



aménagement
des territoires

Les dossiers du Réseau Équipement

Poitou-Charentes

n° 6 - novembre 2006

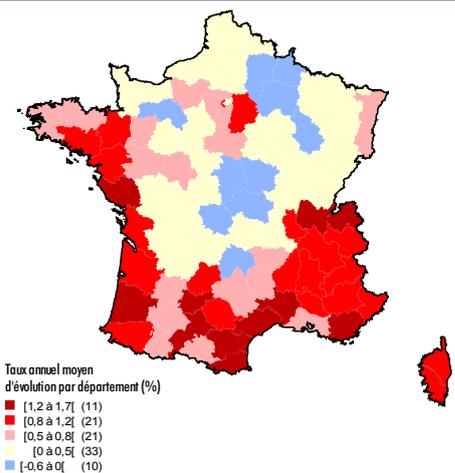
La Charente-Maritime face au dynamisme démographique du littoral

Le littoral charentais comme la plupart des façades maritimes est particulièrement attractif. L'essor démographique de ces dernières années est nettement supérieur à la moyenne de la région. Chaque année, 6 200 nouveaux habitants s'installent sur la côte atlantique du Poitou-Charentes. La prise de conscience de l'importance économique du littoral, des multiples convoitises qu'il engendre, appellent à un renouvellement des regards et à de nouvelles approches de la politique du littoral.

La croissance démographique de la France s'est accélérée depuis 1999. Le rythme d'évolution de la population a presque doublé sur la période récente par rapport à la décennie précédente 1990-1999. Du fait de leur attractivité et des mouvements migratoires, tous les départements littoraux du sud méditerranéen et de l'Atlantique ont bénéficié de ce développement. D'autres départements du sud-ouest, Haute-Garonne, Tarn, ou de l'est, Ain, Haute-Savoie, voient leur population fortement augmenté.

La Charente-Maritime fait partie des départements où la croissance démographique devient forte avec 1,1 % par an soit en moyenne 6 200 habitants supplémentaires chaque année depuis 1999. La Vendée connaît un développement plus important (+1,4 % par an). Mais en comparaison, la population de la Vienne augmente de 1 700 habitants par an, les Deux-Sèvres de 1 500 et la Charente de 900.

