

Zones de Solidarité en Charente-Maritime
*Étude des sites de Fouras et l'Île d'Aix après
déconstruction pour leur aménagement environnemental*

Directrice de publication

Anne-Emmanuelle Ouvrard

Service commanditaire de l'étude

DREAL Poitou-Charentes - Service énergie, climat, logement, aménagement

illustration première et quatrième de couverture

source du fond cartographique (www.geoportail.fr)



1, Chêne Fort - 89120 Chêne Arnoult



12 rue du Maréchal Foch 56410 Etel



11 rue Hoche 49100 Angers



10 rue des Feuillantines 75005 Paris



La Barre Théberge 44 440 Trans Sur Erdre

SOMMAIRE

LE LIEN FOURAS-L'ILE D'AIX	5
Une étude pour deux sites étroitement liés mais inégaux	
Attrait touristique et qualité du paysage	
Solidité socio-économique et ressources	
Intéressement aux réflexions	
ETAT DES LIEUX DES ENJEUX JURIDIQUES	7
L'ILE D'AIX	9
Introduction	
Au XVIIIe siècle	
Au XIXe siècle	
Au XXe siècle	
Les événements météo-marins sévères	
Les zones de solidarité	
Les projets et idées émises par la commune	
<u>Carte des espaces de projet et carte des paysages après déconstruction</u>	19
Les objectifs du projet - Projet-Processus - Grandes orientations d'aménagement	21
Aménagements proposés	23
Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien - Impact hydraulique - Faisabilité juridique	25
FOURAS - LA POINTE DE LA FUMÉE	29
Introduction	
Au XVIIIe siècle	
Au XIXe et au début du XXe siècle	
Depuis le milieu du XXe siècle	
Les événements météo-marins sévères	
Les zones de solidarité	
Les projets et idées émises par la commune	
<u>Carte des espaces de projet après déconstruction</u>	43
Projet-Processus - Les objectifs du projet	45
<u>Carte des paysages après déconstruction</u>	47
<u>Carte des grandes orientations d'aménagement</u>	49
Extrême Pointe de la Fumée - Aménagements proposés	51
Extrême Pointe de la Fumée - Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien - Impact hydraulique et faisabilité juridique	57
Quartier ostréicole - Aménagements proposés	59
Quartier ostréicole - Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien - Impact hydraulique et faisabilité juridique	61
Quartier du Tourillon - Aménagements proposés	63
Quartier du Tourillon - Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien - Impact hydraulique et faisabilité juridique	65
Plage de la Vierge - Aménagements proposés	67
Plage de la Vierge - Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien - Impact hydraulique et faisabilité juridique	75
Autour des prairies du Casino - Aménagements proposés	77
Autour des prairies du Casino - Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien - Impact hydraulique et faisabilité juridique	79
Synthèse des coûts d'aménagement et d'entretien	81
Entretenir la mémoire du risque - pistes de réflexion	81
ATLAS CARTOGRAPHIQUE FOURAS - ILE D'AIX au 1/12 500e	85

ANNEXES (COMPTE-RENDUS)

Ce rapport est complété par trois plans pliés:
Ile d'Aix - Plan du scénario d'aménagement au 1/1000e
Fouras - Plan des grandes orientations d'aménagement au 1/2000e et Plan du scénario d'aménagement au 1/1000e



Le lien Fouras-Ile d'Aix

Une étude pour deux sites étroitement liés mais inégaux

Fouras et l'Ile d'Aix font partie des territoires sur lesquels s'est abattue la tempête Xynthia dans la nuit du 27 au 28 février 2010. Sur ces deux communes, comme sur d'autres communes littorales, l'Etat a défini des périmètres d'extrême danger, appelés Zones de Solidarité, au sein desquels les propriétaires qui le souhaitent ont pu vendre leur habitation à l'amiable. Ces transactions, rendues possibles grâce au Fonds Barnier, ont rendu l'Etat propriétaire d'un certain nombre de terrains, en même temps qu'elles l'engageaient à déconstruire les habitations acquises. Après deux ans de procédures pendant lesquels des morceaux de ville ont été désertés et murés, les déconstructions sur Fouras et l'Ile d'Aix devraient être mises en œuvre au premier semestre 2014. Mais que faire des parcelles une fois déconstruites ? Quel usage conforme à leur identification de zone d'extrême danger peut-on leur attribuer collectivement ? L'Etat restant propriétaire, à quel gestionnaire confier l'entretien des ces espaces ? Comment tenter de transformer cette situation en opportunité, alors que les moyens manquent ?

Ces questions se posent pareillement pour les deux communes. Pourtant, les contextes géographiques, urbains, paysagers, économiques et humains de Fouras et de l'Ile d'Aix diffèrent et obligent à adapter les projets au contexte de chaque commune. Si l'Ile d'Aix est un prolongement géographique de la presqu'île de la Fumée, et s'il est vrai que les liens entre Fouras et l'Ile d'Aix sont forts, les deux territoires n'en sont pas moins dissemblables. Fouras est la porte d'entrée de l'Ile d'Aix, et l'Ile d'Aix attire des visiteurs à Fouras. Fouras ne peut plus faire évoluer le site de la Pointe de la Fumée car il a été entièrement privatisé et bâti, l'Ile d'Aix est freinée dans son développement car elle a protégé ses paysages non-bâties (et les réflexions se portent alors sur les secteurs déjà aménagés). L'Ile d'Aix séduit mais cela pourrait ne pas être suffisant pour conserver des habitants à l'année. La Pointe de la Fumée déçoit et c'est sa surfréquentation qui en est l'une des causes. Autant d'aspects qui lient et opposent à la fois les deux territoires, il y en a sûrement d'autres, nous en développons ci-dessous quelques uns.

Attrait touristique et qualité du paysage.

L'attrait qu'exerce l'Ile d'Aix est révélé à l'extrême durant la belle saison : pendant cette période l'île passe de 246 habitants (résidents permanents au 1er janvier 2013) à 2 000 personnes. L'île accueille 250 000 à 300 000 visiteurs par an : visiteurs d'un jour, vacanciers de moyenne ou de longue durée. La navette fait durant l'été jusqu'à 22 allers-retours par jour, contre 6 en hiver. Les restaurants, hébergements, petits commerces touristiques font le plein et c'est cet apport saisonnier de visiteurs qui permet aux îliens de vivre en permanence sur l'île, sans courir l'emploi sur le continent.

La commune de l'Ile d'Aix mène depuis plusieurs années une politique d'embellissement et de veille sur la qualité des paysages : site classé (bientôt étendu davantage), charte chromatique et de matériaux, enterrement des réseaux aériens (électricité, téléphone), éclairage discret des voiries... Une grande partie de son territoire appartient à des organismes qui veillent et entretiennent la qualité des paysages et du patrimoine (Conservatoire du Littoral, Conseil Général, Association des Amis de l'Ile d'Aix). De nombreux sites et paysages (les remparts, la place d'Austerlitz, les plantations le long du Saillant, les prairies ou les boisements) sont depuis longtemps identifiés, et leur valeur paysagère est connue. Leur gestion est organisée, conventionnée : par exemple, les chevaux et poneys, servant aux promenades en calèche l'été, sont mis au pré sur certains terrains du Conservatoire et du Conseil Général, dont ils restreignent l'enrichissement. Les modalités de préservation des paysages de l'île sont cadrées et éprouvées, le système est rodé et apporte plutôt satisfaction.

A Fouras aussi l'attrait touristique est plus marqué en été. Les résidences secondaires (90% des habitations de la Pointe) sont occupées, et de nombreux visiteurs se présentent en voiture pour prendre le bac vers l'Ile d'Aix, aller rapidement au restaurant ou se promener là où les points de vue sont encore disponibles et accessibles. A l'année, et durant la période des fêtes de fin d'année notamment, les cabanes de vente directe ou de dégustation d'huîtres attirent des visiteurs, plutôt sur de courtes durées. Cette attractivité gourmande s'affirme ces dernières années. Mais il semble que l'intérêt touristique de la Pointe de la Fumée soit par ailleurs limité : encombrement des chaussées, inconfort des circulations piétonnes, discontinuité des pistes cyclables, privatisation massive des points de vue par les habitations (bâti lui-même, haies et clôtures opaques), omniprésence de la voiture (parkings publics et privés), inégalité de la qualité architecturale, réseaux aériens très présents, éclairage routier... Cet environnement n'était pas dans cet état il y a quelques décennies, disons au milieu du XXe siècle.

Le site de la Pointe de la Fumée est exceptionnel, ce que l'on en a fait jusqu'à maintenant l'est beaucoup moins. L'urbanisation n'a pas sublimé la presqu'île, et a fait oublier son caractère submersible et vulnérable.

Plusieurs années d'études ont été engagées pour tenter d'améliorer le site, mais ne se sont pas concrétisées. Une vision d'ensemble, partagée et ambitieuse, manque encore aujourd'hui pour lui donner la qualité que son nom et son emplacement semblent promettre : un paysage de bout du monde, un rivage, un horizon...

Solidité socio-économique et ressources.

Fouras peut compter sur un réseau de sites touristiques et économiques à l'échelle de la commune : centre-ville piétonnier, musée et fortifications, plages, ports de plaisance, promenades aménagées en bord de mer, casino, multiples activités de loisirs balnéaires (mini-golf...), centres commerciaux, zones d'activités. Au-delà des limites communales, les liaisons avec les autres communes du continent, la proximité de l'agglomération de Rochefort, la création d'un arrêt ferroviaire à Saint Laurent de la Prée, contribuent à dynamiser et à stimuler le territoire, son attractivité, son développement. Les rochers et les courants autour de la Pointe de la Fumée en font un site particulièrement propice à la récolte du naissain, la pointe représente par conséquent un enjeu important pour la profession ostréicole locale et extérieure. L'attractivité de l'Ile d'Aix amène de nombreux visiteurs à laisser leur véhicule au parking public payant de l'embarcadère, dont la commune de Fouras tire une source de revenu non négligeable.

L'Ile d'Aix a les contraintes d'un territoire insulaire, en site classé et avec peu de maîtrise foncière communale : difficultés d'accès, coût des matières premières ou des services augmentés du fait des particularités d'acheminement, faibles possibilités de développement (contraintes physiques et réglementaires), population de résidents permanents et réseau économique fragiles... Sa survie passe par le maintien d'une population à l'année (tirant ses ressources en grande partie du tourisme), et donc par la préservation de la qualité de ses paysages et de son offre touristique.

Intéressement aux réflexions.

Fouras, et plus précisément la Pointe de la Fumée, est incontestablement la porte d'entrée de l'Ile d'Aix. Les aixois vont et viennent de l'île au continent par ce passage, le traversent, s'y garent, y prennent la navette parfois plusieurs fois par jour. Il n'y a pas d'autre accès à l'île, les aixois sont obligés de passer par là. Les aménagements qui pourraient être envisagés à cet endroit les concernent directement, dans leur vie quotidienne : circulation, stationnements...

Les Fourasins n'ont en revanche aucun besoin sur l'Ile d'Aix. L'île fait partie des éléments qui composent le paysage qui s'étend au large de la Pointe de la Fumée, c'est une destination de promenade, un loisir, mais la commune de Fouras n'a aucun intérêt actuel ou à venir, ni aucune prérogative à revendiquer sur l'aménagement du territoire aixois. Les réflexions sur l'aménagement de la Pointe de la Fumée doivent donc forcément inclure les représentants de l'Ile d'Aix, les réflexions sur l'aménagement de l'Ile d'Aix peuvent en revanche être menées sans les représentants de Fouras.

Etat des lieux des enjeux juridiques

Le contexte juridique de l'étude nécessite la prise en compte de textes élaborés spécifiquement à la suite de l'évènement, mais s'inscrit également dans une situation juridique plus globale qui, outre le phénomène naturel de mutation des territoires, évolue fortement ces dernières années sous l'impulsion, notamment, du Grenelle de l'environnement. L'objectif est donc de définir le paysage juridique dans lequel s'insère la démarche d'aménagement des zones de solidarités et de prévenir les blocages éventuels que certaines options pourraient voir survenir.

Contexte juridique spécifique aux Zones de Solidarité Evolution des textes et élargissement progressif du champ des opérations finançables par le FPRNM (Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs)

Source : *Projet de loi de finances pour 2012 Article 51 (Sénat)*

Initialement dédié à l'indemnisation des expropriations des biens exposés à certains risques naturels, il est ensuite intervenu dans le financement d'actions de prévention afin d'assurer la sécurité des personnes et de réduire les dommages aux biens exposés à un risque naturel majeur. De plus, entre 1995 et 2010, plusieurs lois ont élargi son champ d'intervention au financement d'études et de travaux, d'acquisitions amiables de biens menacés, ainsi que d'actions d'information du public.

L'élargissement progressif du champ des opérations finançables par le FPRNM

1) Loi de finances rectificative pour 1997 : financement, à titre exceptionnel et sous certaines conditions, des études et travaux réalisés dans le cadre de la prévention des risques liés aux glissements de terrain de grande ampleur des Ruines de Séchilienne (Isère) et de La Clapière (Alpes-Maritimes).

2) Loi de finances rectificative pour 1999 : financement, du 1er janvier 2000 au 1er septembre 2006, de 50 % des dépenses de l'Etat afférentes aux études nécessaires à la préparation et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles.

3) Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité : contribution possible du fonds au financement des opérations de reconnaissance des cavités souterraines et des marnières dont les dangers pour les constructions ou les vies humaines sont avérés, à l'acquisition amiable d'un immeuble exposé à des risques d'effondrement du sol qui menace gravement des vies humaines, et à des travaux de mise en sécurité relatifs à ces risques dès lors que ces travaux sont moins coûteux que l'expropriation prévue à l'article L. 561-1 du code de l'environnement.

4) Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, extension, sous certaines conditions, de la contribution du fonds :

a) à l'acquisition amiable, par l'Etat, par une commune ou un groupement de communes, de biens menacés par l'un des risques éligibles à l'expropriation pour risque naturel majeur, lorsque les travaux de prévention sont plus coûteux ;

b) à l'acquisition amiable de biens d'habitation et des biens liés à une activité économique de taille modeste fortement sinistrés à la suite d'une catastrophe naturelle ainsi que de leurs terrains d'assiette ;

c) aux études et travaux de prévention à maîtrise d'ouvrage privée sur les biens couverts par la garantie contre les catastrophes naturelles, réalisés en application de plans de prévention des risques approuvés ;

d) aux actions d'information des populations en ce qui concerne les conditions générales de leur indemnisation au titre de la garantie d'assurance.

5) Loi de finances pour 2004 : financement, dans la limite de 10 millions d'euros par an et jusqu'au 31 décembre 2008, des études et travaux de prévention des collectivités locales dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques.

6) Loi de finances pour 2006, financement, pour les risques majeurs:

a) de 75 % des dépenses afférentes à la préparation et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et aux actions d'information préventive sur les risques (dans la limite de 16 millions d'euros par an, du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2012) ;

b) de 50 % du coût des études et 25 % du coût des travaux de prévention contre les risques naturels dont les collectivités territoriales ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage, dans les communes couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé (dans la limite de 33 millions d'euros par an et jusqu'au 31 décembre 2012) ;

c) de 50 % du coût des études et 25 % du coût des travaux de prévention des conséquences dommageables qui résulteraient du glissement de terrain du site des Ruines de Séchilienne dans la vallée de la Romanche (dans la limite de 35 millions d'euros par an et jusqu'au 31 décembre 2012).

7) Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques :

a) contribution, sous forme de fonds de concours à l'Etat, au financement des études et travaux de prévention contre les risques naturels majeurs et de protection des lieux habités contre les inondations, réalisés ou subventionnés par l'Etat (dans la limite de

40 millions d'euros et pour les seules dépenses engagées par l'Etat avant le 1er janvier 2007) ;

b) contribution au financement d'études et travaux de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage, dans les communes couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé (dans la limite de 55 millions d'euros par an et jusqu'au 31 décembre 2012, avec un taux maximum d'intervention de 50 % pour les études, 40 % pour les travaux de prévention et 25 % pour les travaux de protection).

8) Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement :

Son article 222 modifie l'article L. 561-3 du code de l'environnement en étendant aux risques de crues à montée rapide ou de submersion marine la possibilité pour l'État, les communes ou leur groupement, d'acquérir par voie d'expropriation ou par voie amiable des biens exposés, et par voie amiable uniquement, des biens sinistrés. Cette loi modifie également d'autres dispositions liées au financement d'études et aux travaux de prévention.

Article L.561-1 et suivants du Code de l'environnement

Contexte juridique d'ensemble des territoires de Fouras et l'Île d'Aix - Synthèse

Les zones de solidarités situées sur la pointe de la fumée à Fouras et sur l'Île d'Aix bénéficient d'un **environnement** exceptionnel. A ce titre, ces sites se trouvent concernés par de nombreux enjeux de protection.

On dénombre ainsi plusieurs sites « Natura 2000 » qui participent à un réseau européen dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité tout en maintenant les activités humaines. Ces sites sont trois Zones Spéciales de Conservation (ZSC), le « Marais de Rochefort », la « Basse Vallée de la Charente » et le « Pertuis Charentais », et trois Zones de Protections Spéciales (ZPS) dédiées aux oiseaux, les sites « Estuaires et basse vallée de la Charente », « Pertuis Charentais – Rochebonne » et « Anse de Fouras, Baie d'Yves, Marais de Rochefort ».

D'autres indicateurs permettent de considérer la zone comme importante sur ces enjeux. Il s'agit des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO). Les ZNIEFF du « Marais de Rochefort », de « l'Estuaire et basse vallée de la Charente » et de « l'Île d'Aix » ainsi que les ZICO « Anse de Fouras, Baie d'Yves

et Marais de Rochefort » et « Estuaire de la Charente » confirment des enjeux importants relatifs à la rareté ou à la fragilité d'habitats naturels, d'espèces sauvages et de leurs milieux de vie.

Ces périmètres ne sont pas prescriptifs, mais il convient, lors de la réalisation d'un projet, de prendre en compte les enjeux qu'ils énumèrent et de ne pas remettre en cause leurs objectifs de conservation. En fonction de la nature du projet, il peut s'ensuivre la réalisation de procédures particulières afin de démontrer cette prise en compte.

D'autres démarches de mise en œuvre d'outils juridiques de protection de la nature sont en cours, il s'agit du projet de création de Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais, et de la mise en place de la Trame Verte et Bleue dont l'objectif est de préserver les continuités écologiques. A nouveau, les éléments de diagnostic de ces documents sont à intégrer à la réflexion des projets qui sont en cours afin d'éviter des incidences notables.

Sur l'aspect **patrimonial**, l'Estuaire de la Charente s'engage dans une démarche de label « Grand site » qui consiste, sur les sites particulièrement renommés et/ou fréquentés, à définir un projet partenarial Etat/Collectivités territoriales afin de mieux accueillir les visiteurs, de restaurer et de protéger le site, et de générer des retombées économiques sur le territoire et la région concernée. Cette approche implique l'existence préalable de sites inscrits ou classés au titre du patrimoine naturel.

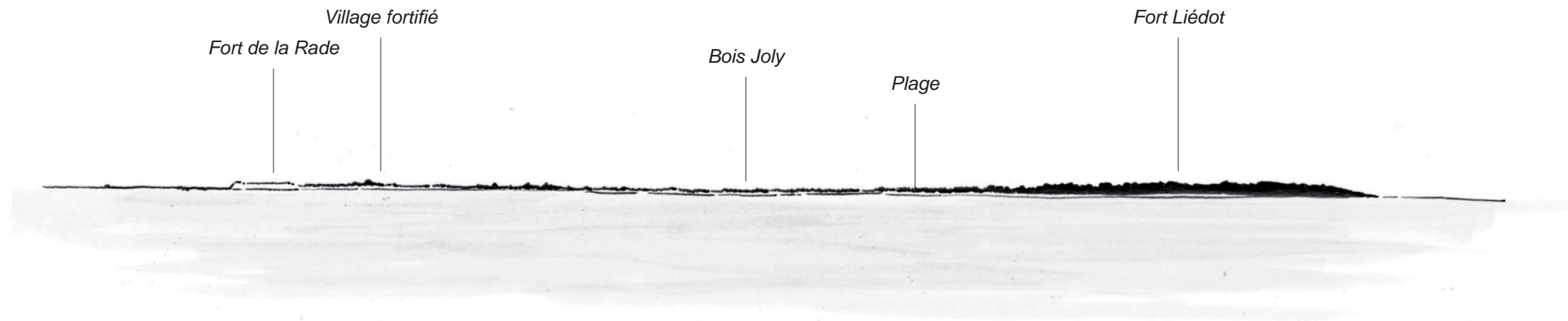
Pré-existant sur l'Île d'Aix qui est inscrite dans sa totalité et partiellement classée, la démarche a progressé courant 2013 sur la Pointe de la Fumée qui a été, de la même manière, totalement inscrite et globalement classée. Les conséquences de cette inscription impliquent une procédure particulière pour pouvoir modifier les sites concernés.

Par ailleurs, outre le patrimoine naturel et paysager, c'est le **patrimoine historique** qui est protégé avec l'inscription à l'inventaire des Monuments Historiques de certains bâtiments. Sont concernés le Fort de l'Aiguille sur la presqu'île de la fumée à Fouras et près d'une soixantaine de bâtiments sur l'île d'Aix principalement dans la rue Marengo, la rue Napoléon, et les bâtiments les plus emblématiques comme le Phare ou le Fort Liédot. De la même manière, une modification de ces bâtiments est soumise à une procédure spéciale.

Sur les aspects plus classiques de l'**aménagement territorial**, la zone d'étude permet une approche juridique fine. En effet, le territoire est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2007 et chaque commune dispose d'un document d'urbanisme. Un Plan Local d'Urbanisme de 2011, pour Fouras, reprend à la fois les attentes du SCoT et intègre les données prescrites depuis lors, comme celle du Plan de Protection des Risques Naturels d'Erosion et de Submersion Marine. L'Île d'Aix est concernée par un Plan d'Occupation des Sols modifié en 2001 qui permet d'avoir un regard précis sur les enjeux de la commune, mais qu'il convient de regarder à l'aune des enjeux identifiés ces dernières années et prescrites dans des documents officiels comme le Programme d'Action et de Prévention des Inondations.

D'autres enjeux juridiques sont sous-jacents et sont susceptibles de se révéler en fonction des orientations d'aménagement retenues. Liés aux usages, ces enjeux intéressent par exemple les conséquences d'une éventuelle reclassification des eaux conchylicoles. En passant de catégorie « A » à « B », elle obligerait la profession à utiliser des bassins de traitement qui n'existent pas pour l'heure. Ils concernent également les aménagements projetés sur la pointe de la Fumée, qui, s'ils ont lieu, engendreront des incidences dont il convient de mesurer les effets cumulés avec l'aménagement des zones de solidarités.

