie.

****Réponses :29-48-120-89-179 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

C165-C16-C101-C4

Observations du CE165-16-101-4 /

Les observations transmises par les différentes personnes mettent l'accent sur une demande supérieure de prise en compte par rapport aux équipements futurs ; Par exemple, nécessité de prévoir des zones de charge des voitures électriques dans les villages, limitation des déplacements en « décentralisant plus précisément » les commerces et services de première nécessité au cœur des villages.

Une demande d'adaptation de règlement du zonage Uclp mérite également toute l'attention de la commune.

Il est également fait demande de préciser certaines normes concernant les extensions selon les zones concernées.

Concernant les équipements positionnés sur les zones NT2, la nécessité de renouveler les bungalows en place est de plus en plus prégnante, alors qu'ils ne sont pas autorisés. (Cf question du CE en fin de PVS).

****Réponses :165-16-101-4 de la commune de Saint Georges d'Oléron**

IV) Observations et demandes du CE concernant certains documents du dossier d'enquête publique :

41) : Courriers adressés par la Mairie en début d'enquête publique en réponses aux questions posées par les PPA. Merci de les annexer ci-dessous.

Courriers complémentaires aux PPA adressés par la commune de Saint Georges d'Oléron.

42) Règlementation des zones « privées à camper en zone Nr.

**Face au nombre très important de terrains privés à camper situés en zone Nr et, au regard des nombreuses demandes de classement d'une partie de ces zones, par les propriétaires qui se sont exprimés, il apparaît dans le projet de PLU, une absence de réglementation à appliquer sur ces dites zones qui semblent à ce jour tolérées.*

L'absence totale d'une réglementation ne permet pas de définir les droits et devoirs des propriétaires, ainsi que les responsabilités à partager pour la sécurité de chaque parcelle, ainsi que toutes celles situées dans la même zone et, également sur la presque totalité de la façade Ouest de la commune.

Face aux nombreux risques d'incendie, le CE propose qu'un paragraphe spécifique à la lutte contre les incendies soit décliné pour chaque niveau de responsabilité.

Compte tenu des enjeux à partager et, à valider par de nombreux services de l'état, LE CE propose de différencier les zones de camping privé sur terrains privés, selon les possibilités d'accès-la présence de réseaux-la nature de la zone Nr au sein et à l'extérieur de chaque zone-l'identification via un adressage à mettre en place....

Le CE propose qu'une « demande Oléronaise » soit conduite en lien avec la CDC, de manière à sécuriser au maximum les limites de communes.

Réponse de la commune de Saint Georges d'Oléron :

43) Règlement des zones NT2.

Le public rencontré s'est très largement exprimé sur le souhait d'obtenir un classement NT2 des parcelles situées en zones Nr.

Lors des échanges avec le public, il apparaît que le règlement proposé au projet de PLU, pour les zones NT2, n'est pas suffisamment précis et, de ce fait, encourage presque le public à demandé un classement systématique.

De manière à sécuriser l'activité sur les zones NT2 du projet présenté au PLU, le CE souhaite qu'un règlement synthèse du NT2 soit élaboré et annexé au règlement présenté. La nature des équipements devra également être très clairement soulignée ainsi que les règles de remplacement.

Réponse de la commune de Saint Georges d'Oléron :

Fin du PVS.

Dolus d'Oléron le 24 juillet 2026. »

Fin du rapport d'enquête publique 2600003686.

Fait à Dolus d'Oléron le 08 septembre 2026.

Signé : Jean-Marie CLERGET, Commissaire-Enquêteur.