Évolution de la population de 1999 à 2004

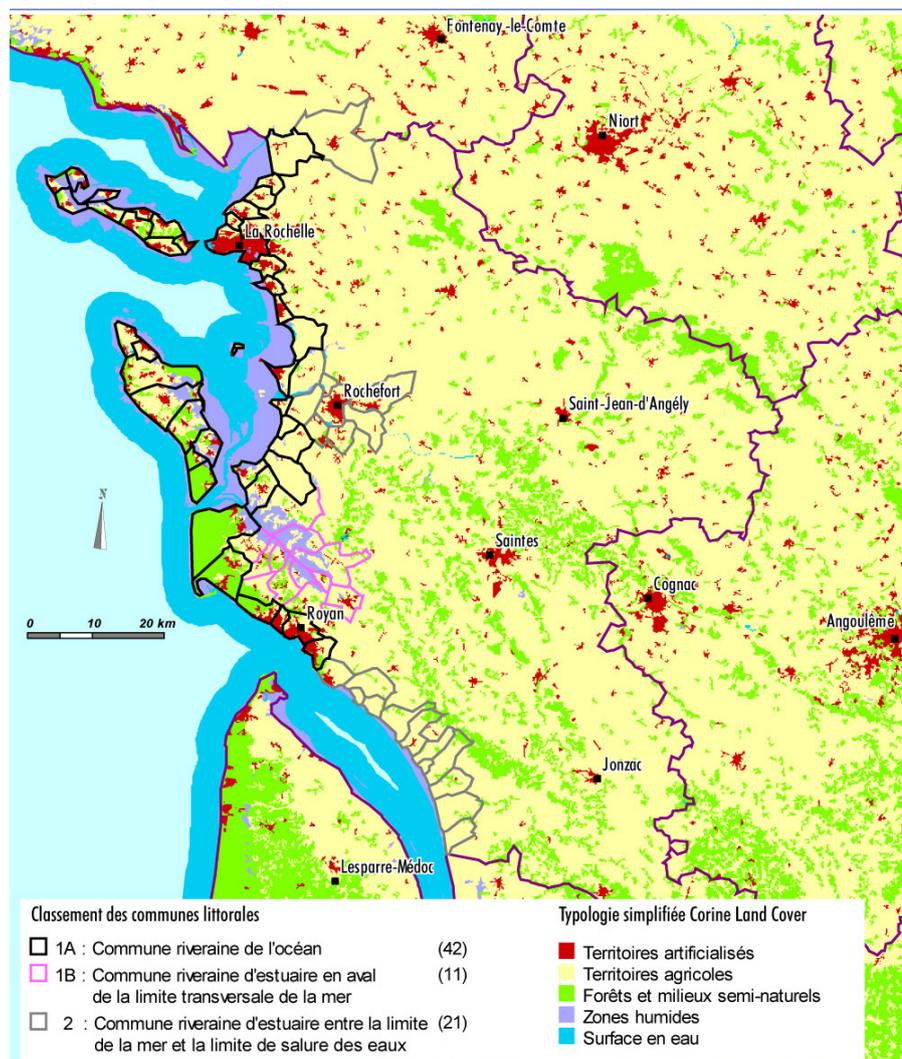


source : Insee, 2006 - IGN, Géofla®, 2005

Un littoral à plusieurs facettes

La notion de littoral est difficile à appréhender. La loi « littoral » limite cette zone aux 74 communes en bordure de l'océan et des estuaires. Cette approche étant limitative au vu des phénomènes qui touchent cette partie du territoire,





source : UE-Ifen, Corine Land Cover, 2000 - IGN, Géofla®, 2005

la question de la délimitation géographique du littoral se pose en premier lieu et le littoral ne peut être étudié indépendamment de l'arrière-pays.

C'est pourquoi, une première démarche consiste à aborder le littoral, selon ces différentes composantes, îles, presqu'île d'Arvert, principales villes, pays littoraux, l'ensemble prenant comme référence la région Poitou-charentes.

En effet, le littoral ne constitue pas un ensemble homogène. Une diversité de situations et des profils contrastés le caractérisent. Plusieurs échelles spatiales rendent compte de cette complexité.

Une croissance démographique en accélération

Par son attractivité, la zone littorale contribue très fortement à la croissance de la population régionale. Ce phénomène s'inscrit dans l'évolution globale de la population de la façade Atlantique.

Sur la période 1990 et 1999, l'évolution de la population du littoral charentais maritime est mesurée sur l'ensemble des communes des trois communautés d'agglomération et des pays bordant le littoral. La croissance moyenne de

	Île de Ré	Île d'Oléron	Villes littorales (La Rochelle, Rochefort, Royan)	Communes littorales hors villes et hors îles	Ensemble des communes littorales	Communes des pays et communautés d'agglomération littoraux	Charente-Maritime	Poitou-Charentes
Nombre de communes	10	8	3	53	74	156	472	1 464
Population 1999	16 499	20 009	119 483	111 183	267 174	365 957	557 024	1 640 068
Estimation de la variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2004	+380	+340	+500	+1 650	+2 870	+5 070	+6 160	+10 260
Taux annuel moyen de variation de la population entre 1990 et 1999	1,9	0,9	0,6	0,8	0,7	0,9	0,6	0,3
Estimation du taux annuel moyen de variation de la population entre 1999 et 2004	2,2	1,7	0,4	1,4	1,1	1,3	1,1	0,6
Taux de logements vacants en 2003	2,6	3,4	7,0	4,9	5,3	5,0	6,8	8,1
Part des logements neufs entre 1999 et 2004	10,6	12,9	6,0	11,5	9,5	10,6	10,1	8,4
Moyenne annuelle de construction de logements neufs entre 1999 et 2004	320	511	737	4 490	3 058	4 164	5 581	12 157
Nombre de logements ordinaires autorisés en 2004	340	511	797	2 041	3 689	5 146	7 709	17 539
Taux de logements individuels en 2003 (%)	90,0	91,4	41,1	87,3	66,0	72,5	77,9	79,6
Estimation du solde migratoire annuel entre 1990 et 1999	310	240	520	1 060	2 130	3 180	3 730	4 890
Estimation du solde migratoire annuel entre 1999 et 2003	460	430	440	1 860	3 200	5 240	6 490	9 350