En conclusion, si elle peut d'ores et déjà se référer à un paysage juridique de contraintes identifiées qui ne pose a priori pas de problèmes majeurs, la faisabilité juridique de la présente étude reste néanmoins tributaire des choix qui seront effectués.



Silhouette de l'île d'Aix



Vue sur les fortifications - débarcadère



Marais ostréicole - Anse du Saillant

Ile d'Aix

L'île d'Aix est une île-mosaïque: elle est composée de multiples petits paysages, qui se succèdent rapidement. En débarquant de la navette, le promeneur découvre l'île en traversant d'abord les ouvrages de fortification à l'aplomb du rivage, puis le village historique, avec ses ruelles larges et ses bâtiments bas. Au-delà, en franchissant les douves pour monter vers le nord de l'île, vers l'ouest on trouve les plages et les dunes dans lesquelles se nichent les casemates, plus loin les prés vallonnés. Au nord, la forêt abrite le Fort Liédot, les côtes de l'île alternent à cet endroit les pointes et les microfalaises rocheuses. De retour vers le sud, on découvre l'étendue de l'estran de l'Anse du Saillant, les marais ostréicoles, les cyprès derrière lesquels s'est installé le quartier du Bois Joly. On longe ensuite d'anciens marais salants aujourd'hui pâturés juste avant de revenir au village par l'ancien pont-levis.



Paysage bâti dans le bourg fortifié



Paysage forestier au nord de l'île



Paysage pastoral au centre de l'île

Au XVIIIe siècle

Les cartes du 18ème siècle font apparaître :

- le Fort de la Rade au sud de l'île
Lorsque Colbert décide d'édifier l'Arsenal de Rochefort, en 1666, l'île d'Aix est considérée comme un site essentiel du système défensif du port de guerre et de sa rade. En 1674, Vauban est chargé de créer le système de défense de l'île. Les travaux commencent en 1692 avec notamment l'édification du Fort de la Rade à la Pointe de Sainte-Catherine, au sud de l'île. Par ailleurs, deux batteries sont installées sur le cordon dunaire qui domine l'Anse des Quatre Livres, et une autre sur la Pointe de Coupdepont. Détruit par une attaque anglaise en 1757, le Fort sera reconstruit en 1778.

- le village fortifié, entre le Fort et les marais salants
Le tracé de rues rayonne en éventail, de manière à être contrôlées par les pièces d'artillerie, depuis le Fort de la Rade. Le village est séparé par un glacis défendant le fort, l'actuelle place d'Austerlitz.

- les marais salants au centre de l'île
Située en arrière du cordon dunaire, protégée des houles et des vents dominants de secteur ouest, la zone basse et humide a été transformée en marais salants.

- les prairies et les terres cultivées au nord de l'île
Elles se situent dans la partie septentrionale de l'île. Les prairies et les champs cultivés (vignes, céréales, maraîchage...) occupent des parcelles qui ont été déboisées. La zone basse, humide, située en arrière du cordon dunaire de l'Anse du Saillant ainsi que le secteur des dunes de Jamblet (Pointe du Parc) ne semblent pas être exploités. On observe la présence d'un habitat isolé (fermes ?) au niveau de Beauséjour, Bois Joli, Les Moulins, Salomon, et Maison du bout de l'île ainsi qu'un moulin à vent entre les marais salants et le village.



Vue sur la mer

Au XIXe siècle

Au début du 19ème siècle, en raison des menaces qui pèsent sur l'Arsenal de Rochefort, la défense des côtes de l'île-d'Aix est renforcée :

- En 1806, huit batteries sont prévues sur la côte pour de mettre l'île à l'abri d'une incursion anglaise : Bois-Joly, Jamblet, l'anse des Fougères, Saint-Eulard, Rechignard, Trois-Quartiers, Coudepont, Petites-Maisons.
- Le 5 août 1808, Napoléon effectue une visite d'inspection sur l'île. Il décide la construction, sur le point culminant de l'île, du Fort de la Sommité (actuel Fort Liédot), afin de protéger la pointe est de l'île. Les travaux débutent en 1810 et s'achèvent en 1834.

Le bourg devient une véritable petite ville militaire : nouvelles casernes, nouveaux pavillons, corps de garde et logements pour officiers, nouvelles écuries, nouveaux magasins. La construction des remparts du village est achevée en 1860.

La carte d'Etat Major (milieu du 19ème siècle) indique la présence de voies de communication qui permettent de rejoindre le Fort de la Rade au Fort Liédot. Elles permettent également de relier l'ensemble des batteries, en longeant tout le littoral. L'habitat reste concentré dans le sud de l'île.

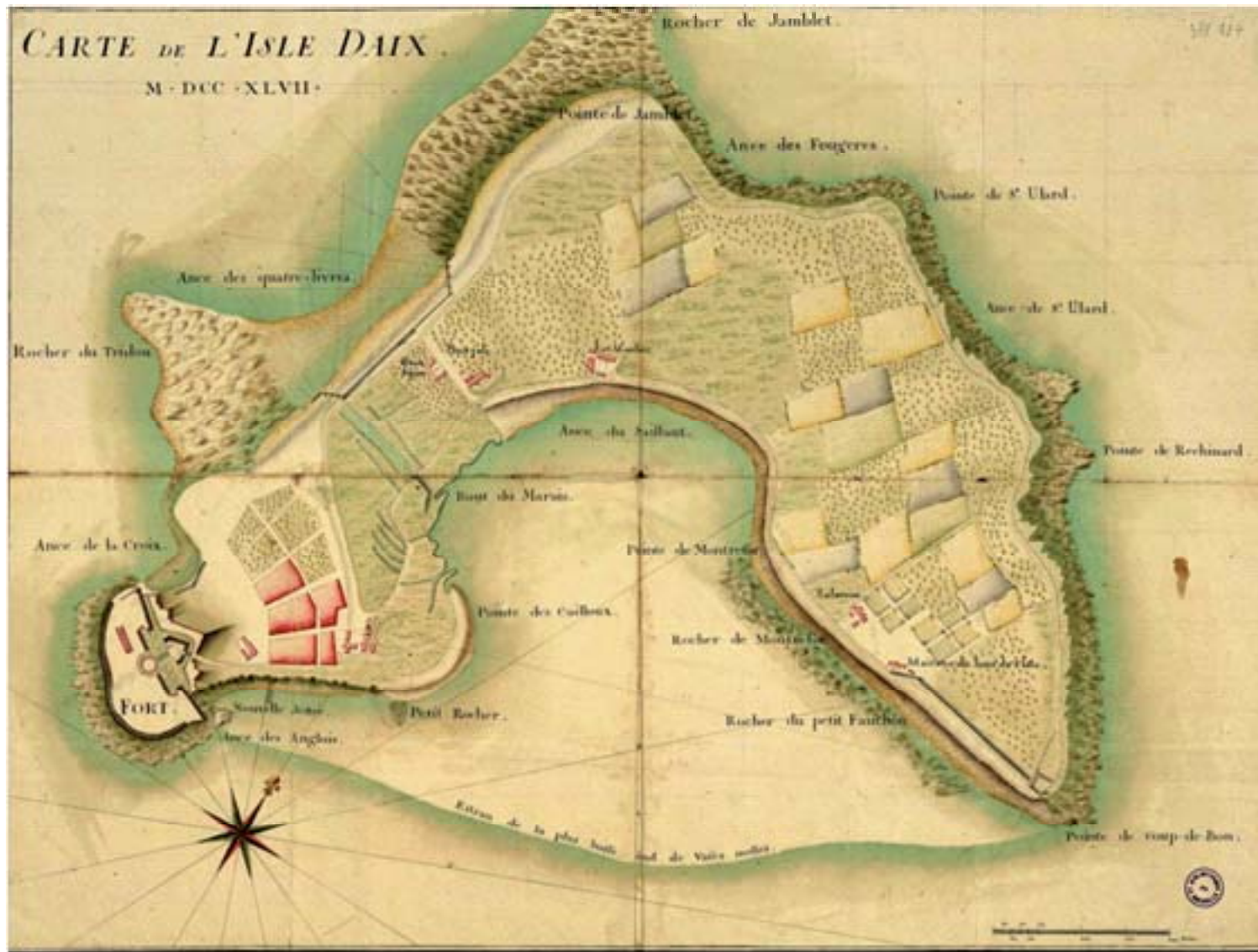
A partir du milieu du 19ème siècle, la crise du sel touche l'ensemble du littoral atlantique. Cette crise est à mettre en lien avec les taxes sur le sel (1833), la concurrence du sel gemme (1850), et la guerre 1914 – 1918. On note alors un déclin important de la saliculture, un abandon progressif des marais salants et une réutilisation de ces espaces par l'activité ostréicole. Les marais salants sont progressivement transformés en claires.

Au XXe siècle

Vers 1900, Aix compte 400 habitants.

Le fait marquant de ce début de 20ème est la fermeture de l'Arsenal de Rochefort (1927) qui provoque un rapide déclin démographique. La garnison aixoise se retire, les forts sont désaffectés, les casernes désertées. L'île se dépeuple.

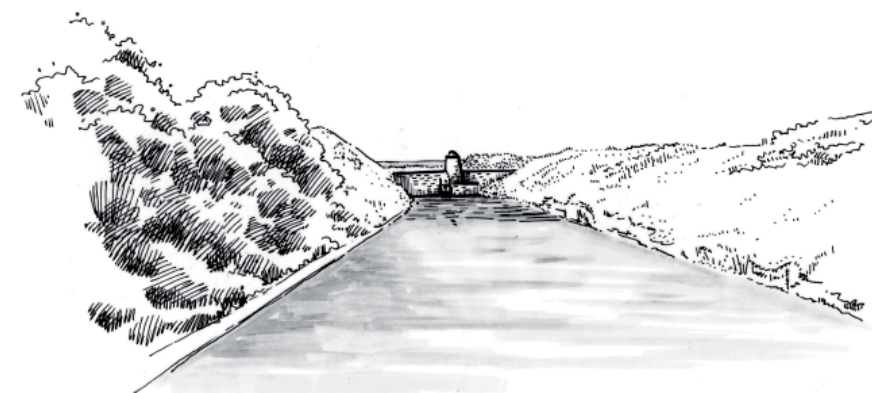
A partir des années 1930, et surtout après la seconde guerre mondiale, l'île-d'Aix devient une destination touristique prisée. Aujourd'hui, Le site du Fort de la Rade abrite une résidence hôtelière, un camping et une école de voile. Le Fort Liédot, propriété du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres, peut être découvert par des visites guidées organisées.



Auteur anonyme - 1747



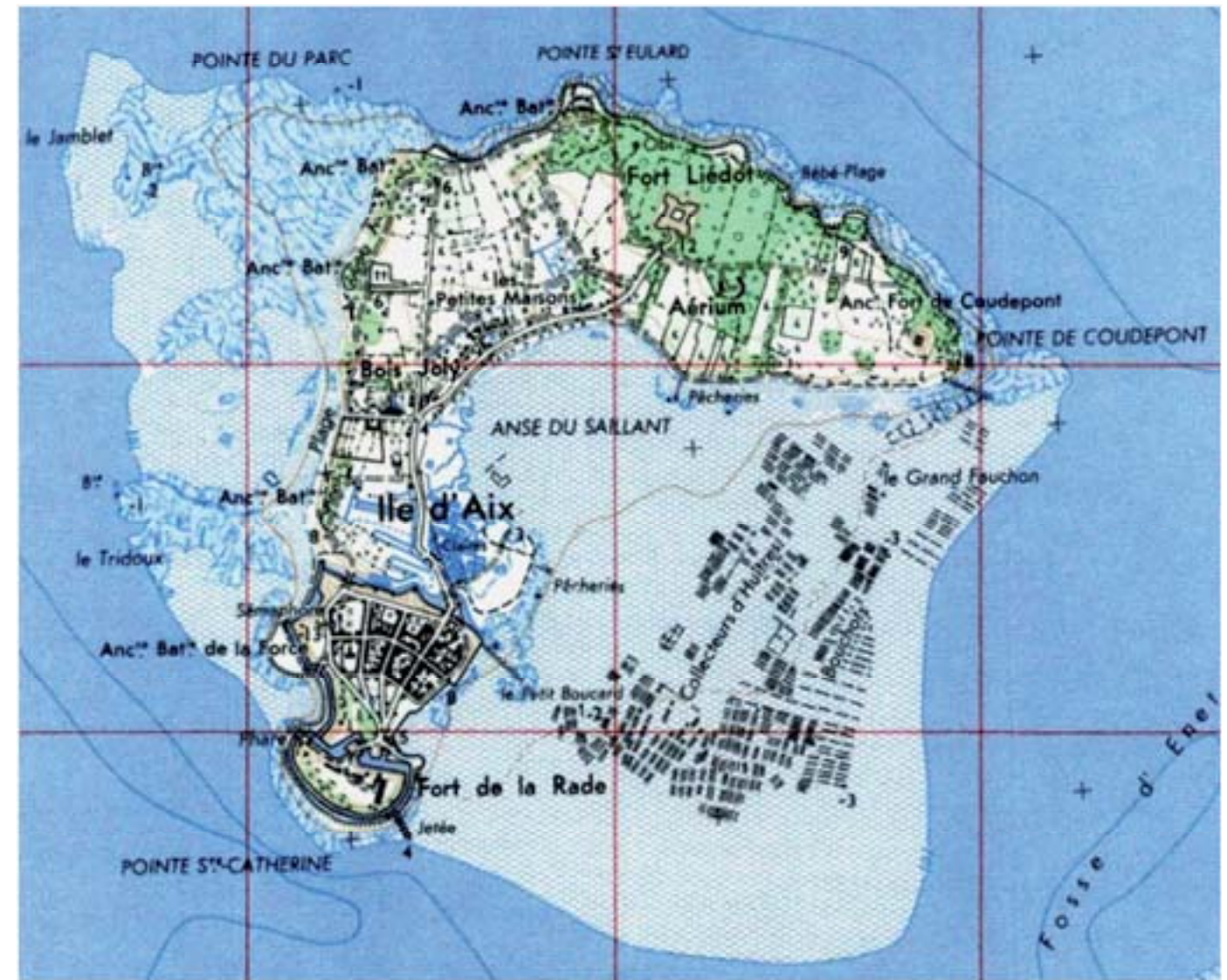
Carte de Thomas Jeffreys - 1757



Ouvrage hydraulique dans les douves - ne fonctionne plus actuellement



Carte de Mairet (avec le fort Liédot en projet) - 1814



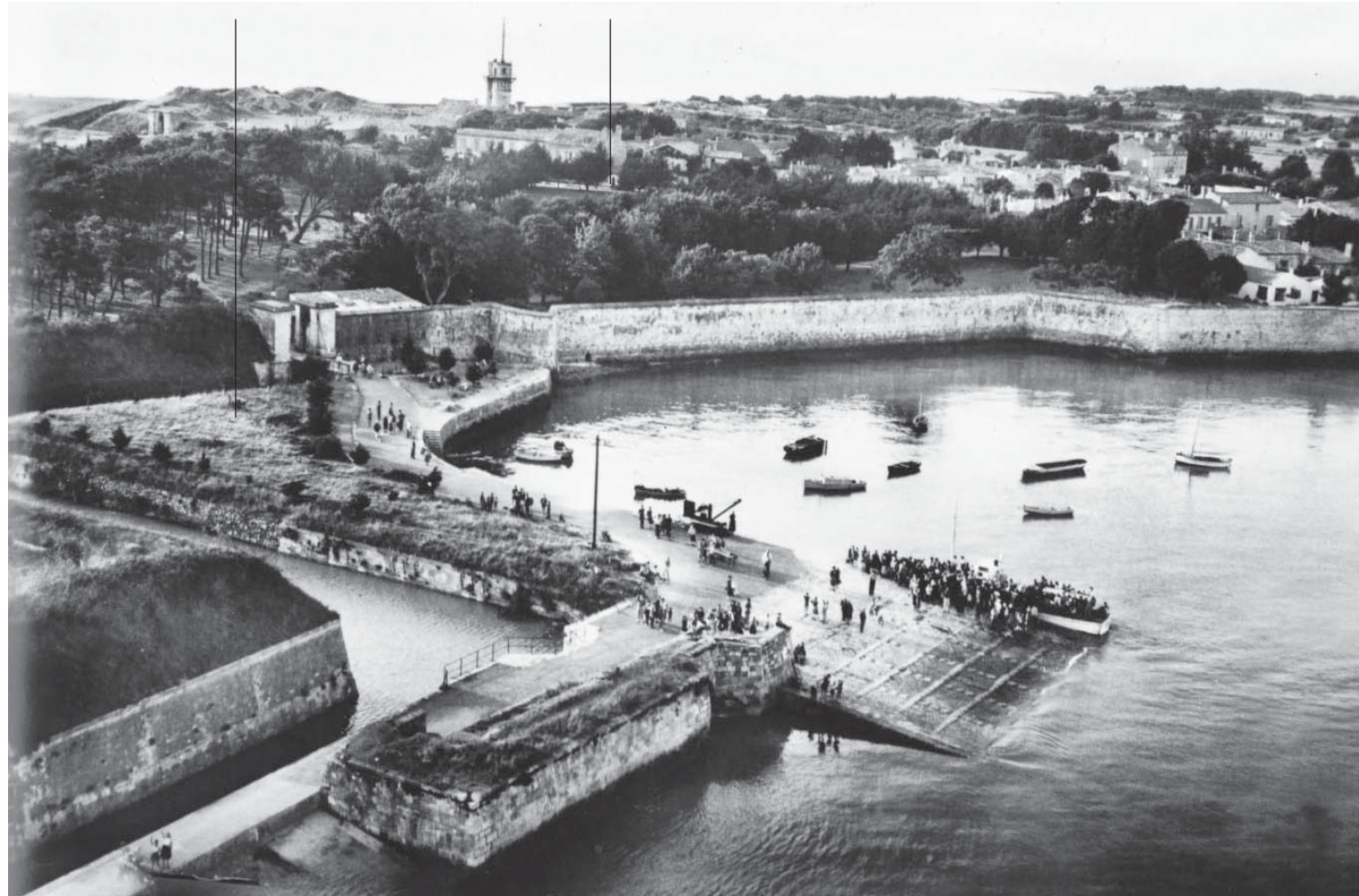
Carte IGN - 1959

Voir également Carte d'Etat Major - milieu du XVIIIe siècle - dans l'atlas cartographique

- Sources :
- <http://www.iledaix.fr>
 - <http://www.mshs.univ-poitiers.fr/paysages-patrimoine>
 - <http://www.geoportail.gouv.fr>
 - Fauchère N., *Les fortifications du littoral, la Charente-Maritime, Editions patrimoines & médias, 2000*
 - Gaudillat A., *Cartes anciennes du Poitou et des Charentes, geste Editions, Loëdec R. et Privat P., Autrefois... l'île d'Aix, Edition Rupella, 2004*
 - Mairie de l'île d'Aix

Il n'y a pas de construction devant les remparts

La Place d'Austerlitz est largement boisée



Source : Autrefois l'Île d'Aix - Ed. Rupella - 2004

Le Bois Joli ne compte que quelques maisons

Des plantations récentes bordent l'anse du Saillant

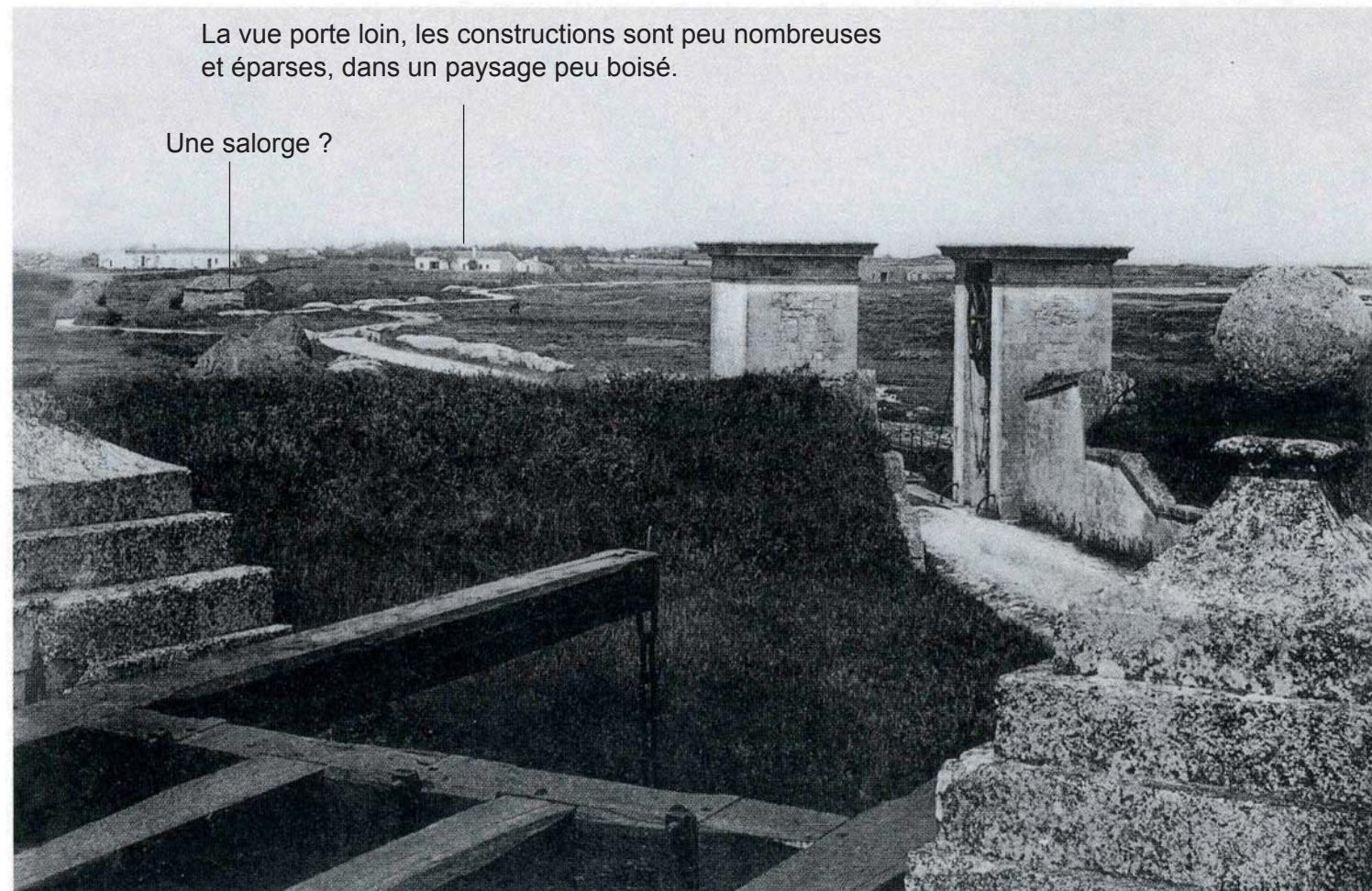


Le restaurant Les Paillotes

Source : Autrefois l'Île d'Aix - Ed. Rupella - 2004

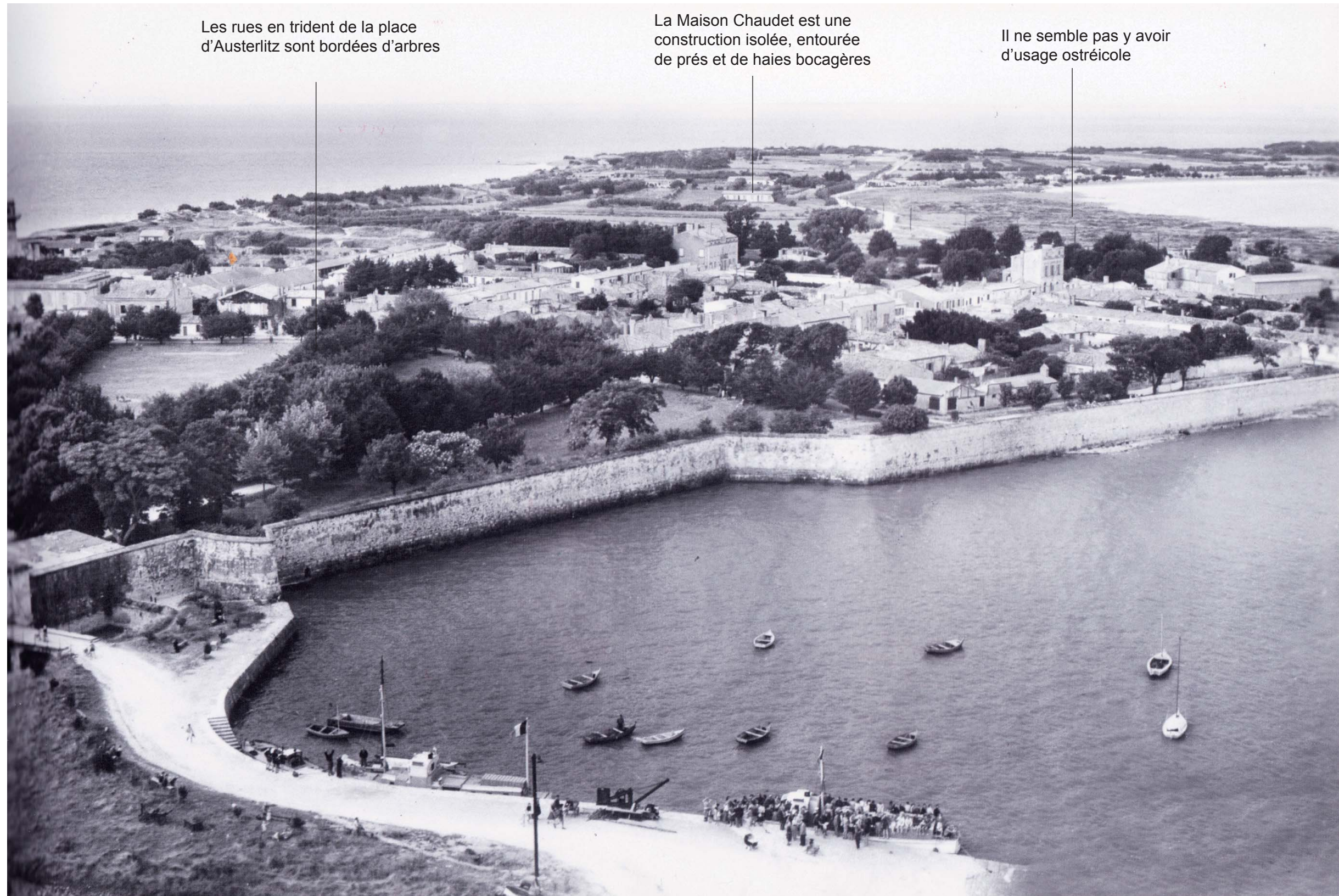
La vue porte loin, les constructions sont peu nombreuses et éparées, dans un paysage peu boisé.

Une salorge ?



Source : Autrefois l'Île d'Aix - Ed. Rupella - 2004

Début du XXe siècle

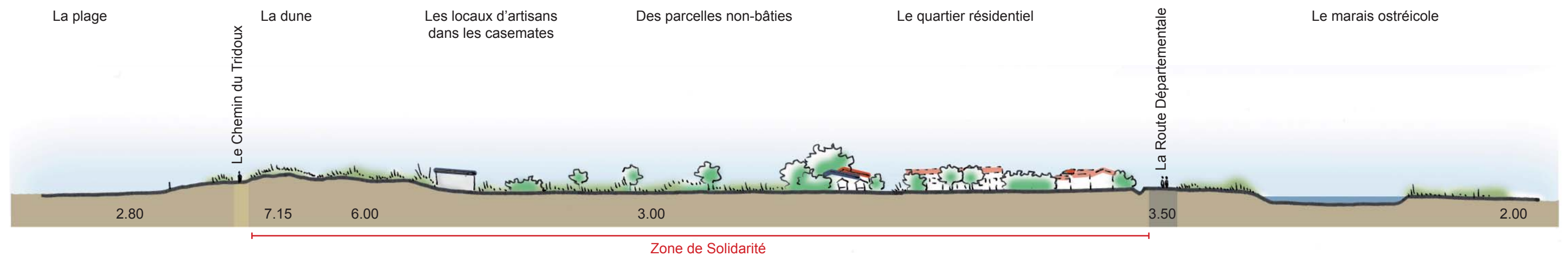
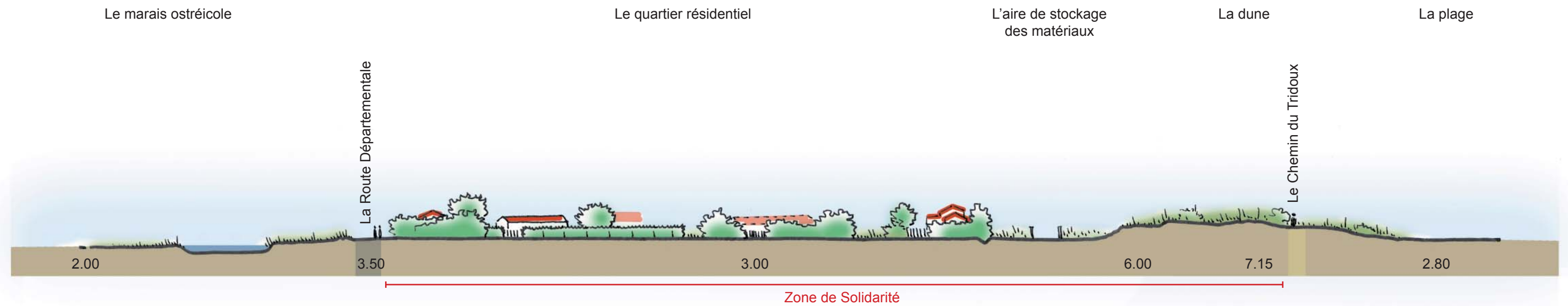


Les rues en trident de la place d'Austerlitz sont bordées d'arbres

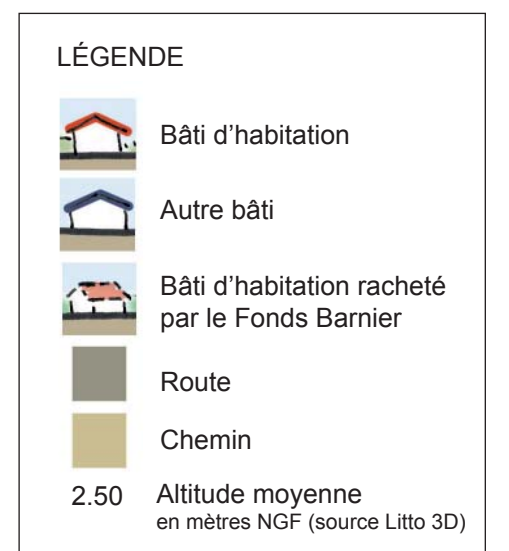
La Maison Chaudet est une construction isolée, entourée de prés et de haies bocagères

Il ne semble pas y avoir d'usage ostréicole

Source : *Autrefois l'île d'Aix* - Ed. Rupella - 2004



Coupes schématiques des sites en zones de solidarité au 1/1000e



Les Zones de Solidarité

Le périmètre de la Zone de Solidarité (ZDS) se situe en dehors du bourg fortifié (secteur d'habitat historique), à la croisée de quatre paysages : les anciens marais salants devenus prairies bocagères, l'anse du Saillant et son estran en partie dédié à l'ostréiculture, les quartiers résidentiels récents du Bois Joly et des Petites Maisons, et la dune du Tridoux avec ses casemates sous le vent et la plage ouverte sur le large. Même si cette bande de terre est la plus étroite de l'île, on s'y sent «à l'intérieur». En empruntant la rue des tennis depuis la route départementale, on «rentre» dans un espace plutôt protégé, presque renfermé sur lui-même. On peut vraiment parler d'intérieur tant le sentiment d'être «entouré» (par les maisons, par la végétation) est manifeste. De l'extérieur, on en voit peu de chose : seule la maison Naudon et ses murs blancs se détache au-dessus des haies bocagères, et trois petites maisons (Largeau, Coussy, et Toison) forment un front bâti court et discontinu donnant sur l'anse du Saillant. De l'intérieur, on voit peu l'extérieur. Dans l'ensemble, le quartier alterne parcelles construites et parcelles en friche ou en pâturage, en proportion égale, qui recèlent les unes comme les autres des végétaux de grand développement et des haies.

Cinq terrains et leurs habitations ont été achetés par l'Etat via le Fonds Barnier. Ils totalisent 5340m² soit moins de 20% de l'emprise totale de la ZDS (2.9 ha). Ils forment deux entités :

- l'une de 3150m² au sud de la rue des tennis, donnant en partie sur les prés, et accessible à la fois depuis la route départementale et la rue des tennis.
- l'autre de 2190m², au nord de la rue des tennis, également accessibles depuis la RD et la rue des tennis.

L'impact paysager des déconstructions devrait être assez réduit à l'échelle de l'île: d'une part du fait de l'emprise réduite des terrains achetés par l'Etat, et d'autre part du fait du caractère plutôt intérieur et peu visible de ces terrains. Les déconstructions ouvriront des points de vue fermés jusque là : vue sur les anciens marais salants depuis la maison Duclaux par exemple. La disparition de quelques silhouettes bâties, dans cet endroit en particulier, qui alterne parcelles construites et parcelles en friche ou en pâturage, pourrait ne pas avoir un effet paysager considérable.

Par contre, les riverains ressentiront profondément cette disparition, et l'état dans lequel seront laissés les terrains après déconstruction aura une grande importance. Si le chantier aboutit à un sol permettant la mise en place quasi-spontanée d'une prairie, les terrains s'intégreront bien aux paysages du quartier, en attendant la mise en place d'un aménagement plus élaboré, tel que proposé dans cette étude. Si à l'issue du chantier les sols ne sont pas convenablement nettoyés, les déconstructions laisseront la trace d'une plaie ouverte qui aura du mal à cicatriser (voir ci-contre).

ETAT DES SOLS APRÈS DÉCONSTRUCTION - RESTAURATION ET ENTRETIEN

Les sols en présence après déconstruction, fortement remaniés et grossièrement nivelés, ne devront pas présenter, ni en surface ni en profondeur, de débris de nature diverse (béton, verre, câbles...) Le passage des engins, s'il est ajouté au mélange des gravats au sol existant et peut-être à l'apport de matériaux de remblais non-contrôlés extérieurs au site, risquent de créer un substrat pauvre et hétérogène, sur lequel se développera une flore pionnière éparse. Ces végétaux opportunistes donneront aux sites un aspect de friche qu'il n'est pas souhaitable de voir s'installer ni perdurer.

Immédiatement après le chantier de déconstruction, la priorité sera de faciliter les opérations d'entretien. En attendant d'envisager des aménagements paysagers quels qu'ils soient, les sols doivent présenter une surface correctement nettoyée de tous débris et correctement nivelée, afin de permettre au minimum l'accès et la circulation lors des travaux d'entretien de fauchage et d'évacuation des déchets de fauche... Au bout d'un ou deux ans, sous réserve d'un entretien peu soutenu mais régulier, même sans semis complémentaire ou plantation nouvelle, une couverture végétale plus homogène, et plus agréable à l'oeil prendra petit à petit place sur les emprises déconstruites. C'est l'état minimum que l'on peut attendre.

En attendant que les partenaires soient en mesure de s'accorder sur des conventions de gestion et de les mettre en oeuvre, certaines actions stratégiques peuvent être mises en place pour favoriser la pérennité des aménagements futurs, et gagner du temps en préparant les sols.

Sur les futurs espaces semés et plantés, il est possible d'anticiper les aménagements en initiant très tôt une amélioration de la structure et de l'activité biologique du sol. En fonction des objectifs visés, on pourra mettre en place :

- un semis temporaire ou engrais vert fleuri (annuelles gélives comme la placélie, le lin, la moutarde) permet de créer des espaces fleuris, et de travailler la structure et la richesse du sol en attendant la mise en place de l'aménagement choisi. Finalité : tout type d'aménagement
- un semis de complément (fétuque, trèfle, raygrass...) afin de végétaliser densément, rapidement et à peu de frais les terrains et de limiter le développement des adventices. Finalité : prairie ou «tapis vert» (espace de pique nique...)
- un paillage : Déchets verts de feuillus broyés – issus des travaux d'élagage et d'abattage de travaux menés sur la commune par exemple. Le broyat est épandu au pied des arbres existants conservés, et sur des emplacements de plantation d'arbres ou arbustes intervenant dans les années à venir selon le projet. L'épaisseur minimum devra être de 5 cm.

L'apport de terre végétale prélevée à l'extérieur des sites **n'est pas recommandée**. Il sera préférable d'amender les sols existants ou la terre végétale du stock au moment des aménagements selon les besoins.

Les évènements météo-marins sévères

- 22 et 23 février 1935 : Cyclone
- 16 novembre 1940 : Tempête. Destruction du chemin de Montrésor : « la circulation ne pouvait plus se faire (...) ce qui cause une grave gêne aux pêcheurs et propriétaires riverains »
- 15 avril 1955 : Tempête. Destruction quasi-totale de la digue « sous le moulin »
- 15 avril 1956 : Nombreuses failles existantes sur la digue de Bois-Joly : « Constituent une grave menace pour la sécurité des habitants et menacent de couper l'île en deux parties. Il serait nécessaire que cette digue soit allongée de chaque côté de 25 à 30 mètres au moins.
- 15 février 1957 : Submersion marine.
- 16 décembre 1958 : Tornade.
- 4 avril 1962 : Tempête.
- 13 mai 1965 : Nombreuses tempêtes successives des dernières années :
 - entre la batterie de Tridoux et la Pointe de Saint-Eulard « ont occasionné de sérieux dommages au rivage sablonneux et aux ouvrages de protection en maçonnerie ».
 - ainsi, s'il n'y a pas de mesures d'urgence prises dans un bref délai, des petites brèches encore réparables deviendront des failles de grande envergure. « De plus, non seulement d'importantes parcelles de terres risquent d'être ensablées ou envahies par la mer, mais la sécurité des habitants risque d'être menacée dans toute la partie basse de l'île. »
- 19 novembre 1965 : Début des travaux cités précédemment (entre les batteries de Jamblet et du Parc, devant la batterie du Jare, après les batteries du Parc).
- 21 septembre 1967 : il est constaté une sérieuse aggravation des dommages du rivage, notamment « de la digue sise à l'extrémité est des Douves serait dangereusement agrandie à l'occasion des deux ou trois violentes tempêtes qui soufflent chaque année sur ce rivage pendant plusieurs jours. »
- 11 et 12 janvier 1978 : Tempête. « La mer a affouillé de façon importante le talus herbeux en bordure du chemin, rongé profondément la chaussée au point de la supprimer totalement, et ce, sur une longueur d'environ 200 mètres. »

- 1981 – 1982 : Tempêtes hivernales
- 26 octobre 1987 – février 1988 : Constatation de « réparation d'urgence s'imposent dès à présent, sous peine de constater à brève échéance, la ruine complète des ouvrages » le long de la côte ouest.
- Mars 1990 : Tempête
 - « nette aggravation des désordres sur les sites de Tridoux, Coudepont et sur les remparts du bourg nord-est du port. »
 - Réparer les ouvrages maçonnés, colmater des brèches et des cavités situées dans les fondations des ouvrages (Pointe de Saint-Catherine, Tridoux et Pointe du Parc).
 - Reconstruire deux perrés situés l'un à l'ouest de la Pointe Saint-Catherine, l'autre à la Pointe Saint-Eulard.
- 22 décembre 1995 : Violente tempête avec franchissement de digues.
- 8 février 1996 : Violente tempête avec franchissement de digues.
- 27 décembre 1999 : Tempête Martin. Nombreux dégâts et déracinement d'arbres.
- 24 janvier 1999 : Tempête Klaus.
- 27 et 28 février 2010 : Tempête Xynthia. Nombreux ouvrages et digues endommagés, inondation de la partie basse de l'île.
- 15 décembre 2011 : Tempête Joachim.

Sources :

<http://www.iledaix.fr>

<http://www.mshs.univ-poitiers.fr/paysages-patrimoine>

<http://www.geoportail.gouv.fr>

Fauchère N., *Les fortifications du littoral, la Charente-Maritime, Editions patrimoines & médias, 2000*

Gaudillat A., *Cartes anciennes du Poitou et des Charentes, geste Editions,*

Loëdec R. et Privat P., *Autrefois... l'île d'Aix, Edition Rupella, 2004*

Mairie de l'île-d'Aix

Les projets et idées émises par la commune

Sur les 5 habitations achetées par l'Etat, 3 ont été identifiées dès 2011 par la commune comme pouvant être utilisées à des fins d'utilité publique : une bibliothèque, un espace artisanal (stockage de matériel) géré par la commune, une maison du Parc Naturel Marin. Début 2013, la commune a officiellement demandé à la préfecture que soit étudiée la conservation de ces trois bâtiments. Depuis, un ancien propriétaire a exprimé le souhait que son ancienne habitation ne soit pas réemployée (maison Naudon).

Les projets de bibliothèque (maison Coussy) et de locaux artisanaux (maison Chaudet) sont très importants pour l'équipe municipale. Ils répondent à un double objectif : maintenir une population résidente à l'année, et fixer des entreprises sur l'île. En effet, la commune réalise son projet de créer, à la place de la bibliothèque actuelle en centre bourg, des logements supplémentaires à l'abri des risques de submersion. Quant aux locaux artisanaux, ils compenseraient partiellement la transformation d'une zone artisanale prévue au POS en zone d'habitat (projet de la municipalité).

La Commune a également demandé que soient proposées des idées pour optimiser le fonctionnement de l'aire de stockage de matériaux.



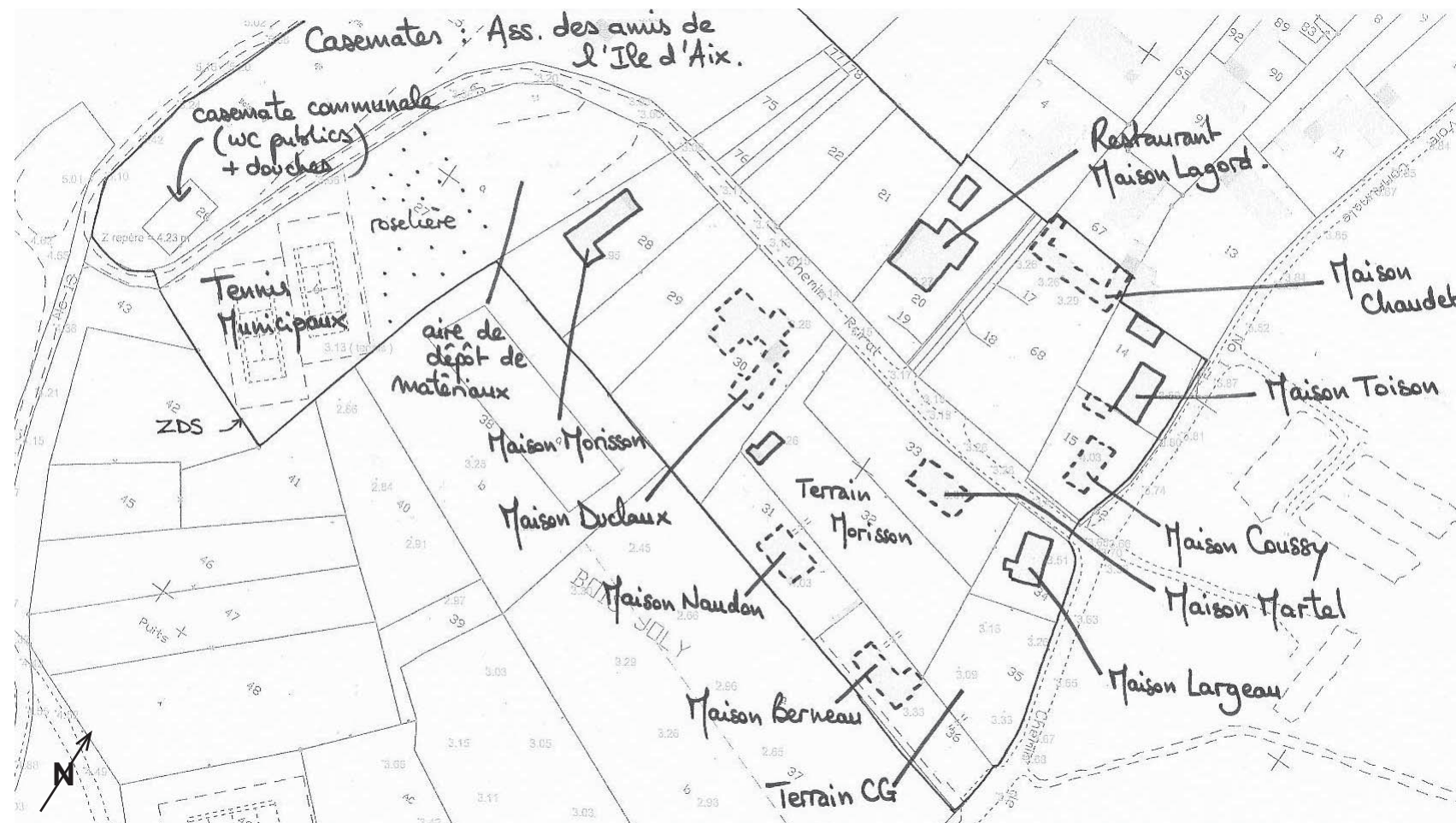
Vue intérieure de la bibliothèque actuelle, au Sémaphore.