Source : Insee, Recensements - Ministère chargé de l'Équipement, Filocom 2003 d'après la DGI - Ministère chargé de l'Équipement, Sitadel, 2005

la population dans cette frange est de +0,9 % par an (+0,3 % en Poitou-Charentes) et s'accroît depuis 1999 avec une croissance moyenne de la population de +1,4 % par an (+0,6 % en Poitou-Charentes).

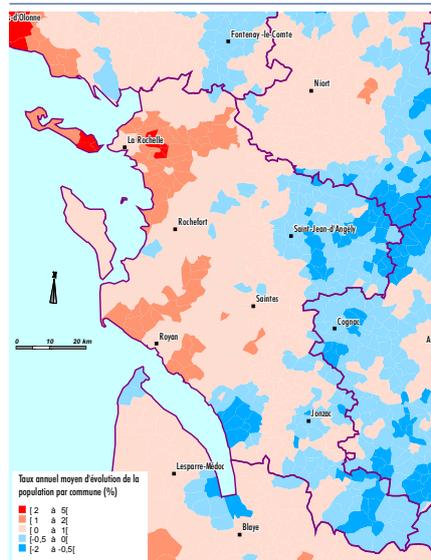
Entre les périodes 1990-1999 et 1999-2004, ce phénomène de croissance de la population s'est ralenti dans les trois villes du littoral (La Rochelle, Rochefort et Royan) mais s'est accéléré dans toutes les autres composantes du littoral. Le rythme de croissance a doublé dans l'île d'Oléron et dans les autres communes touchant le littoral, en dehors des îles et des trois grandes villes.

Cette croissance démographique est due essentiellement au solde migratoire. Le solde naturel, excédent des naissances sur les décès, qui est quasi nul pour l'ensemble de la région, est systématiquement négatif ou nul sur tous les ensembles littoraux à l'exception de la commune de La Rochelle.

Un territoire vieillissant : une personne sur trois de plus de 60 ans en 2015

Le vieillissement de la population est un phénomène général en France et particulièrement en Poitou-Charentes. Le littoral charentais maritime

Évolution de la population entre 1990 et 1999

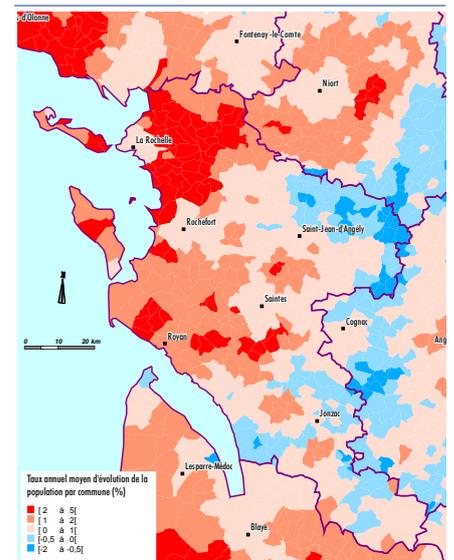


source : Insee, RP 99 - IGN, Géofla®, 2005

est doublement concerné par ce phénomène du fait du vieillissement naturel de la population résidente et de l'arrivée de personnes âgées ayant choisi le territoire comme lieu de retraite.