Maison Coussy : La municipalité souhaite y installer la bibliothèque. Actuellement dans le bourg (Sémaphore), c'est une simple et modeste salle où la place manque de toute évidence. La maison Coussy, serait spatialement plus généreuse.

L'emplacement envisagé par la municipalité se trouve quasiment à mi-distance des extrémités habitées de l'île, même si le centre historique, bien que très au sud de la commune, reste dans l'esprit des iliens le véritable centre du village. Le flux de promeneurs, cyclistes, et véhicules divers sur la route départementale (rue qui longe l'anse du Saillant) est important en été, il faudra prendre en compte cet aspect si la conservation exceptionnelle de ce bâtiment se confirme, pour limiter les conflits d'usages.

Maison Chaudet : La commune envisage dans cette ancienne résidence de location (6 logements avec mezzanine) un projet de box à destination des artisans de l'île (stockage uniquement). La commune se porte volontaire pour en assurer la gestion, et a sollicité les services techniques de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais afin d'obtenir une aide à la rédaction d'un cahier des charges et au suivi des travaux d'aménagement. Ce projet libérerait selon la municipalité une partie des réserves foncières communales destinées à l'artisanat, ce qui permettrait d'envisager des projets résidentiels plus importants que prévus. Plusieurs artisans sont d'ors et déjà intéressés : l'atelier de la nacre (stock de coquillages), un électricien et un peintre du continent dont la majeure partie du chiffre d'affaire est réalisée sur l'île d'après les élus, un épicier (M. Levraux). La commune se montre elle aussi intéressée par un lieu de stockage à cet endroit.

La municipalité souhaite que la partie de la parcelle donnant sur la rue des tennis soit paysagée et dissimule les locaux artisanaux. L'accès et les manœuvres de camionnettes (chargement/déchargement) doit être étudié, si possible en préservant les deux figuiers existants. A l'arrière, le bâtiment forme une courrette, sans délimitation nette avec le voisin (haie basse et discontinue). L'aménagement de la courrette et le traitement de la limite foncière peuvent rester en l'état si ce bâtiment était exceptionnellement conservé. Dans le cas contraire, une réflexion spécifique serait à mener à cet endroit.



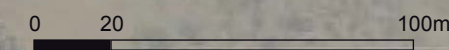
Etude d'aménagement des sites de Fouras et l'île d'Aix après déconstruction pour leur aménagement environnemental



Ile d'Aix

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des espaces de projet après déconstruction



- Parcelle
- Bâti existant
- Bâti en projet ou chantier en cours
- Périmètre de la Zone de Solidarité
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barnier
- Bâtiment dont la déconstruction est en cours d'instruction
- Autre parcelle en propriété publique



Île d'Aix

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des paysages après déconstruction



- Parcelle
- Périmètre de la Zone de Solidarité
- Bâti en projet ou chantier en cours
- Option de conservation exceptionnelle d'un bâtiment (Permis de démolir en cours d'instruction)





ENJEUX COMMUNS À L'AMÉNAGEMENT DE TOUTE ZONE DE SOLIDARITÉ

Respecter la mémoire des lieux

L'acquisition puis la déconstruction par l'Etat des habitations en Zone de Solidarité doit éviter de faire table rase. Pour adoucir l'acte de déconstruction d'anciens lieux de vie, et pour préserver une forme de mémoire de ces lieux, la conservation préventive des arbres, haies ou bosquets est recommandée, du moment qu'ils correspondent à une palette végétale en accord avec les alentours non-bâti, qu'ils ne contredisent pas les grandes orientations d'aménagement, et qu'ils sont en bon état sanitaire. Ainsi les parcelles ne restent pas «nues» en attendant la mise en oeuvre des projets. Cette démarche représente également un gain de temps, en assurant la transition avec les futures plantations, qui mettront plusieurs années avant d'avoir une belle ampleur.

Plus largement, les éléments qui assurent la cohérence paysagère et environnementale des sites avec les alentours non-bâti doivent être préservés : le réseau hydrographique, les haies bocagères, les arbres remarquables... tout ce qui peut participer dès à présent à «occuper» de façon cohérente les espaces déconstruits en attente d'un nouvel usage.

Par contre, les plantations ornementales, les haies monospécifiques de clôture, ou l'éclairage public sont dans la plupart des cas des motifs associés à l'espace bâti dont il faut rapidement interroger la conservation en fonction de l'ampleur des déconstructions.

Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens

Les zones de solidarité restent des zones de grand danger. C'est pourquoi les aménagements doivent limiter l'exposition des personnes et des biens au risque de submersion : pas de constructions fermées susceptibles d'occupation nocturne ou permanente, usages et usagers pris en compte dans le Plan de Communal de Sauvergarde, transparence hydraulique...

Les événements tempétueux, qui ne manqueront pas de se répéter à nouveau, risquent de s'accroître dans les années à venir, selon les prévisions d'élévation du niveau marin, consécutive du changement climatique. Le trait de côte actuel se verra modifié, c'est pourquoi il faut dès maintenant envisager des aménagements sobres, peu coûteux, et non vulnérables aux inondations.

Proposer un nouvel usage

Les anciens quartiers résidentiels représentent parfois d'importantes surfaces, au voisinage de quartiers toujours habités. Ils doivent retrouver un statut cohérent avec les espaces riverains et les futurs projets d'aménagement.

La réalisation d'un paysage durable et cohérent dans les espaces déconstruits passe par la mise en place d'usages susceptibles de créer et d'entretenir spontanément les paysages recherchés.

Le retour à des usages passés, d'avant l'urbanisation, est parfois en décalage avec les activités contemporaines. Les usages en présence dans les espaces non-bâti alentours peuvent être envisagés dans les parcelles déconstruites, si les emprises et les caractéristiques paysagères à préserver sont compatibles. Sinon, des usages originaux doivent être imaginés.

Mettre en place un projet processus

La décision de déconstruire, les rachats via le Fonds Barnier, et les travaux de déconstruction sont des actions relativement rapides au regard de l'évolution urbaine des communes. En deux ans, des dizaines d'années de développement urbain ont été remises en question. L'objectif est de donner au projet le temps de se mettre en oeuvre sereinement et durablement (*voir également page ci-contre*).

Entretenir la mémoire du risque

A terme, les paysages recréés ne doivent pas faire oublier la submersion qui a conduit à la déconstruction de quartiers résidentiels. La tempête Xynthia en 2010 n'était pas un événement isolé, et le risque tempétueux perdure.

Les dispositifs de type Plan de Prévention des Risques, Plan Communal de Sauvergarde, entretien des digues... peuvent être complétés par une culture locale du risque, visible sur le terrain. Sans proposer des monuments ou des sanctuaires, la pose de repères commémoratifs ou de panneaux pédagogiques peut être envisagée.

L'établissement, la matérialisation et la protection de repères de submersion est une obligation réglementaire. Un repère *Xynthia 2010* a été frappé à la demande de l'Etat par la Monnaie de Paris et doit donc être utilisé à cet effet.

Les objectifs du projet

Le temps consacré au diagnostic, le fruit des échanges avec les élus et les riverains, ainsi qu'avec les différents services de l'Etat ont permis de dégager trois grands objectifs de projet pour l'aménagement des zones de solidarité de l'île d'Aix.

Le projet d'aménagement, sobre, qualitatif et à vocation environnementale des parcelles déconstruites doit :

- **s'appuyer sur les usages existants pour l'entretien et la gestion des espaces non-bâti.** L'île bénéficie d'une expérience en la matière : l'ouverture des paysages sur les terrains du Conseil Général est d'ors et déjà entretenue par pâturage, au moyen d'une convention avec un propriétaire de chevaux et de poneys. Le projet doit tirer parti des bonnes pratiques déjà en place pour faciliter la mise en oeuvre rapide et la perennité du projet.

- **intégrer les bâtiments susceptibles d'être exceptionnellement conservés.** Le projet doit donc imaginer comment cette réponse exceptionnelle aux besoins communaux trouve sa place au sein du paysage environnant. L'aménagement des extérieurs est à adapter aux usages projetés (stationnement, circulations...) et aux riverains. Quant à l'aménagement intérieur, sa faisabilité technique et juridique est laissée au soin de la municipalité.

- **participer à l'effort général de mise en valeur de l'île.** Les paysages de l'île d'Aix font l'objet d'une attention soignée depuis de nombreuses années, et ce dans tous les domaines : qualité du bâti, traitement de l'espace public, gestion des espaces naturels. Cet effort favorise à la fois la qualité du site en soi, mais également la fierté qu'il inspire à ses habitants, et l'attrait qu'il peut susciter auprès de visiteurs, stimulant ainsi la santé démographique, sociale et économique de l'île. Le projet doit donc être mené de façon à s'intégrer à la qualité d'un territoire dans son ensemble.

Projet-processus

Le principe est de ne pas figer les aménagements trop rapidement après les déconstructions, ni de laisser à un seul concepteur ou à un seul usager la possibilité d'intervenir sur les sites. Il s'agit de trouver un rythme de transformation du paysage progressif et apaisé, et une variété de lieux enrichie du nombre d'acteurs mobilisés.

Pour l'aménagement durable des sites déconstruits, le choix d'un **projet-processus** consiste :

- à engager quelques actions concrètes, modestes mais immédiates,
- à définir les grandes orientations d'aménagement (ou usages) en consultant l'ensemble des acteurs locaux,
- à intégrer les impacts probables du changement climatique sur les secteurs vulnérables du littoral,
- à prendre le temps de concevoir et de mettre progressivement en place un projet partagé et évolutif.

Pour toutes ces raisons, le choix du projet-processus est la garantie de la création d'un paysage, et non d'un décor. Cette démarche permet également l'intégration de nouvelles idées ou programmes, du moment que sont respectées les grandes orientations convenues au préalable.

Les grandes orientations d'aménagement

Des ouvertures sur le grand paysage

La vue sur l'anse du Saillant est remarquable tout au long de la route départementale. Les parcelles déconstruites à l'est sont une opportunité de développer l'espace de contemplation en retrait de la circulation existant (aire de pique-nique).

Au contact des anciens marais salant, une continuité paysagère est préconisée pour l'aménagement des parcelles déconstruites au sud, à la fois dans une sorte de rappel historique et de transition avec les espaces bâtis du centre de l'île.

Un univers intérieur

Le passage de la rue des Tennis est riche des multiples haies et fossés existants, qui créent une sorte de **bocage protecteur** de l'intimité des riverains. L'aménagement respecte le caractère confidentiel et tourné vers l'intérieur, en conservant le maillage bocager existant et en le confortant par endroit.

Un nouveau principe de circulation dans l'aire de stockage

Afin de prévenir l'accumulation de matériaux dans le fond de la parcelle communale dédiée au stockage des entreprises, il est proposé de créer une circulation à l'intérieur de la parcelle, distribuant des emplacements de part et d'autre. Dans cette perspective, l'accès existant deviendrait une entrée, et la sortie serait à créer du côté ouest de la parcelle.



Lever de soleil sur l'Anse du Saillant

Ile d'Aix

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Scénario d'aménagement avec conservation exceptionnelle de 2 bâtiments



- Parcelle
- Périmètre de la Zone de Solidarité
- Bâti en projet ou chantier en cours
- Option de conservation exceptionnelle d'un bâtiment (Permis de démolir en cours d'instruction)

Actions après déconstruction

- Existant conservé
- Existant non conservé
- Création

Le Végétal

- Ligneux
- Prairie - entretien peu soutenu
- Prairie - entretien moyen. soutenu
- Prairie - entretien soutenu

L'Eau

- Fossé créé
- Fossé busé (diam. 500)

Le Mobilier

- Banc
- Table de pique-nique
- Place de stationnement
- Pont
- Stationnement vélo
- Dispositif de clôture





Vue aérienne de la zone de solidarité - Existant - Avril 2013

Les aménagements proposés

Pour répondre aux grandes orientations du projet dans un souci d'économie de moyen, tant dans la mise en oeuvre qu'en vue de l'entretien ultérieur, il est proposé, au sud, un usage de type pâturage extensif. En cela le projet rejoint les usages déjà mis en place par la commune et le Conseil Général sur les anciens marais salants.

Un semis complémentaire sera peut-être nécessaire pour assurer un couvert herbeux homogène les premières années. Des clôtures amovibles, telles que déjà employées sur les parcelles voisines, seront à mettre en place lorsque les animaux seront présents, sinon les parcelles pourront rester ouvertes. A l'alignement de la rue des Tennis, il serait bon de marquer la limite avec l'espace public, en conservant les végétaux existants (caractère bocager préservé), et un dispositif de type clôture. Si le muret et le portail existants ne

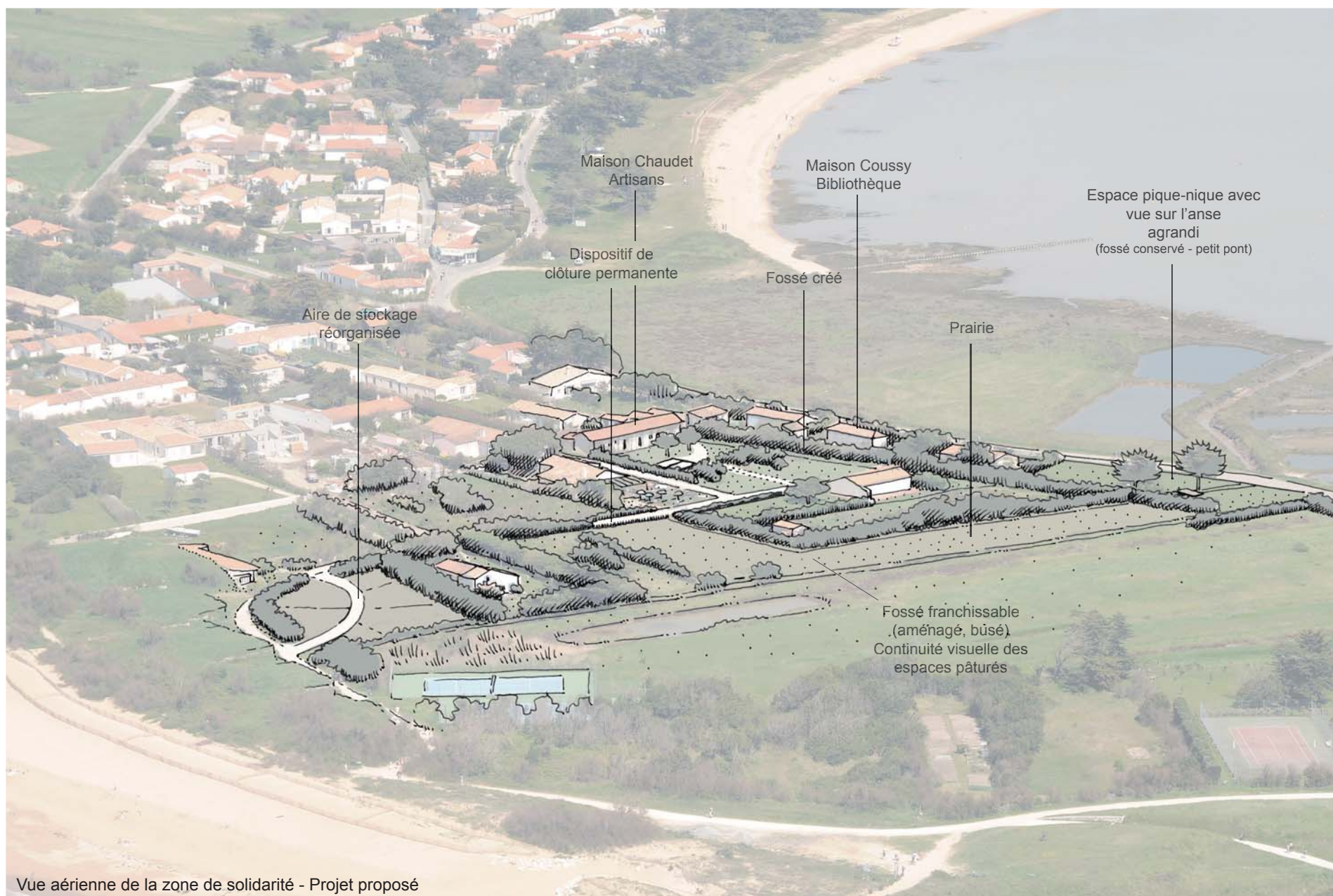
pouvaient être conservés (contraintes de chantier, transparence hydraulique insuffisante), une équivalence serait à trouver.

Pour permettre une continuité des espaces pâturés (une seule entité), un court tronçon de fossé existant (récent) serait à rendre franchissable (passage aménagé, busage) sans que cette limite ne soit remarquable. Sur ces parcelles, il est exceptionnellement recommandé de ne pas conserver les arbres existants. En effet, pour recréer une continuité paysagère avec les marais, les terrains doivent être largement ouverts (prairies), à l'exception de quelques bosquets linéaires de tamaris, bordant les fossés extérieurs.

A l'est, il est proposé un agrandissement de l'aire de pique-nique actuelle. Un dispositif de franchissement du fossé existant est à prévoir (petit pont de bois par exemple). Les deux grands cyprès existants sont conservés. Une haie champêtre (à créer) permettrait de s'adosser et d'orienter le regard vers l'Anse du Saillant. Pour ces plantations nouvelles, des tamaris seraient peu coûteux et cohérents avec le bocage voisin.

Au nord, la parcelle de la maison Chaudet devra intégrer les besoins liés au projet d'installation des artisans (allées et venues, stationnement...) et ménager les riverains, notamment le restaurant et sa terrasse. Il est proposé une haie mélangée, champêtre et fleurie, ouvrant un dégagement devant la terrasse du restaurant, et masquant l'espace de stationnement (graviers, concassé, ou autre revêtement perméable) créé près du bâtiment. Les deux figuiers existants peuvent être conservés. Afin de drainer les désordres hydrauliques constatés en hiver dans les maisons voisines, un fossé pourrait être créé et raccordé au fossé de la rue au moment des travaux de déblaiement/déconstruction.

Quant à la parcelle de la maison Coussy, le projet de bibliothèque induit une certaine fréquentation, notamment en été. L'entrée sur le terrain pourra se faire côté route départementale comme aujourd'hui (visibilité, accessibilité), mais des stationnements vélo seront à prévoir dans la parcelle, pour ne pas gêner la circulation. L'accès au bâtiment est conseillé par la porte-fenêtre du pignon Nord. Les plantations existantes peuvent être conservées en l'état.



Vue aérienne de la zone de solidarité - Projet proposé

Estimation des coûts d'aménagement										Hypothèse de prise en charge				
POSTE	DESCRIPTION	unité	Prix unitaire HT bas	Prix unitaire HT haut	Qtté	ARRONDI HT mini	ARRONDI HT maxi	Estimation HT mini	Estimation HT maxi	(Etat) DDTM	Commune	CG17		
TRAVAUX PREPARATOIRES	OPTION - Nettoyage et préparation du terrain avant toute opération de travaux (si chantier de déconstruction insatisfaisant)	m²	1,15 €	3,32 €	3150	3 600 €	10 000 €	3 600,00 €	10 000,00 €	à négocier				
	Débroussaillage (haie de l'aire de stockage)	m²	5,00 €	10,00 €	242	1 200 €	2 400 €	1 200,00 €	2 400,00 €		x			
TERRASSEMENT	Création d'un fossé (profondeur 0,80m, largeur 0,80m) - parcelle 68	ml	3,00 €	6,00 €	50	150 €	300 €	340,00 €	870,00 €	x				
	Busage du fossé existant (diam. 315 ou 500) - parcelles 30/31	ml	12,00 €	31,00 €	16	190 €	570 €						x	
SEMIS	Semis d'un mélange de gazon rustique, résistant au piétinement, y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...) - Aire de pique-nique	m²	1,00 €	1,50 €	400	400 €	600 €	3 100,00 €	4 700,00 €		x			
	Semis d'une prairie pâturée (fourniture, labour, herse, et roulage) y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...)	m²	1,00 €	1,50 €	2750	2 700 €	4 100 €			x				
PLANTATIONS	Confortement des plantations existantes (paillage sur 10 cm) 2 cyprès et 2 figuiers (aire de pique-nique et devant maison Chaudet)	m²	4,20 €	4,50 €	16	67 €	72 €	4 267,00 €	6 772,00 €		x			
	Plantations complémentaires - lisière arbustive devant le bâtiment destiné aux artisans. Comprenant la préparation sols plantés (amendement, binage) fourniture et la mise en oeuvre de la terre végétale, fourniture et plantation des arbustes (1u/m²)	m²	25,00 €	35,00 €	118	2 900 €	4 100 €				x			
	Plantations complémentaires de haies (tamaris) au dos de l'aire de pique-nique. Comprenant la préparation sols plantés (amendement, binage) fourniture et la mise en oeuvre de la terre végétale, fourniture et plantation des arbustes (1u/m²)	ml	10,00 €	20,00 €	131	1 300 €	2 600 €							x
MOBILIER	Tables de pique-nique	unité	780,00 €	1 235,00 €	1	780 €	1 200 €	1 980,00 €	3 410,00 €		x			
	Bancs	unité	390,00 €	780,00 €	2	780 €	1 500 €				x			
	Rack-vélo de 4 ml	unité	90,00 €	120,00 €	3	270 €	360 €				x			
	Pont bois	unité	150,00 €	350,00 €	1	150 €	350 €				x			

		mini	maxi				
AMENAGEMENT	Total HT estimé (inclus marge 10%)	15 936 €	30 967 €	mini	4 050 €	6 547 €	1 490 €
	Coût moyen estimé au m²	3 €	6 €				
	Coût moyen estimé à l'hectare	30 067 €	58 429 €				

		mini	maxi	
ENTRETIEN - tonte de la nouvelle aire de pique nique + abords biblio	m²	0,04 €	0,06 €	815
ENTRETIEN - fauchage annuel des espaces de pâturage	m²	0,05 €	0,10 €	2750
ENTRETIEN - fauchage bi-annuel devant la lisière des artisans	m²	0,04 €	0,06 €	375

Fréquence	Estimation du coût HT annuel	DDTM	Commune	CG17
20 fois par an	entre 650 et 1000€ HT		x	
1 fois par an	entre 150 et 300€ HT			x
2 fois par an	entre 30 et 50€ HT		x	

		mini	maxi			
ENTRETIEN	Total HT estimé (inclus marge 10%)	913 €	1 485 €	mini	680 €	150 €
	Coût moyen estimé au m²	0,17 €	0,28 €			
	Coût moyen estimé à l'hectare	1 723 €	2 802 €			

Impact hydraulique

Les aménagements proposés envisagent des sols perméables et des plantations, qui n'entravent pas le passage de l'eau et qui favorisent son infiltration dans le sol.

Le réseau hydrographique existant est conservé, soit en l'état, soit par busage. Un fossé est créé pour améliorer le drainage local et raccorder au maillage existant.

L'impact hydraulique du projet proposé est positif.

Faisabilité juridique

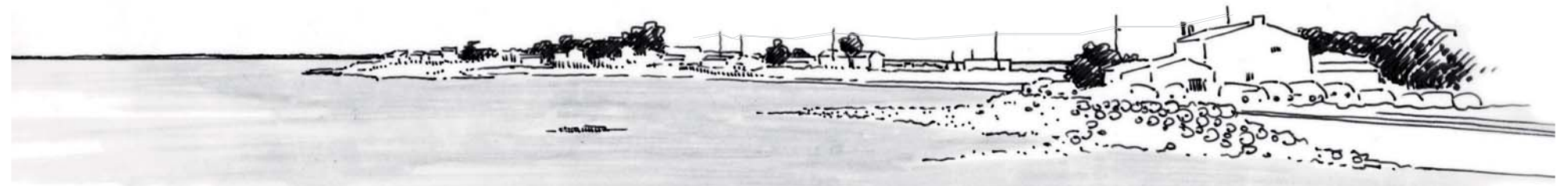
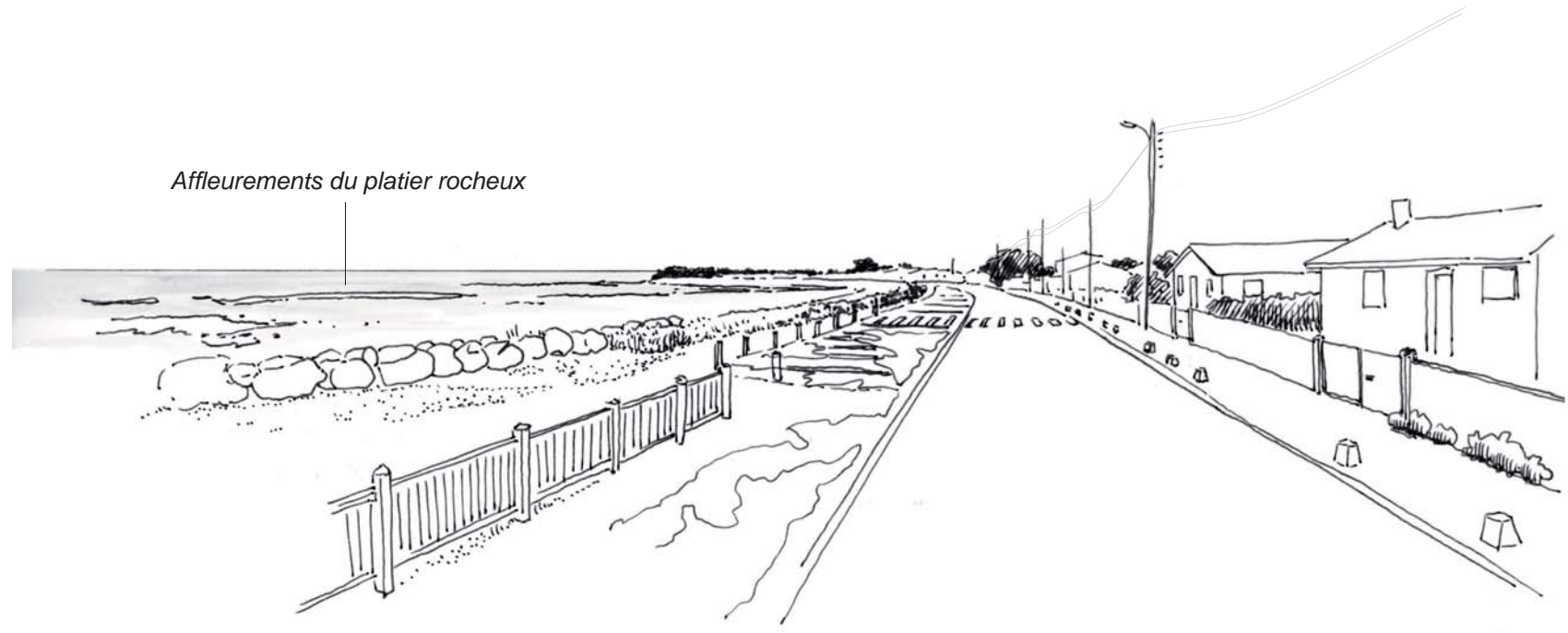
En premier lieu, il convient de souligner que les parcelles appartenant à l'Etat et situées en Zones de Solidarités devront faire l'objet de convention pour leur usage futur.

Dès lors, les contraintes juridiques liées à ces aménagements sont les corollaires des enjeux évoqués dans l'état des lieux. Ils consistent principalement à respecter les procédures liées à la présence de zonages de protection du patrimoine naturel et culturel du site. En l'occurrence, les aménagements proposés se situent en site classé.

Par ailleurs, chaque projet pris indépendamment est susceptible de faire l'objet de procédures spécifiques en fonction de ses critères de réalisation (modification de document d'urbanisme, étude d'impact, évaluations

des incidences Natura 2000,...), la difficulté étant d'identifier le responsable de cette étude et de bien prendre en compte les notions de programmes de travaux et d'effets cumulés, c'est à dire de considérer l'ensemble des autres projets (défenses côtières,...). Cette approche rend chaque aménagement plus fastidieux s'il est envisagé isolément.

La solution juridique la plus fiable consisterait à modifier les documents d'urbanisme de manière à intégrer les propositions au sein d'orientations d'aménagements suffisamment précises et approfondies pour intégrer l'ensemble des thématiques.



Fouras - La Pointe de la Fumée

Fouras est une commune littorale balnéaire, marquée dans son architecture, ses espaces publics et son développement urbain par l'attrait grandissant du bord de mer depuis le milieu du XIXe siècle.

Le littoral fourasin est caractérisé par une particularité géographique, la Pointe de la Fumée, sa presqu'île. Ce site exceptionnel est unique sur le littoral français. Longue et fine, à fleur d'eau, la pointe s'avance avec élégance et délicatesse dans le pertuis. Sa côte alterne des anses et des avancées qui rythment le rivage et peuvent potentiellement produire des situations de covisibilité (être sur la presqu'île et la voir en même temps). Cette côte découpée, si elle n'était pas bâtie jusqu'à l'eau, pourrait agréablement mettre en scène la découverte du paysage de la Mer des Pertuis.

Le rivage naturel de la Pointe de la Fumée, composé d'affleurements calcaires, d'anses sableuses et de plages, se mêle aux paysages d'estrans vaseux. A chaque marée basse, les côtes de la presqu'île changent de physionomie: aux contours nets se substituent les infinies variations des rochers. Les anciens fourasins ont attribué des noms à cette géographie intermittente : les rochers se nomment l'Oiset, l'Indienne, Courouna, ou encore le Tourillon (qui donnera son nom à une allée sur la presqu'île)... Ce vocabulaire sert encore aujourd'hui à certains habitués, qui s'indiquent les uns les autres par ces appellations le lieu où l'on pourra les trouver, pêchant à pied par exemple.

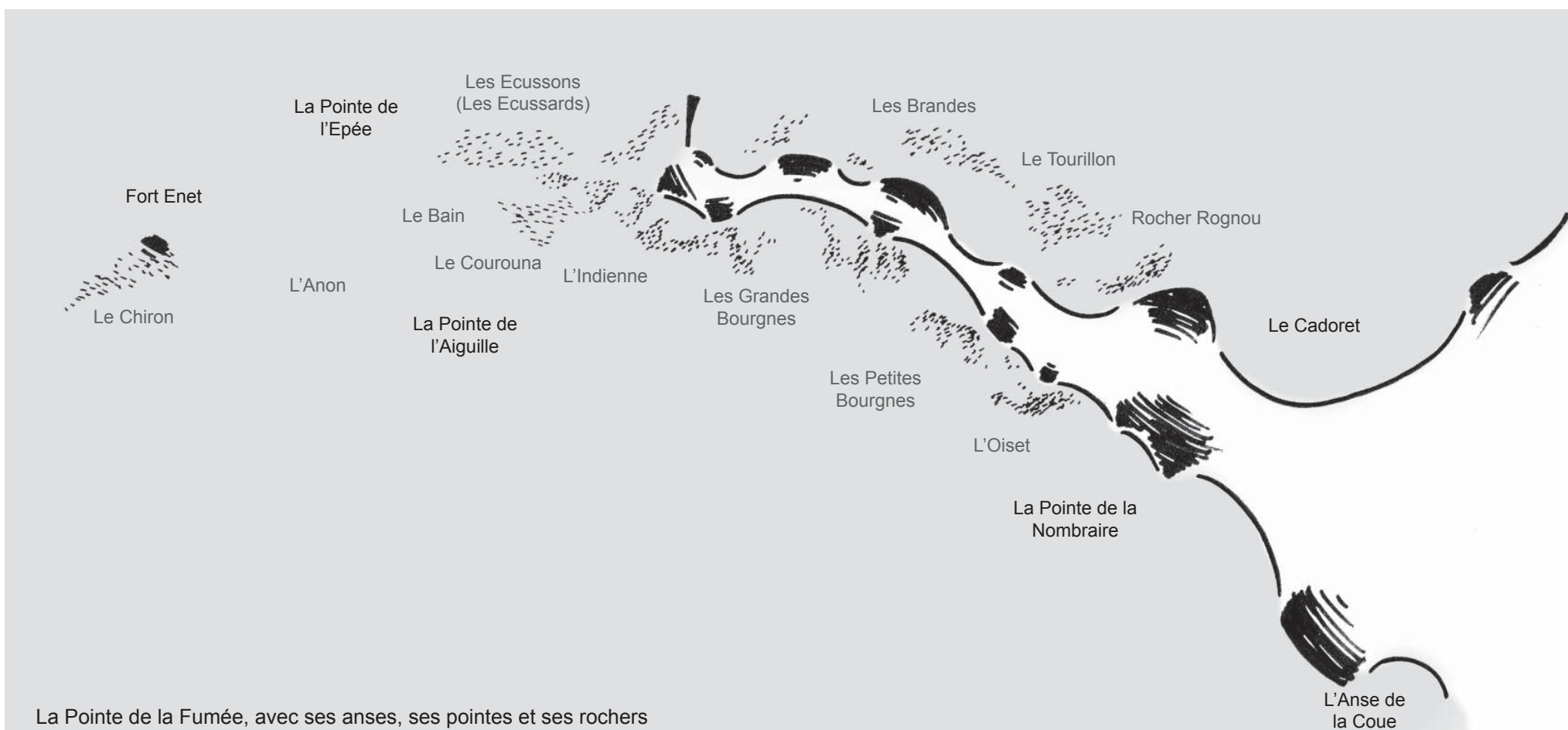
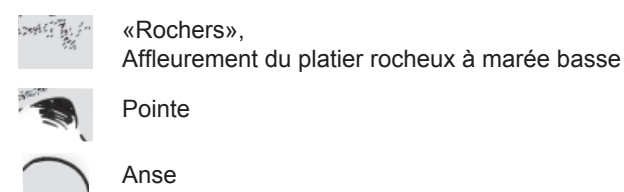
L'histoire de l'évolution du trait de côte est le récit d'une artificialisation progressive de la Pointe à partir du milieu du XXe siècle. La presqu'île est représentée sur les cartes anciennes comme un espace mouvant, aux limites floues, au moins jusqu'au XVIIIe siècle. A partir des années 1950 environ, le développement rapide du bâti d'habitation sur l'ensemble du site a favorisé le durcissement



Allée ostréicole

du rivage, par la multiplication des ouvrages de défense, parfois privés. L'urbanisation a été le facteur principal de la dénaturisation de la silhouette et des rivages du site originel.

L'activité ostréicole est aujourd'hui incontournable sur la Pointe de la Fumée, historique bien que relativement récente sous sa forme professionnelle (milieu du XXe siècle). Ce volet a été en partie exposé dans le diagnostic de l'Etude de requalification de la Pointe de la Fumée, menée par l'équipe Ponant - Le Gal - Barzacq - Techmar sous maîtrise d'ouvrage CAPR (Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais) au milieu des années 2000. Des données plus récentes sont en cours de collecte, notamment via une étude commanditée par le CRC et des retours attendus des ostréiculteurs sollicités par la commune. Des besoins devraient s'imposer à plus ou moins court terme aux conchiliculteurs concernant la purification des coquillages du fait d'un déclassement réglementaire des eaux dans lesquels ils sont prélevés ou élevés.



La Pointe de la Fumée, avec ses anses, ses pointes et ses rochers

Le site de la presqu'île fait actuellement l'objet de projets connexes, qui doivent également être intégrés à l'étude. Le Conseil Général conduit simultanément l'étude des dispositifs de défenses côtières et l'étude d'aménagement du port, embarcadère vers l'île d'Aix.

Si des enjeux récents sont apparus (défenses côtières, aménagement du port, évolution de l'activité conchylicole), le constat que nous développons dans le cadre de ce diagnostic n'est pas totalement nouveau. Il a déjà été en partie formulé par plusieurs acteurs locaux et lors d'études précédentes. Une phase intense de réflexions sur ce site emblématique a été initiée entre 2004 et 2009. La tempête Xynthia, et la définition des Zones de Solidarité en 2010 ont conduit au lancement de l'étude actuelle. Celle-ci doit s'appuyer sur les éléments déjà observés et tenter de trouver, dans les opportunités spatiales créées par les déconstructions, une solution aux blocages qui ont interrompu la concrétisation des réflexions antérieures et si possible une réponse aux attentes qui s'ajoutent aujourd'hui (classement, démarche Grand Site).

CARTE
DE L'EMBOUCHURE
DE LA
CHARENTE 1753

Echelle



Au XVIII^e siècle

Les cartes du 18^{ème} siècle font apparaître :

- la Redoute de l'Aiguille

Située sur la rive droite de l'embouchure de la Charente, la Redoute de l'Aiguille faisait partie du système défensif de l'Arsenal de Rochefort (créé par Colbert en 1666). Elle a été construite pour empêcher une éventuelle invasion provenant d'un débarquement de l'ennemi sur la Pointe de la Fumée.

La redoute de l'Aiguille barre sur toute sa largeur l'étroite presqu'île. Selon Masse, elle a « été bastie en 1673 pour fermer l'avenue de la péninsule en cas que les Ennemis eussent fait descente à l'Isle d'Ainet ou a la pointe de l'Eguille ».

Par ailleurs, plusieurs batteries ont été implantées à l'est de la Redoute de l'Aiguille, au niveau du Port Nord.

On note également au sud de la Redoute, sur la carte de 1758, la présence d'un éperon (prise d'eau) qui va avoir pour conséquence de favoriser un engraissement du trait de côte (accumulation de sédiments).

- la présence d'une zone basse

La carte de 1758 semble indiquer que l'extrémité de la presqu'île est occupée par une dépression, comme le secteur situé entre le Port Nord et le massif boisé.



Auteur anonyme - 1758. Source: Musée de Fouras

Au XIX^e et au début du XX^e siècle

- la pointe de la Fumée est un site stratégique contrôlé par les militaires.

Afin de contrôler l'accès à la Rade de l'île d'Aix, Napoléon décide en 1801 de construire deux forts : le Fort Boyard et le Fort Enet. Ce dernier sera édifié entre 1809 et 1812. Il est relié uniquement à marée basse au continent par une passe longue d'un peu plus d'1,5 km.

A la fin du 19^{ème} siècle, la pointe de la Fumée est occupée par un casernement de marins et équipée d'un projecteur de poursuite sur la rade de Fouras et l'île d'Aix. Elle est accessible par une voie ferrée (qui sera démantelée à la fin de la Seconde Guerre Mondiale).

- les débuts de la station balnéaire.

A partir du milieu du 19^{ème} siècle, les bains de mer attirent les premiers touristes. L'urbanisation se développe autour du centre-bourg de Fouras et sur le rivage. L'embarcadère du bateau qui fait la traversée vers l'île d'Aix est situé au niveau du Port Nord.

Lorsque la servitude militaire tombe, suite à la fermeture de l'Arsenal de Rochefort (1927), les premiers restaurants s'installent à l'extrémité de la pointe de la Fumée. Le ramassage des huîtres attire les pêcheurs à pieds. Les premiers ostréiculteurs s'installent : M. Violet achète le fort de l'Aiguille pour y installer son activité.

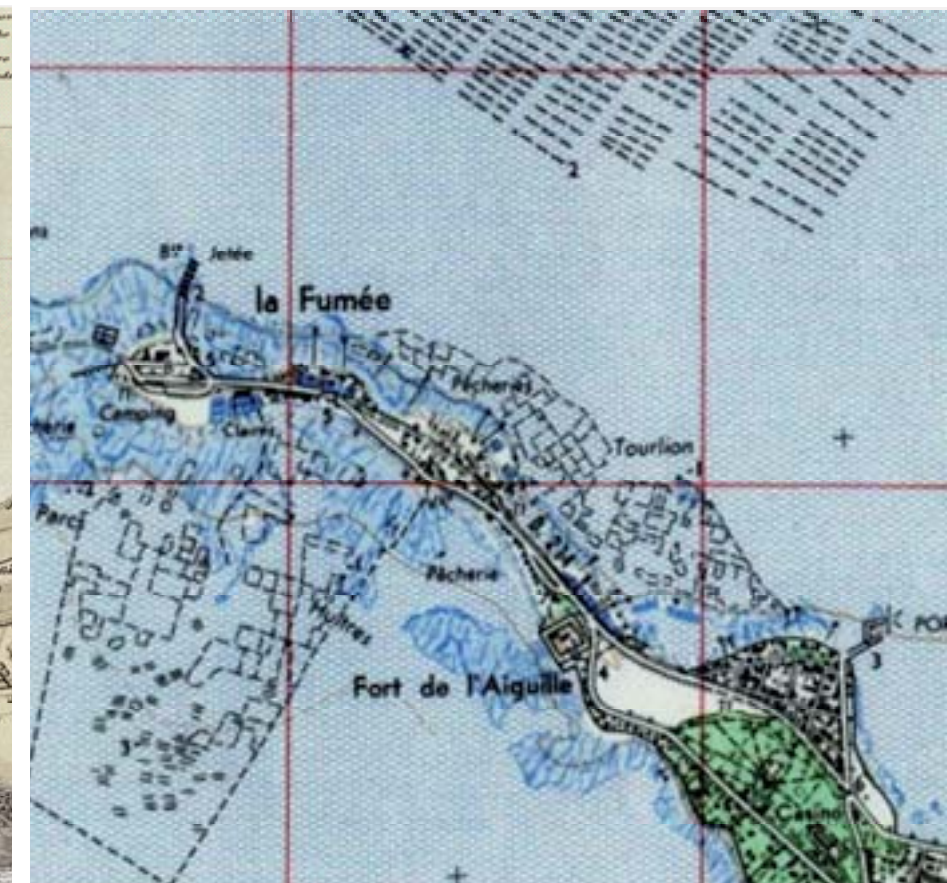


Carte hydrographique - 1949

Depuis le milieu du XX^e siècle

A partir des années 1950, on observe une transformation rapide du paysage de Pointe de la Fumée en raison :

- du développement de l'activité ostréicole (cabanes, chantiers, aires de vente-dégustation, stockage du matériel et des engins roulants, aménagements de claires) ;
- du développement de l'urbanisation (essentiellement des résidences secondaires) ;
- du développement de l'automobile et donc du stationnement (quai d'embarquement pour l'île d'Aix et le Fort Boyard) ;
- de l'artificialisation du trait de côte par des ouvrages de défense côtière, mettant en évidence la vulnérabilité du site et son exposition aux risques de submersion.



Carte IGN - 1959

Début du XXe siècle



Source : Musée de Fouras



Les rochers. Pêche et cueillette des coquillages dans un paysage littoral révélé à marée basse (début du XXe siècle).



Au pied des cyprès, le sol est naturel et enherbé (voir photo ci-contre)

Les terrains sont en contre-bas derrière un trait de côte surélevé



Années 1950-1960

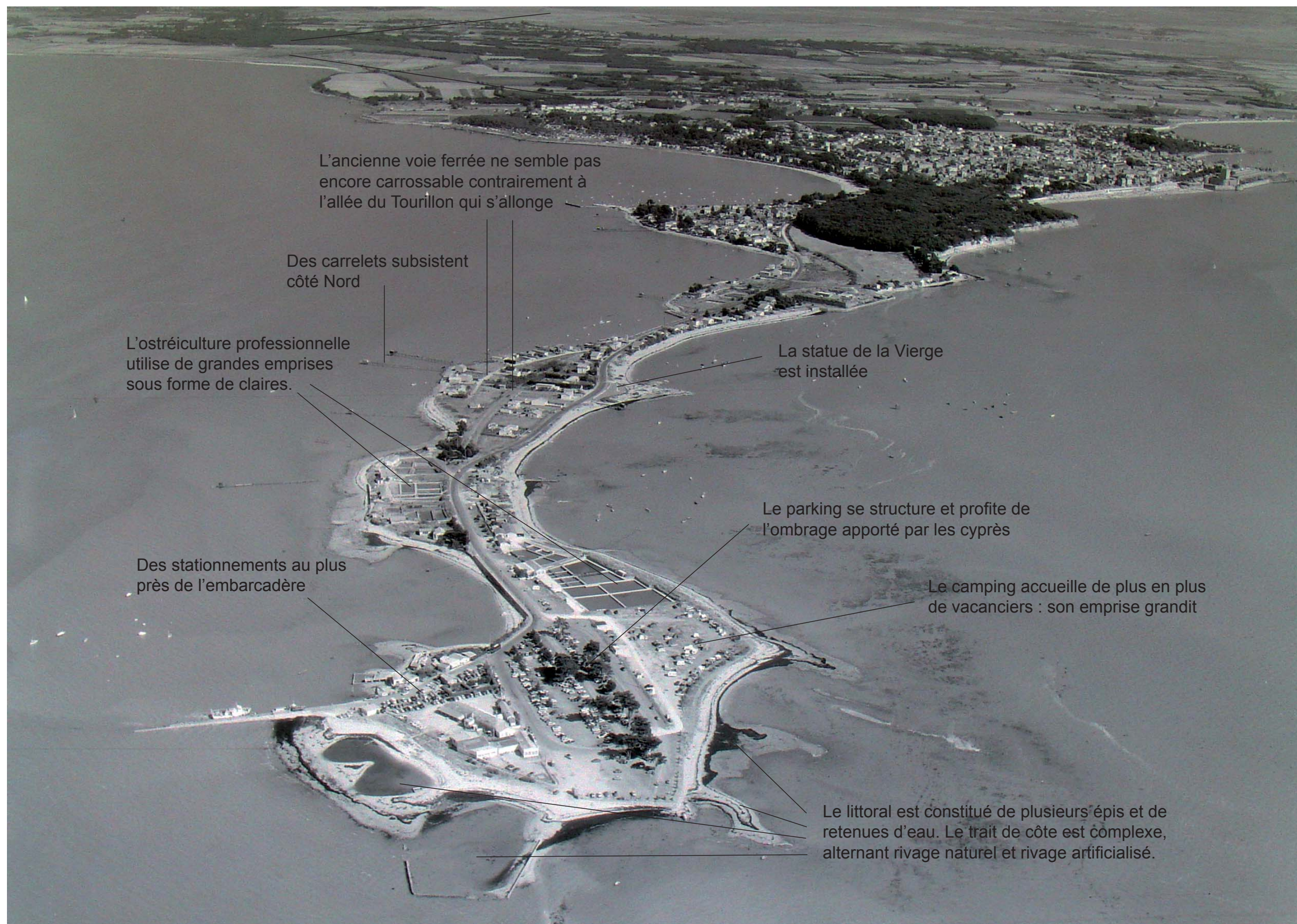


Etude d'aménagement des sites de Fouras et l'Île d'Aix après déconstruction pour leur aménagement environnemental

Années 1970



Source : Musée de Fouras



Source : Musée de Fouras

Années 1960



Années 1970



Années 1980-1990



En 2013



A l'extrémité de la pointe, les cyprès du parking sont une création paysagère artificielle, qui perdure depuis la première moitié du XXe siècle et marque le bout de la terre. Source : Musée de Fouras



Années 1980

Source : Musée de Fouras

En 2012



Source : GEOS-AEL Mars 2012



Source : GEOS-AEL Mars 2012

Les évènements météo-marins sévères

La Pointe de la Fumée connaît de longue date et de façon récurrente des évènements tempétueux, dont les effets mettent en évidence son caractère submersible et vulnérable. Les conséquences d'une hausse probable du niveau marin accentueraient davantage cette vulnérabilité.