En 2004, 26,8 % de la population de Charente-Maritime a, d'ores et déjà, 60 ans ou plus contre moins de 21 % en France métropolitaine. Les projections basées sur les tendances d'évolution de population et de migrations 1990-1999, et qui ne

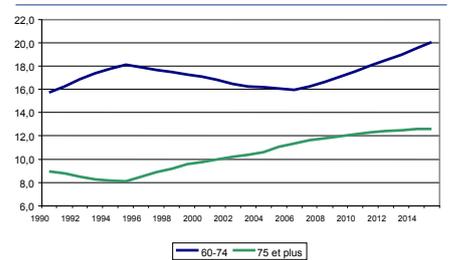
Estimation de l'évolution de la population entre 1999 et 2004



source : Ministère chargé de l'Équipement, Filocom d'après la DGI, 2005 - IGN, Géofla®, 2005

prennent pas encore en compte le doublement du rythme de croissance de la population régionale depuis 1999, indiquent que 32,7 % de la population charentaise maritime aura 60 ans et plus en 2015.

La part des 60-74 ans et 75 ans et plus en Charente-Maritime



source : Insee, 2003

Ce phénomène inéluctable est encore plus accentué sur le littoral charentais maritime. Si en moyenne 40 % des chefs des ménages ont plus de 60 ans, ce taux atteint 50 % dans les îles et même 53 % dans la communauté d'agglomération du pays roynais.

Une forte croissance de la construction neuve

Les taux de construction de logements neufs entre 1999 et 2004 par rapport au parc initial sont les plus forts sur les îles de Ré et d'Oléron (10,6 et 12,9 %), et dans les communes littorales hors villes (11,5 %). En moyenne depuis près de 10 ans, il se construit, chaque année, environ 500 logements dans l'île d'Oléron dont

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral »

Dès les années 1960, l'engouement pour les vacances au bord de la mer augmente la pression touristique et ainsi le rythme des constructions sur le littoral. L'urbanisation a tendance à se faire en continu sur la côte et plus particulièrement en Méditerranée, où l'utilisation abusive de concessions d'endiguage permet la réalisation d'opérations immobilières sur le domaine public maritime. Cette évolution et les critiques qui ont été formulées alors, ont conduit la puissance publique à réagir pour assurer la sauvegarde de son domaine et la maîtrise de l'urbanisation.

La prise de conscience de l'importance économique du littoral et des multiples convoitises dont il fait l'objet a rendu indispensable l'intervention d'une norme de valeur juridique supérieure chargée d'arbitrer entre les multiples utilisations du littoral. C'est dans cet esprit qu'a été votée avec un large consensus parlementaire, la loi littoral du 3 janvier 1986 (consolidée au 12 octobre 2005). Une seule loi pour traiter du littoral, 5 500 km de côtes pour sa partie métropolitaine et 1 500 km pour les DOM, caractérisés par sa diversité géographique et culturelle : trois façades maritimes en métropole Manche-mer du Nord, Atlantique, Méditerranéenne, sans oublier les étangs salés et les plans d'eau de plus de 1 000 hectares, tel a été le premier enjeu de la loi !

Les principes généraux de cette loi consistent à la fois à :

- préserver les espaces rares et sensibles ;
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment ;
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, enfin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

Pour atteindre ces objectifs, la loi énonce un ensemble de règles sur des sujets aussi variés que la qualité des eaux, la gestion du domaine public maritime et des plages, la taxe de séjour, les cultures marines et bien sûr l'urbanisme.

la moitié de résidences secondaires. Dans l'île de Ré, ce sont en moyenne 300 logements par an, plus souvent des résidences secondaires.

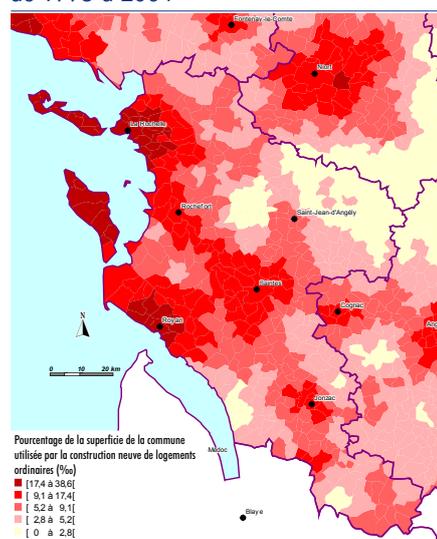
Le littoral charentais maritime ne possède pas de grande métropole mais trois communautés d'agglomérations de taille moyenne : La Rochelle, Rochefort et Royan. Autour de ces agglomérations, on observe un phénomène de péri urbanisation et d'étalement urbain multipolarisé.