- 20 février 1879 : Inondation marine entre l'anse de Fouras et la RN137.
- 5 et 6 mars 1885 : Ouragan, dégâts sur Fouras.
- 21-22-23 janvier 1890 : Tempête : submersion de maisons à Fouras.
- Tempête 10-11 février 1895 : Fouras, Saint-Laurent-de-la-Prée, Yves. Ces communes sont particulièrement éprouvées. En certains endroits, les prés sont couverts de plus d'un mètre d'eau salée et la récolte de foin peut être considérée comme perdue. Les digues ont été rompues en divers endroits. Inondation à la Cabane Carrée, dégâts à Fouras, st Laurent de la Prée et Yves : pertes de récoltes.
- 25 février 1899 : Tempête sur Fouras.
- 9 janvier 1924 : Hauteur d'eau 7m20, surcote 1m40, 733 hpa, vents S-O. Soudaine montée des eaux (jusqu'à 60 cm). Dignes détruites. Le raz de marée a causé des dégâts considérables. Les établissements de bains sont complètement détruits sur la côte nord. Les cabines sont en miettes ; sur la côte sud, les bâtiments sont à moitié effondrés [...] la falaise présente des glissements de rochers. À la Coue, canots et petites barques ont été jetés à la côte. La route de la Fumée est coupée par endroits. Des terrains sont submergés ; le remblai du chemin de fer arraché. Le mur de soutènement du boulevard s'est effondré sur une longueur de cent mètres. En un mot il s'agit d'un désastre sans précédent.
- Mai 1910 : Le conseil municipal constate que le mur de défense de la Fumée a été sérieusement endommagé par la tempête.
- 15 et 16 mars 1930 : Dégâts dans l'anse de Fouras.
- 22 et 23 février 1936 : Submersion de route à Fouras.

- 13 et 14 mars 1937 : Tempête et Fort coefficient de marée (112), vents violents. Destruction partielle des digues de Fouras et petite submersion.
- 16 novembre 1940 : Raz de marée. Dégâts à Fouras (Pointe de la Fumée).
- 23 février 1957 : gros dégâts à Fouras
- 1972 : Mini Raz de marée. Submersion à Yves, Fouras, Port des barques et Rochefort.
- 22 et 23 décembre 1995 : Tempête et marée de 107. De nombreux dégâts dans le secteur de Rochefort, catastrophe naturelle déclarée sur Port des Barques Rochefort et Fouras.
- 7 et 8 février 1996 : Tempête et maline. Carrelets détruits à Fouras.
- 27 décembre 1999 : La pointe de la Fumée paie le plus lourd tribut. Les maisons ont été submergées sans que les habitants aient eu le temps de fuir. La route qui mène au domaine ostréicole est couverte de boue, d'objets divers, domestiques ou professionnels. Les parcs à huîtres sont dévastés. «De l'avis même de l'historien local Clodomir Bureau qui a pourtant assisté à plusieurs reprises à des raz de marée et coups de vent musclés, la tempête de lundi soir restera comme une des plus terribles qu'ait connue la presqu'île.»
- 27 et 28 février 2010 : Tempête Xynthia.

Sources :

<http://www.mshs.univ-poitiers.fr/paysages-patrimoine>

<http://www.geoportail.gouv.fr>

Arnoux J. *Tempêtes et raz-de-marée sur Fouras, janvier 2013*

Fauchère N., *Les fortifications du littoral, la Charente-Maritime, Editions patrimoines & médias, 2000*

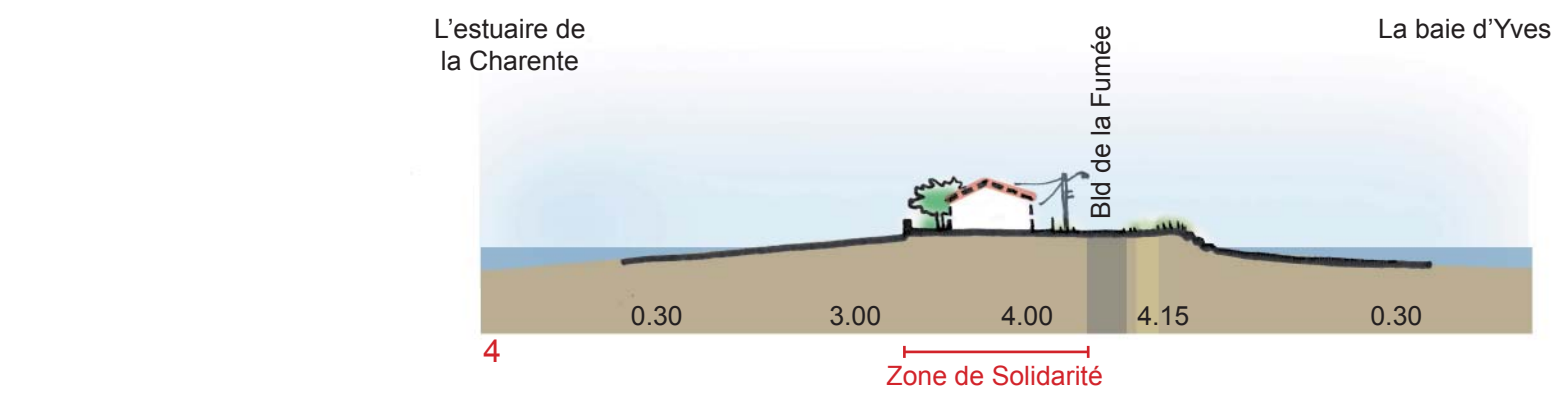
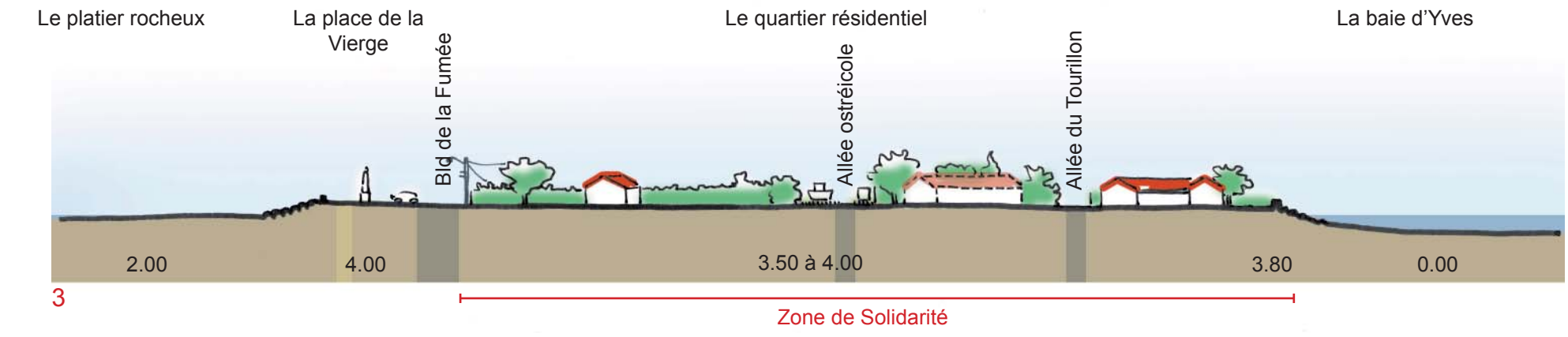
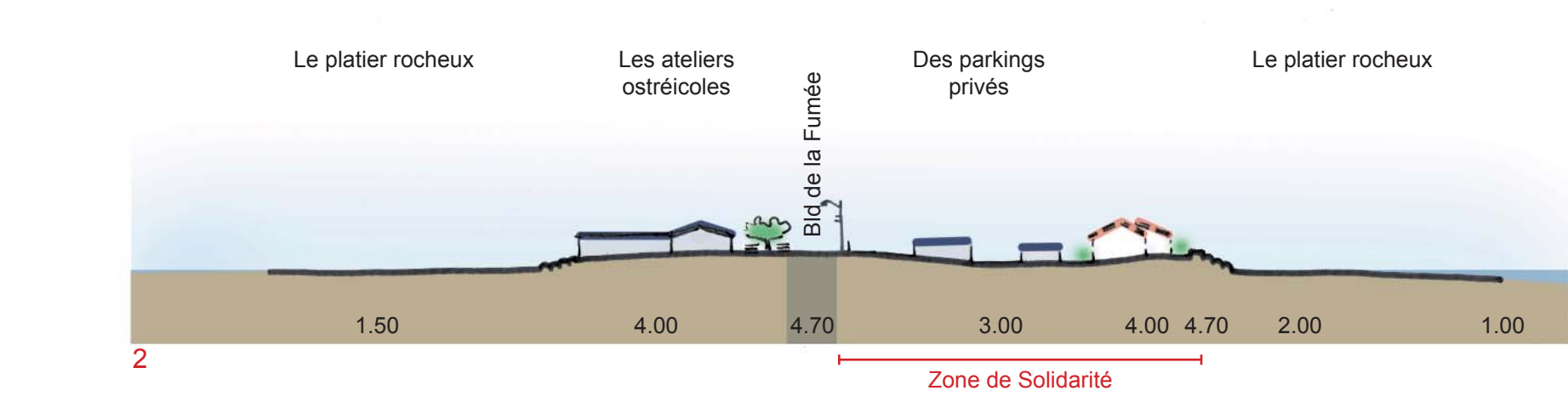
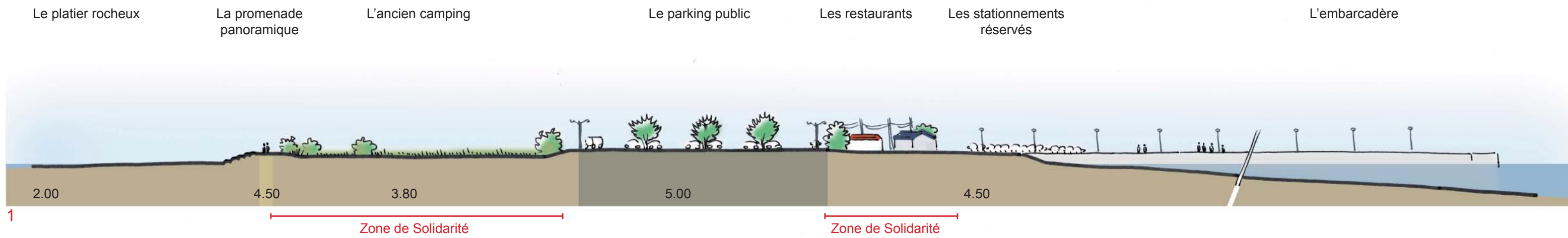
Gaudillat A., *Cartes anciennes du Poitou et des Charentes, geste Editions, 2011*

Musée de Fouras, *cartes anciennes*

Unima, *Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), Syndicat Intercommunal du Littoral Yves, Châtelailon-Plage, ile d'Aix et Fouras-les-Bains 2012*



Après les tempêtes... en haut, le parking de la Fumée (1999), au milieu et ci-dessus, le camping (2010)
Source : Musée de Fouras



LÉGENDE

	Bâti d'habitation
	Autre bâti
	Bâti d'habitation racheté par le Fonds Barrière
	Route
	Chemin
2.50	Altitude moyenne en mètres NGF (source Litto 3D)



Coupes schématiques des sites en zones de solidarité au 1/1000e

Les Zones de Solidarité

Quatre secteurs ont été identifiés en Zone de Solidarité (ZDS) suite à la tempête Xynthia en 2010. Le principal périmètre en ZDS s'étire le long de la presqu'île sur près d'un kilomètre, entre la redoute de l'Aiguille et le quartier ostréicole. Deux autres secteurs ont été créés au nord et au sud du parking public : les restaurants au nord, et le secteur du camping. Un dernier périmètre se situe au sud de l'avenue du Bois Vert, sur le linéaire bâti qui tourne le dos aux prairies du Casino et fait face à l'estuaire de la Charente.

Tous ces secteurs ont en commun les défauts et les potentiels de la pointe dans son ensemble. Reliés entre eux par le boulevard de la Fumée, ils sont traversés et donc vus par tous les usagers du site (habitants et résidents secondaires, aixois, ostréiculteurs, promeneurs et touristes). A la belle saison, on ne prend pas vraiment plaisir à déambuler dans les ruelles, l'espace public est encombré et bruyant, le chemin le long du rivage est discontinu, on finit par marcher au milieu de la route. On se dépêche alors «d'aller au bout», et là, soit on se sauve à l'île d'Aix, soit on repart assez vite, plutôt frustré. En hiver, l'espace est moins surchargé, mais il n'est pas pour autant plus confortable : les rues sont balayées par le vent, les maisons sont sans vie, le gris de l'immense parking vide donne le ton à tout le paysage alentour. Le regard cherche les points de vue, se pose sur les outils de travail des ostréiculteurs (coupelles, tables, poches) stockés alternativement sur l'un ou l'autre trottoir. On est forcé de changer régulièrement de côté pour continuer à marcher. Finalement la promenade n'a rien de paisible. On attend d'une presqu'île qu'elle offre un point de vue remarquable sur le paysage maritime, et que l'on puisse en profiter pour flâner. Ici, la sur-occupation, la privatisation des parcelles situées sur le rivage, la médiocre qualité des espaces publics et l'absence d'un chemin continu (type sentier côtier par exemple) font que le site déçoit. Les vues sont restreintes, partielles, intermittentes.

Les terrains achetés par l'Etat en Zone de Solidarité via le Fonds Barnier totalisent 18 700m² répartis en 23 emprises distinctes, dont la surface est le plus souvent inférieure à 1 000m² (voir carte page suivante).

On distingue deux localisations :

- en frange littorale (10 440m²), ces parcelles sont une opportunité de donner à voir le paysage maritime et devront prendre en compte les aménagements de défense côtière. L'aménagement de ces espaces proches du rivage devra également veiller à la qualité paysagère de la presqu'île vue de la mer.

- «à l'intérieur» (8 260m²), ces parcelles n'ouvrent pas vraiment de vues, et l'impact de leur aménagement sur la silhouette de la presqu'île vue depuis la mer est moindre, voire nul. Leur aménagement aura plutôt un impact sur le paysage du voisinage immédiat.

Trois grands secteurs ont des emprises qui permettent d'envisager une amélioration plus ambitieuse du fonctionnement et de la qualité paysagère d'ensemble (circulations, stationnements, stockages... à intégrer à l'environnement) :

- une bande de 4 340m² dans l'immédiat (5 040m² à moyen terme) à l'endroit le plus étroit de la presqu'île,
- un emplacement de 3 150m² en intérieur, proche des établissements ostréicoles, et desservi à la fois par l'allée ostréicole et le boulevard de la Fumée,
- une emprise de 14 600m², en propriété communale à l'extrémité ouest, dont une grande partie se trouve sans usage suite à la tempête Xynthia et à la fermeture du camping. Des aménagements rapides et opportunistes ont été réalisés depuis la tempête (stationnements, coopérative maritime, projet d'espace vert). Cette emprise doit être intégrée dans une réflexion d'ensemble, cohérente avec le classement récent de la presqu'île et la démarche Grand Site engagée, et participer au même titre que les parcelles déconstruites à offrir des moyens d'améliorer le fonctionnement et les paysages de la Pointe.

L'impact paysager des déconstructions sera marquant en particulier le long du boulevard de la Fumée à l'endroit le plus étroit de la presqu'île, au lieu dit de la Plage de la Vierge. A cet endroit les déconstructions vont donner à voir le littoral aussi bien au nord qu'au sud du boulevard, et créeront un lieu exceptionnel, une bande de terre particulièrement étroite entourée d'eau sur 120m de long, entre la baie d'Yves et l'estuaire de la Charente. La notion de presqu'île retrouvera alors tout son sens.

Ailleurs, les déconstructions créeront surtout des discontinuités dans le tissu bâti, dont l'état après chantier et l'entretien ultérieur devront être particulièrement soignés (voir ci-contre) en attendant la mise en œuvre des projets, ceci dans l'intérêt du maintien de l'attractivité du site. Une protection contre les usages indésirables (stationnements ou stockages sauvages, dépôts d'ordures...) devra également être immédiatement envisagée, soit conformément aux aménagements convenus (dispositif pérenne) soit en attendant la réalisation de ces aménagements (dispositif temporaire).

ETAT DES SOLS APRÈS DÉCONSTRUCTION - RESTAURATION ET ENTRETIEN

Les sols en présence après déconstruction, fortement remaniés et grossièrement nivelés, ne devront pas présenter, ni en surface ni en profondeur, de débris de nature diverse (béton, verre, câbles...) Le passage des engins, s'il est ajouté au mélange des gravats au sol existant et peut-être à l'apport de matériaux de remblais non contrôlés extérieurs au site, risquent de créer un substrat pauvre et hétérogène, sur lequel se développera une flore pionnière éparse. Ces végétaux opportunistes donneront aux sites un aspect de friche qu'il n'est pas souhaitable de voir s'installer ni perdurer.

Immédiatement après le chantier de déconstruction, la priorité sera de faciliter les opérations d'entretien. En attendant d'envisager des aménagements paysagers quels qu'ils soient, les sols doivent présenter une surface correctement nettoyée de tous débris et correctement nivelée, afin de permettre au minimum l'accès et la circulation lors des travaux d'entretien de fauchage et d'évacuation des déchets de fauche... Au bout d'un ou deux ans, sous réserve d'un entretien peu soutenu mais régulier, même sans semis complémentaire ou plantation nouvelle, une couverture végétale plus homogène, et plus agréable à l'œil prendra petit à petit place sur les emprises déconstruites. C'est l'état minimum que l'on peut attendre.

En attendant que les partenaires soient en mesure de s'accorder sur des conventions de gestion et de les mettre en œuvre, certaines actions stratégiques peuvent être mises en place pour favoriser la pérennité des aménagements futurs, et gagner du temps en préparant les sols.

Sur les futurs espaces semés et plantés, il est possible d'anticiper les aménagements en initiant très tôt une amélioration de la structure et de l'activité biologique du sol. En fonction des objectifs visés, on pourra mettre en place :

- un semis temporaire ou engrais vert fleuri (annuelles gélives comme la placée, le lin, la moutarde) permet de créer des espaces fleuris, et de travailler la structure et la richesse du sol en attendant la mise en place de l'aménagement choisi. Finalité : tout type d'aménagement
- un semis de complément (fétuque, trèfle, raygrass...) afin de végétaliser densément, rapidement et à peu de frais les terrains et de limiter le développement des adventices. Finalité : prairie ou «tapis vert» (espace de pique nique...)
- un paillage : Déchets verts de feuillus broyés – issus des travaux d'élagage et d'abattage de travaux menés sur la commune par exemple. Le broyat est épandu au pied des arbres existants conservés, et sur des emplacements de plantation d'arbres ou arbustes intervenant dans les années à venir selon le projet. L'épaisseur minimum devra être de 5 cm.

L'apport de terre végétale prélevée à l'extérieur des sites **n'est pas recommandée**. Il sera préférable d'amender les sols existants ou la terre végétale du stock au moment des aménagements selon les besoins.

Communes de Fouras et l'Île-d'Aix

Fouras - La Fumée

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des espaces de projet après déconstruction

0 20 100m



- Parcelle
- Bâti existant
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barrièr - en frange littorale / en "intérieur"
- 1, 2, 3 Emprise en frange littorale
- I, II, III Emprise "en intérieur"
- Bâtiment acquis pour lequel la commune aurait un projet de réemploi
- Autre parcelle en propriété publique

L'extrême Pointe

Le quartier ostréicole

Le Tourillon

Pointe de la Fumée

Embarcadère

3150 m²

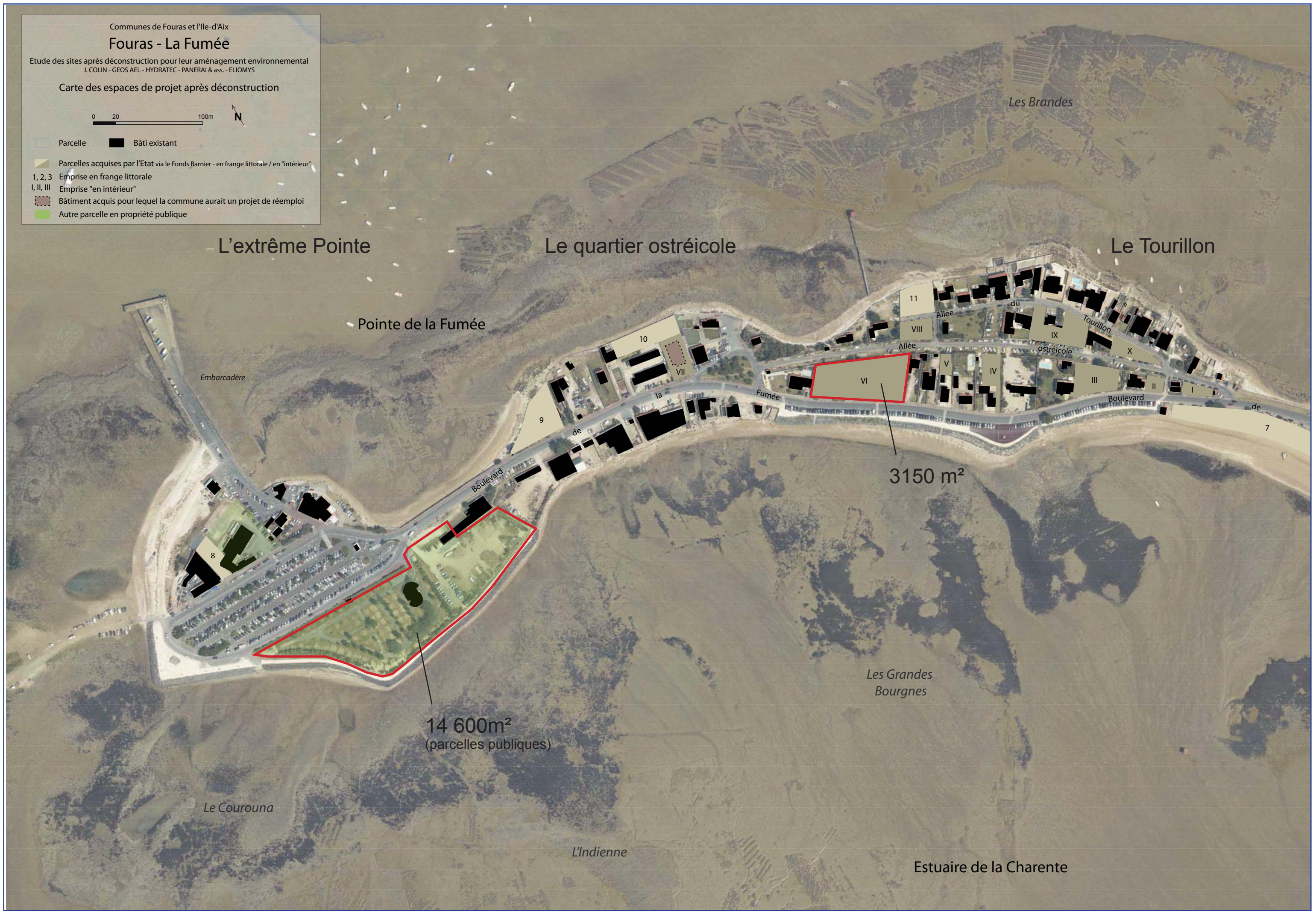
14 600m²
(parcelles publiques)

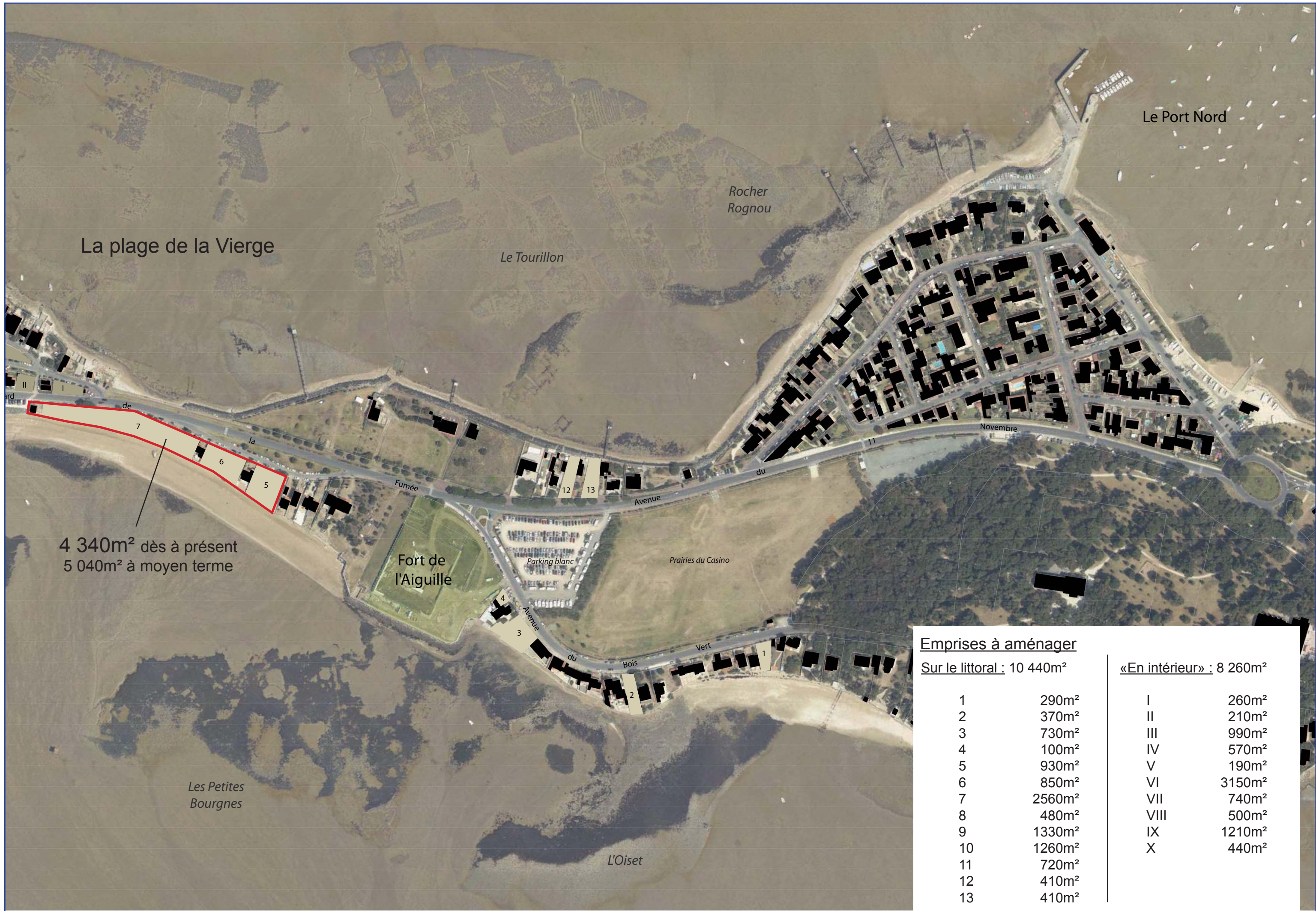
Les Grandes
Bourgnès

Le Courouna

L'Indienne

Estuaire de la Charente





4 340m² dès à présent
5 040m² à moyen terme

Emprises à aménager		«En intérieur» : 8 260m ²	
Sur le littoral : 10 440m ²			
1	290m ²	I	260m ²
2	370m ²	II	210m ²
3	730m ²	III	990m ²
4	100m ²	IV	570m ²
5	930m ²	V	190m ²
6	850m ²	VI	3150m ²
7	2560m ²	VII	740m ²
8	480m ²	VIII	500m ²
9	1330m ²	IX	1210m ²
10	1260m ²	X	440m ²
11	720m ²		
12	410m ²		
13	410m ²		

ENJEUX COMMUNS À L'AMÉNAGEMENT DE TOUTE ZONE DE SOLIDARITÉ

Respecter la mémoire des lieux

L'acquisition puis la déconstruction par l'Etat des habitations en Zone de Solidarité doit éviter de faire table rase. Pour adoucir l'acte de déconstruction d'anciens lieux de vie, et pour préserver une forme de mémoire de ces lieux, la conservation préventive des arbres, haies ou bosquets est recommandée, du moment qu'ils correspondent à une palette végétale en accord avec les alentours non-bâties, qu'ils ne contredisent pas les grandes orientations d'aménagement, et qu'ils sont en bon état sanitaire. Ainsi les parcelles ne restent pas «nues» en attendant la mise en oeuvre des projets. Cette démarche représente également un gain de temps, en assurant la transition avec les futures plantations, qui mettront plusieurs années avant d'avoir une belle ampleur.

Plus largement, les éléments qui assurent la cohérence paysagère et environnementale des sites avec les alentours non-bâties doivent être préservés : le réseau hydrographique, les haies bocagères, les arbres remarquables... tout ce qui peut participer dès à présent à «occuper» de façon cohérente les espaces déconstruits en attente d'un nouvel usage.

Par contre, les plantations ornementales, les haies monospécifiques de clôture, ou l'éclairage public sont dans la plupart des cas des motifs associés à l'espace bâti dont il faut rapidement interroger la conservation en fonction de l'ampleur des déconstructions.

Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens

Les zones de solidarité restent des zones de grand danger. C'est pourquoi les aménagements doivent limiter l'exposition des personnes et des biens au risque de submersion : pas de constructions fermées susceptibles d'occupation nocturne ou permanente, usages et usagers pris en compte dans le Plan de Communal de Sauvegarde, transparence hydraulique...

Les événements tempétueux, qui ne manqueront pas de se répéter à nouveau, risquent de s'accroître dans les années à venir, selon les prévisions d'élévation du niveau marin, consécutive du changement climatique. Le trait de côte actuel se verra modifié, c'est pourquoi il faut dès maintenant envisager des aménagements sobres, peu coûteux, et non vulnérables aux inondations.

Proposer un nouvel usage

Les anciens quartiers résidentiels représentent parfois d'importantes surfaces, au voisinage de quartiers toujours habités. Ils doivent retrouver un statut cohérent avec les espaces riverains et les futurs projets d'aménagement.

La réalisation d'un paysage durable et cohérent dans les espaces déconstruits passe par la mise en place d'usages susceptibles de créer et d'entretenir spontanément les paysages recherchés.

Le retour à des usages passés, d'avant l'urbanisation, est parfois en décalage avec les activités contemporaines. Les usages en présence dans les espaces non-bâties alentours peuvent être envisagés dans les parcelles déconstruites, si les emprises et les caractéristiques paysagères à préserver sont compatibles. Sinon, des usages originaux doivent être imaginés.

Mettre en place un projet processus

La décision de déconstruire, les rachats via le Fonds Barnier, et les travaux de déconstruction sont des actions relativement rapides au regard de l'évolution urbaine des communes. En deux ans, des dizaines d'années de développement urbain ont été remises en question. L'objectif est de donner au projet le temps de se mettre en oeuvre sereinement et durablement (*voir également page ci-contre*).

Entretenir la mémoire du risque

A terme, les paysages recréés ne doivent pas faire oublier la submersion qui a conduit à la déconstruction de quartiers résidentiels. La tempête Xynthia en 2010 n'était pas un événement isolé, et le risque tempétueux perdure.

Les dispositifs de type Plan de Prévention des Risques, Plan Communal de Sauvegarde, entretien des digues... peuvent être complétés par une culture locale du risque, visible sur le terrain. Sans proposer des monuments ou des sanctuaires, la pose de repères commémoratifs ou de panneaux pédagogiques peut être envisagée.

L'établissement, la matérialisation et la protection de repères de submersion est une obligation réglementaire. Un repère *Xynthia 2010* a été frappé à la demande de l'Etat par la Monnaie de Paris et doit donc être utilisé à cet effet.

Les projets et idées émises par la commune

Les objectifs annoncés de la commune sur le site sont la mise en valeur de la mer et des professions marines, et la mise en valeur de l'espace naturel.

Au-delà de ces deux grands principes, l'entremêlement des usages et des flux sur la pointe est problématique. Les élus se font les porte-parole d'une insatisfaction globale concernant les surfaces, les emplacements, l'aspect et le fonctionnement des stationnements (promeneurs et professionnels de l'ostréiculture), du stockage du matériel ostréicole (tables, coupelles, poches...). Une continuité des itinéraires en modes doux, à vélo principalement, est souhaitée.

Le besoin plus ou moins urgent de dispositifs de purification des coquillages est également à considérer. La profession étant devant une situation incertaine, en attendant de savoir laquelle des législations, européenne ou internationale, s'imposera à l'activité l'année prochaine, le classement des eaux induirait la nécessité ou non de réaliser un trempage des coquillages avant expédition. Dans ce cas, la création d'une réserve d'eau collective, à destination des mytiliculteurs et des ostréiculteurs, serait à étudier, à laquelle s'ajouterait éventuellement une station d'épuration.

Une demande de dérogation exceptionnelle au permis de démolir porte sur une des habitations acquises par l'Etat, en vue de la création d'une maison des professions de la mer, dont les modalités de gestion ne sont pas encore précisées.

Projet-processus*

Le principe est de ne pas figer les aménagements trop rapidement après les déconstructions, ni de laisser à un seul concepteur ou à un seul usager la possibilité d'intervenir sur les sites. Il s'agit de trouver un rythme de transformation du paysage progressif et apaisé, et une variété de lieux enrichie du nombre d'acteurs mobilisés.

Pour l'aménagement durable des sites déconstruits, le choix d'un **projet-processus** consiste :

- à engager quelques actions concrètes, modestes mais immédiates,
- à définir les grandes orientations d'aménagement (ou usages) en consultant l'ensemble des acteurs locaux,
- à intégrer les impacts probables du changement climatique sur les secteurs vulnérables du littoral,
- à prendre le temps de concevoir et de mettre progressivement en place un projet partagé et évolutif.

Contrairement à un aménagement au coup par coup, sans vision d'ensemble, qui crée et détruit sans cesse, engageant à chaque fois de nouveaux moyens et produisant des espaces fragmentés, le choix du projet-processus représente aussi la garantie d'une cohérence à long terme et d'une économie des moyens.

**expression empruntée à Philippe Panerai*

Les objectifs du projet

Le temps consacré au diagnostic, le fruit des échanges avec les élus et les riverains, ainsi qu'avec les différents services de l'Etat ont permis de dégager trois grands objectifs de projet pour l'aménagement des zones de solidarité de la Pointe de la Fumée à Fouras.

Le projet d'aménagement, sobre, qualitatif et à vocation environnementale des parcelles déconstruites doit :

- **redonner son caractère maritime à la pointe.** Les fenêtres ouvertes sur le paysage littoral par certaines déconstructions démocratisent sans le vouloir la vue sur la mer. L'aménagement proposé doit garantir le maintien de ces ouvertures, et mettre en valeur ces nouveaux points de vue, accessibles à tous, pour rappeler plus régulièrement encore le caractère maritime exceptionnel de la Fumée.
- permettre la **requalification des espaces publics.** Les trottoirs existants ont vocation à retrouver leur fonction d'espace piéton, sans discontinuité. Pour obtenir ce résultat, les besoins en stationnements divers et en stockage ostréicole peuvent trouver une réponse ailleurs que sur l'espace public, en étant optimisés et relocalisés dans certaines emprises déconstruites à proximité. La libération de nouveaux espaces fonciers peut servir à redonner de la fluidité et de l'agrément à la promenade le long de la pointe, et par la même occasion, à mettre en valeur les entreprises ostréicoles et leurs points de vente directe. Certains usages nécessitant d'être au plus proche des ateliers (stationnement minute des clients de la vente directe, chargement-déchargement par exemple) peuvent être maintenus sur l'espace public du moment que la continuité d'une circulation piétonne et cyclable, confortable et sécurisée, est respectée.
- amorcer la **remise en valeur d'ensemble d'un site emblématique de l'estuaire de la Charente.** Les déconstructions, bien que très éparses, sont une opportunité de requestionner l'aménagement de la presqu'île dans son ensemble, en ayant la ressource de nouveaux espaces libres pour ré-organiser certains usages. Et ce, non pas de façon opportuniste, mais dans une vision d'ensemble et à long terme, au sein de la démarche Grand Site notamment.



Vue sur le Fort Enet et le Fort Boyard (E. Le Cornec - GEOS AEL)



Vue sur les rochers de l'Indienne, le Fort Vauban et l'Île Madame (S. Lane - Panerai et ass.)

Fouras - La Fumée

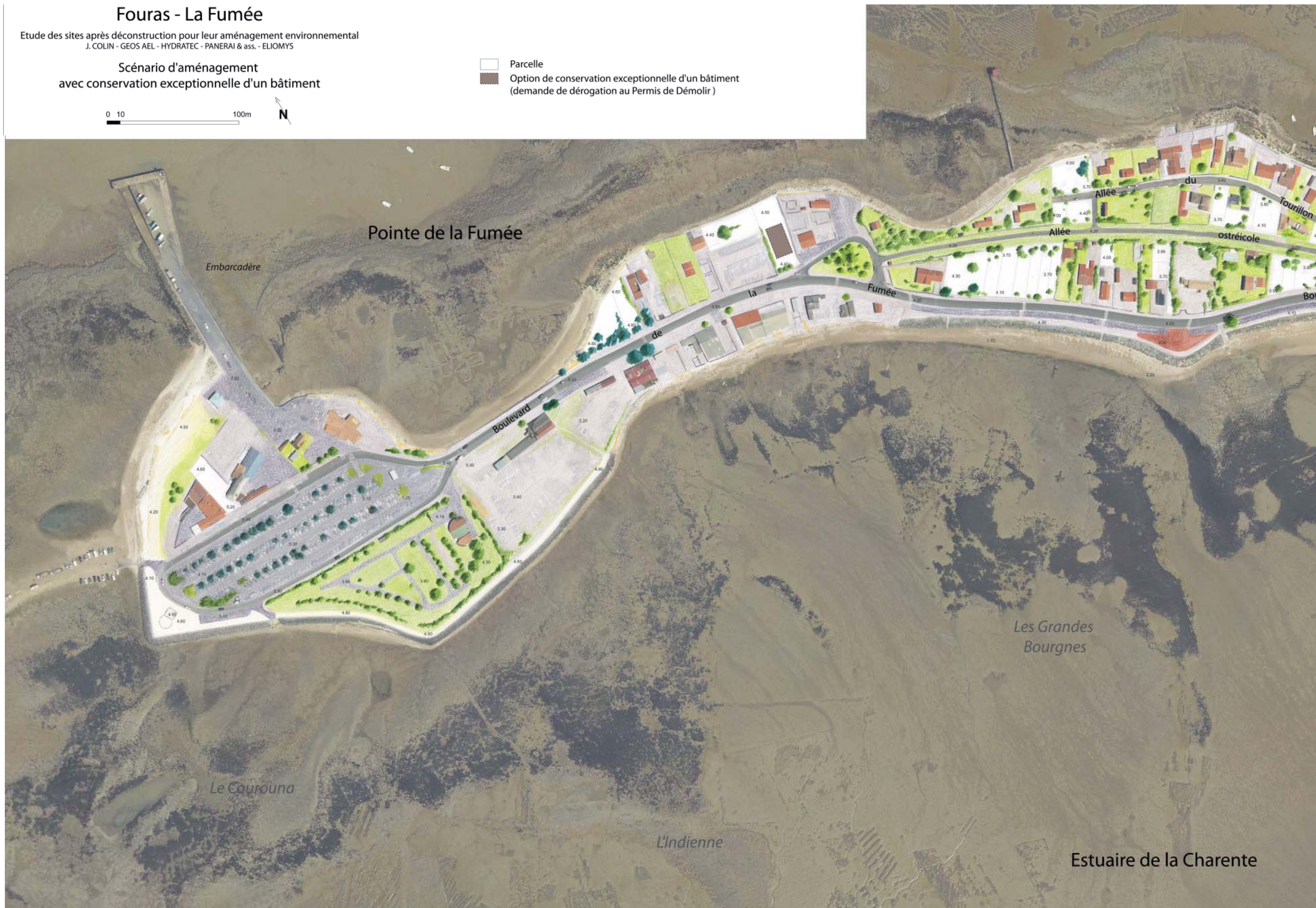
Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Scénario d'aménagement
avec conservation exceptionnelle d'un bâtiment
(demande de dérogation au Permis de Démolir)

0 10 100m



- Parcelle
- Option de conservation exceptionnelle d'un bâtiment
(demande de dérogation au Permis de Démolir)





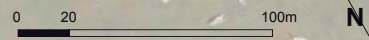
La carte des paysages après déconstruction montre des sols existants conservés (en couleur) de plus en plus artificiels et imperméables à mesure que l'on progresse vers l'extrême pointe. Aux alentours du Fort, les prairies du Casino, puis les jardins privés, agrémentent le paysage même si ces derniers masquent la vue sur la mer. L'ensemble constitue une séquence verdoyante agréable. A partir du quartier ostréicole, les sols et les ambiances se durcissent sensiblement, pour finir sur une «apothéose» de bitume et de métal qu'est le parking de la Fumée.

La carte figure les parcelles déconstruites en blanc, pour symboliser leur attente d'un aménagement. Les arbres à conserver dans ces parcelles sont repérés, l'objectif étant de les intégrer aux aménagements futurs (mémoire des lieux, économie de mise en oeuvre, aspect des aménagements). Leur maintien à long terme pourra être remis en question au moment de la mise en oeuvre des projets. D'ici là, leur présence anime et adoucit les paysages produits par les déconstructions.