L'habitat se densifie le long des axes :

- La Rochelle - Niort ;
- La Rochelle - Rochefort - Saintes ;
- Saintes - Royan ;
- Saintes - Cognac ;
- Cognac - Jonzac.

Les aires urbaines de Niort et La Rochelle se rapprochent, seules quelques communes intermédiaires restent multipolarisées.

Consommation d'espace due à la construction neuve de logements ordinaires de 1995 à 2004



source : Ministère chargé de l'Équipement, Sitadel, 2005 - IGN, Géofla®, 2005

Le Conservatoire du littoral

Le conservatoire du littoral est un établissement public créé en 1975. Il mène une politique foncière visant à la protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres.

Après avoir effectué les travaux de remise en état nécessaires, il confie la gestion des terrains aux communes, à d'autres collectivités locales ou à des associations pour qu'ils en assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées.

Les acquisitions du Conservatoire du littoral en Charente-Maritime - Situation au 1^{er} juin 2006

Site	Surface (ha)	
Île de Charente-Maritime	Île de Ré - Fier d'Ars, le Défend, Pointe du Grouin, les Évières	428
	Île Madame	4
	Île d'Oléron - Marais du Douhet	82
	Île d'Aix - Fort Liedot	18
Marais de Charente-Maritime	Marais de Brouage	756
	Marais d'Yves	123
	Marais de Moëze	299
	Estuaire de la Seudre	122
	Estuaire de la Charente - Fouras, les Fosses de la Gardette	158
Presqu'île d'Arvert	Les Combots d'Ansoine	86
Rives Nord de la Gironde	Forêt de Suzac	222
Ensemble Charente-Maritime		3 280

La forte croissance de la construction neuve sous forme d'habitat individuel pavillonnaire génère une importante consommation d'espace. En tout, de 1995 à 2004, la construction neuve a absorbé 4,6 % des surfaces hors SAU des trois agglomérations (la moyenne régionale est de 1,85 %). La pression foncière et les excédents migratoires se diffusent dans les première et deuxième couronnes puis au delà des aires urbaines, dans les petits pôles urbains retro littoraux, le long des axes de communication.

Ainsi, l'aire urbaine de la Rochelle est délimitée au nord par le marais poitevin et au sud par la marais de Rochefort ce qui explique son développement vers l'est tandis que la ville de Rochefort est enclavée dans les marais.

De plus, deux grands ensembles forestiers domaniaux sont présents sur le littoral charentais :

- La Coubre en bordure de la presqu'île d'Arvert (430 km²) ;
- Saint Trojan au sud de l'île d'Oléron (190 km²). ■

Une urbanisation contrainte

Le littoral de la Charente-Maritime est jalonné de nombreuses zones humides dont les trois principales sont :

- Marais Poitevin (955 km²) ;
- Marais de Brouage (170 km²) ;
- Marais de Rochefort (150 km²).

Pour en savoir plus

- <http://www.mer.equipement.gouv.fr>
- <http://www.conservatoire-du-littoral.fr>
- <http://www.ifen.fr/littoral/>

Les dossiers du réseau Équipement Poitou-Charentes

DRE Poitou-Charentes
15, rue Arthur Ranc - BP 539
86020 POITIERS Cedex

Tél : 05 49 55 63 63
Fax : 05 49 55 65 89

courriel :
DRE-poitou-charente@equipement.gouv.fr

site internet :
www.poitou-charentes.equipement.gouv.fr

Directeur de publication
Jean-Claude Ruyschaert

Rédacteur en chef
Bruno Pezin

Rédacteur
Marie-Neige Lebourg, Éric Vergeau

Équipe de rédaction
Marie-Neige Lebourg, Éric Vergeau

Conception graphique et réalisation
Unité SIG de la DRE Poitou-Charentes

Impression
DRE Poitou-Charentes

Dépôt légal
ISSN 1950-9588
ISSN 1952-4331