Communes de Fouras et l'Île-d'Aix
Fouras - La Fumée

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
 J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Espaces de projet après déconstruction et Grandes orientations d'aménagement



Etat des lieux

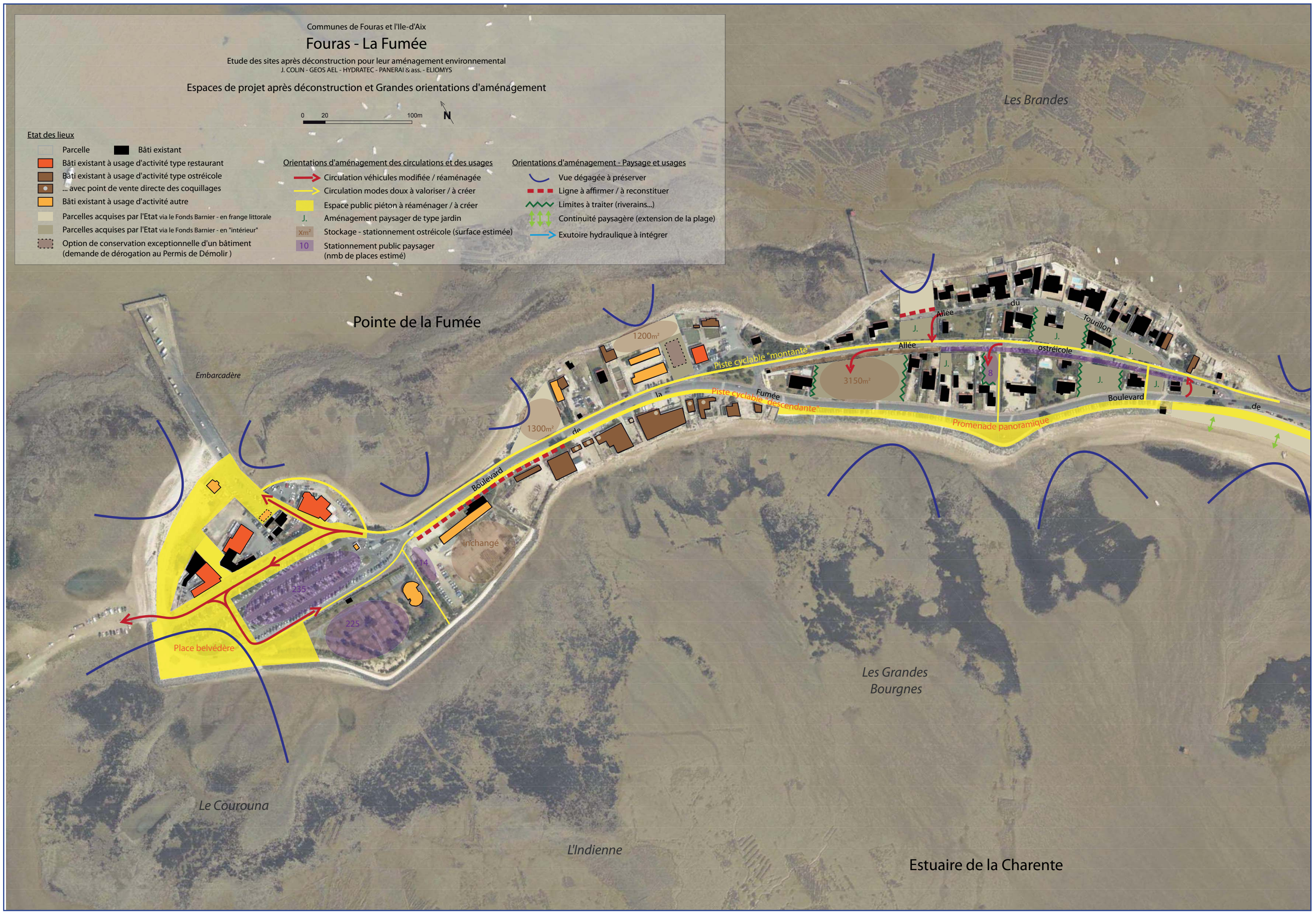
- Parcelle
- Bâti existant
- Bâti existant à usage d'activité type restaurant
- Bâti existant à usage d'activité type ostréicole
- ... avec point de vente directe des coquillages
- Bâti existant à usage d'activité autre
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barnier - en frange littorale
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barnier - en "intérieur"
- Option de conservation exceptionnelle d'un bâtiment (demande de dérogation au Permis de Démolir)

Orientations d'aménagement des circulations et des usages

- Circulation véhicules modifiée / réaménagée
- Circulation modes doux à valoriser / à créer
- Espace public piéton à réaménager / à créer
- J. Aménagement paysager de type jardin
- Xm² Stockage - stationnement ostréicole (surface estimée)
- 10 Stationnement public paysager (nmb de places estimé)

Orientations d'aménagement - Paysage et usages

- Vue dégagée à préserver
- Ligne à affirmer / à reconstituer
- Limites à traiter (riverains...)
- Continuité paysagère (extension de la plage)
- Exutoire hydraulique à intégrer



La carte des grandes orientations d'aménagement spatiale et décline les trois grands objectifs du projet: vue sur la mer, réorganisation des stationnements au profit de la requalification des espaces publics, et mise en valeur d'un site emblématique.

Dans les grandes lignes, l'accent est mis sur la recherche d'une continuité des modes doux, piétons et cycles, tant spatialement que qualitativement, du parking blanc à l'extrême Pointe. L'attrait d'une promenade à travers et sur les rivages de la presqu'île est renforcé par un parcours fluide et confortable. La découverte et la contemplation des multiples paysages successifs est ainsi favorisée:

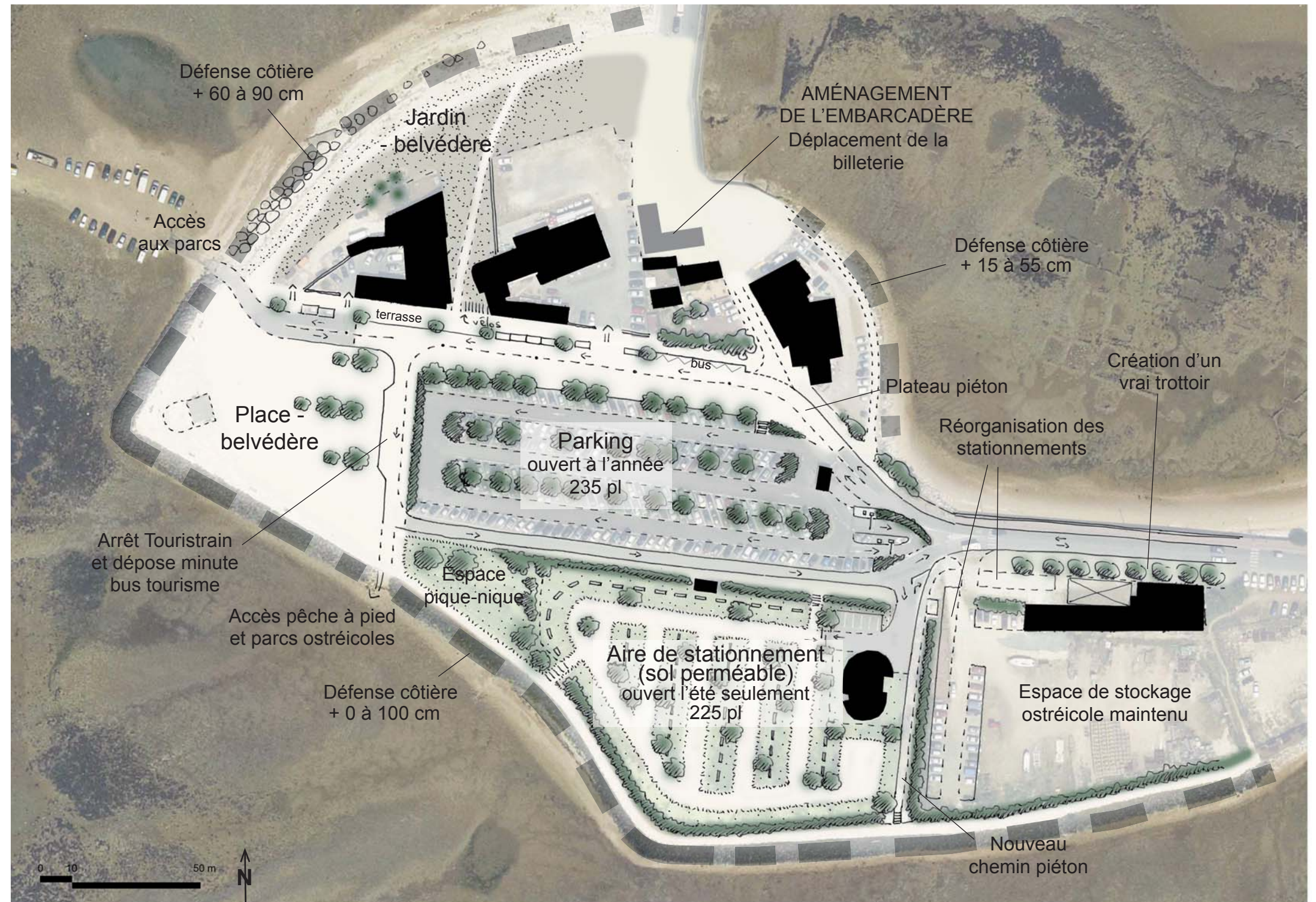
- « à terre » : plage, quartier résidentiel, quartier ostréicole, restaurants et embarcadère, belvédère final
- « tournés vers la mer » : vue sur les rochers, sur les forts et l'Arsenal de Rochefort, sur les îles et sur le large...





Stationnements existants Base de calcul : 490 pl
Stationnements projet 460 pl (30 places reportées en arrière)

Plan de principe d'aménagement à long terme



Les aménagements proposés à l'extrême pointe

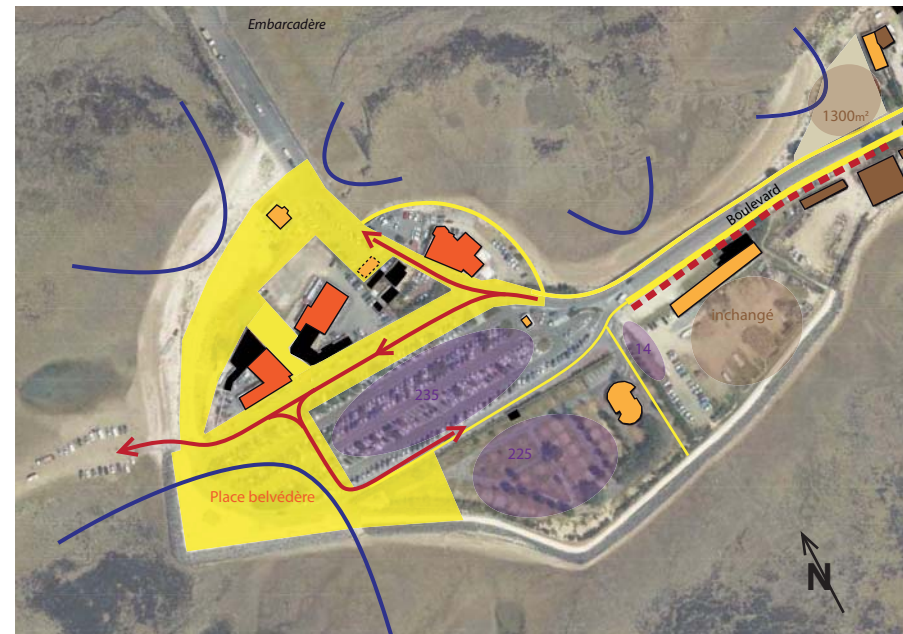
Le projet pré-figure les possibilités d'aménagement à plus long terme de l'extrême pointe, si une partie des besoins en stationnement estivaux était optimisée dans l'emprise de l'ancien camping. Un large espace piéton pourrait être facilement dégagé, dans la perspective du boulevard, en fermant l'une des entrées du parking. La large promenade ainsi créée mettrait en valeur les restaurants, et la place belvédère ouvrant sur un paysage littoral à plus de 180°. Quelques cyprès peuvent être

conservés sur la place belvédère pour donner de l'ombre, même si leur résistance aux tempêtes n'est pas garantie à long terme (voir photo p39).

L'aménagement du camping suppose probablement un remaniement des remblais déjà opérés pour le futur espace pique-nique.

Les stationnements de la production télévisuelle Fort Boyard sont réorganisés pour permettre la création d'un vrai trottoir.

L'ensemble de ces aménagements serait à coordonner dans le cadre d'une seule et même mission de maîtrise d'oeuvre et tenir compte de l'aménagement de l'embarcadère .



Orientations d'aménagement des circulations et des usages		Orientations d'aménagement - Paysage et usages	
	Circulation véhicules modifiée / réaménagée		Vue dégagée à préserver
	Circulation modes doux à valoriser / à créer		Ligne à affirmer / à reconstituer
	Espace public piéton à réaménager / à créer		Limites à traiter (riverains...)
	Aménagement paysager de type jardin		Continuité paysagère (extension de la plage)
	Stockage - stationnement ostréicole (surface estimée)		Exutoire hydraulique à intégrer
	Stationnement public paysager (nmb de places estimé)		

Extrait de la carte des grandes orientations d'aménagement



Extrait du plan du scénario d'aménagement à court terme au 1 / 1000e

Les aménagements proposés à l'extrême pointe - Court terme



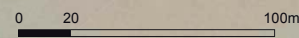
Les aménagements proposés à l'extrême pointe - A plus long terme



Fouras - La Fumée

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des espaces de projet après déconstruction



- Parcelle
- Bâti existant
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barrièr - en frange littorale / en "intérieur"
- 1, 2, 3 Emprise en frange littorale
- I, II, III Emprise "en intérieur"
- Bâtiment acquis pour lequel la commune aurait un projet de réemploi
- Autre parcelle en propriété publique

L'extrême Pointe

Le quartier ostréicole

Le Tourillon

Pointe de la Fumée

Embarcadère

Boulevard

Ancien Camping
+/- 6000m²

Le Courouna

L'Indienne

Emprises à aménager

Sur le littoral : 10 440m²

«En intérieur» : 8 260m²

1	290m ²
2	370m ²
3	730m ²
4	100m ²
5	930m ²
6	850m ²
7	2560m ²
8	480m ²
9	1330m ²
10	1260m ²
11	720m ²
12	410m ²
13	410m ²

I	260m ²
II	210m ²
III	990m ²
IV	570m ²
V	190m ²
VI	3150m ²
VII	740m ²
VIII	500m ²
IX	1210m ²
X	440m ²

Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien											Hypothèse de prise en charge			
Extrême Pointe - aménagement à court terme et entretien des trois premières années														
POSTE	EMPRISE CONCERNEE	DESCRIPTION	unité	Prix unitaire HT bas	Prix unitaire HT haut	Qtté	ARRONDI HT mini	ARRONDI HT maxi	Estimation HT mini	Estimation HT maxi	(Etat) DDTM	Commune	CG17	
TRAVAUX PREPARATOIRES	8 *	OPTION - Nettoyage et préparation du terrain avant toute opération de travaux (si chantier de déconstruction insatisfaisant)	m²	1,15 €	3,32 €	480	550 €	1 500 €	550,00 €	1 500,00 €	à négocier			
	Ancien Camping	Débroussaillage, abattage sélectif et déssouchage, suppression des voiries, y compris évacuation des gravats	m²	10,00 €	40,00 €	6000	60 000 €	240 000 €	60 000,00 €	240 000,00 €	à négocier (subventions, partenariats...)			
TERRASSEMENT / VOIRIE	8 *	Création d'un chemin en stabilisé calcaire (largeur 2m)	ml	50,00 €	75,00 €	40	2 000 €	3 000 €	341 000,00 €	554 000,00 €		x		
	Ancien Camping	Nivellement et création d'emplacements type calcaire concassé	m²	50,00 €	80,00 €	6000	300 000 €	480 000 €			à négocier (subventions, partenariats...) (dans le cadre d'une opération Grand Site?)			
	Espace public	Aménagement simple et provisoire d'une place belvédère - nouveau bornage, suppression de certains bornages existants, suppression des bosquets bas - en attendant un projet d'ensemble (mission de maîtrise d'œuvre à prévoir)	m²	7,00 €	13,00 €	5000	35 000 €	65 000 €						
	Propriété Communale	Création d'un chemin en stabilisé calcaire - derrière la Coop Marine	ml	50,00 €	75,00 €	80	4 000 €	6 000 €				x		
SEMIS	8 *	Semis d'un mélange de gazon rustique, résistant au piétinement, y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...)	m²	1,00 €	1,50 €	480	480 €	720 €	6 480,00 €	9 720,00 €		x		
	Ancien Camping	Semis d'un mélange de gazon rustique, résistant au piétinement, y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...)	m²	1,00 €	1,50 €	6000	6 000 €	9 000 €			à négocier (subventions, partenariats...)			
PLANTATIONS	Espace public et ancien camping	Confortement des plantations existantes (paillage type BRP sur 10 cm et 3 m²) sur la place belvédère, et dans l'ancien camping	unité	15,00 €	18,00 €	15	220 €	270 €	4 720,00 €	12 270,00 €		x		
	Ancien Camping	Plantations complémentaires- Arbres de moyenne et haute tige. Comprenant la préparation sols plantés (amendement, binage) fourniture et la mise en oeuvre de la terre végétale, fourniture et plantation des végétaux	unité	150,00 €	400,00 €	30	4 500 €	12 000 €				x		
MOBILIER	8 *	Bancs en bois - fourniture et pose	unité	390,00 €	780,00 €	2	780 €	1 500 €	960,00 €	1 740,00 €		x		
		Support vélo en bois de 4 ml - fourniture et pose	unité	90,00 €	120,00 €	2	180 €	240 €				x		

(Total général - ensemble des aménagements et entretien - page 81)

AMENAGEMENT	mini		maxi	
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	455 081 €	901 153 €	
Coût moyen estimé au m²	39 €	78 €		
Coût moyen estimé à l'hectare	395 723 €	783 611 €		

* voir plan des espaces de projet après déconstruction

		mini	maxi	
ENTRETIEN - tonte des abords du chemin - emprise 8 *	m²	0,04 €	0,06 €	400
ENTRETIEN - fauchage du parking d'été (ancien camping)	m²	0,05 €	0,10 €	6000

Fréquence	Estimation du coût HT annuel	DDTM	Commune	CG17
6 fois par an	entre 100 et 150€		x	
4 fois par an	entre 1200 et 2400€		x	

Impact hydraulique

Les aménagements proposés sur l'unique parcelle déconstruite est une pelouse rustique traversée d'un chemin piéton dont le revêtement est perméable. Le remaniement de l'ancien camping vise également un aménagement entièrement perméable, ainsi que la conservation d'une partie des arbres existants. Des plantations complémentaires sont prévues. Pour ces deux secteurs, l'impact hydraulique des aménagements présente un mieux par rapport à l'existant avant déconstruction.

L'aménagement provisoire proposé pour la place belvédère ne change pas de façon significative le fonctionnement hydraulique du site actuel. En revanche, l'impulsion de projet que propose l'étude pourrait permettre d'aboutir, à terme, à un aménagement hydrauliquement plus satisfaisant qu'aujourd'hui. Compte tenu de l'artificialisation existante du rivage et des projets de confortements locaux par le CG17, le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur l'évolution du trait de côte.

Faisabilité juridique

En premier lieu, il convient de souligner que les parcelles appartenant à l'Etat et situées en Zones de Solidarités devront faire l'objet de convention pour leurs usages futur.

Dès lors, les contraintes juridiques liées à ces aménagements sont les corollaires des enjeux évoqués dans l'état des lieux. En l'occurrence, la présence de sites Natura 2000 et la récente inscription en site classé. Par ailleurs, chaque projet pris indépendamment est susceptible de faire l'objet de procédures spécifiques en fonction de ses critères de réalisation (Modification de document d'urbanisme, Etude d'impact, évaluations des incidences Natura 2000,...), la difficulté étant d'identifier le responsable de cette étude et de bien prendre en compte les notions de programmes de travaux et d'effets cumulés, c'est à dire de considérer l'ensemble des autres projets (Défenses côtières, Embarcadère, Stockage ostréicole,...). Cette approche rend chaque aménagement plus fastidieux s'il est envisagé isolément.

La solution juridique la plus fiable consisterait à modifier les documents d'urbanismes de manière à intégrer les propositions au sein d'orientations d'aménagements suffisamment précises et approfondies pour intégrer l'ensemble des thématiques.

Les aménagements proposés pour le quartier ostréicole

Dans ce secteur, le projet correspond plutôt à une mise en attente des terrains, en vue d'une utilisation future de type activité liée à la mer : aire de carénage, réserve d'eau, maison des Métiers de la Mer... La commune doit encore préciser avec ses partenaires les programmes envisagés, leur localisation et leur emprise, ainsi que leur faisabilité au regard de la spécificité des parcelles sur lesquelles pourraient s'implanter les projets (zones d'extrême danger a priori inconstructibles).

Un tracé hypothétique d'une réserve d'eau de 400m² dédiée aux ostréiculteurs, basée sur les premières conclusions de l'étude ostréicole (Luxmarina - CRC - oct 2013) est proposé dans le scénario.

Il reviendra à la commune et au bureau d'étude d'en confirmer ou non l'emprise et la localisation.

Quant à l'aire de carénage, s'il était confirmé que son installation se fasse sur l'emprise de 1 300m² déconstruites au nord-ouest, il est recommandé que soient conservés les hauts résineux existants en bordure du boulevard de Fumée.

Enfin, la piste cyclable trouverait un itinéraire naturel à travers l'ilot planté, la fluidité de la circulation étant assurée par la douceur du tracé de l'ancienne voie ferrée.



Orientations d'aménagement des circulations et des usages		Orientations d'aménagement - Paysage et usages	
	Circulation véhicules modifiée / réaménagée		Vue dégagée à préserver
	Circulation modes doux à valoriser / à créer		Ligne à affirmer / à reconstituer
	Espace public piéton à réaménager / à créer		Limites à traiter (riverains...)
	Aménagement paysager de type jardin		Continuité paysagère (extension de la plage)
	Stockage - stationnement ostréicole (surface estimée)		Exutoire hydraulique à intégrer
	Stationnement public paysager (nmb de places estimé)		

Extrait de la carte des grandes orientations d'aménagement



Extrait du plan du scénario d'aménagement au 1 / 1000e

Fouras - La Fumée

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des espaces de projet après déconstruction

0 20 100m



- Parcelle
- Bâti existant
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barrièr - en frange littorale / en "intérieur"
- 1, 2, 3 Emprise en frange littorale
- I, II, III Emprise "en intérieur"
- Bâtiment acquis pour lequel la commune aurait un projet de réemploi
- Autre parcelle en propriété publique

L'extrême Pointe

Le quartier ostréicole

Le Tourillon

Pointe de la Fumée

Embarcadère

Boulevard

L'Indienne

Les Brandes

Emprises à aménager

Sur le littoral : 10 440m²

«En intérieur» : 8 260m²

1	290m ²
2	370m ²
3	730m ²
4	100m ²
5	930m ²
6	850m ²
7	2560m ²
8	480m ²
9	1330m ²
10	1260m ²
11	720m ²
12	410m ²
13	410m ²

I	260m ²
II	210m ²
III	990m ²
IV	570m ²
V	190m ²
VI	3150m ²
VII	740m ²
VIII	500m ²
IX	1210m ²
X	440m ²

Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien											Hypothèse de prise en charge		
Quartier ostréicole - aménagement à court terme et entretien des trois premières années											(Etat) DDTM	Commune	CG17
POSTE	EMPRISE CONCERNEE	DESCRIPTION	unité	Prix unitaire HT bas	Prix unitaire HT haut	Qtté	ARRONDI HT mini	ARRONDI HT maxi	Estimation HT mini	Estimation HT maxi			
TRAVAUX PREPARATOIRES	9 et 10 *	OPTION - Nettoyage et préparation du terrain avant toute opération de travaux (si chantier de déconstruction insatisfaisant)	m²	1,15 €	3,32 €	2590	2 900 €	8 500 €	2 900,00 €	8 500,00 €	à négocier		
TERRASSEMENT	Espace public	Création d'une portion de piste cyclable sur l'ilot planté (largeur 2m)	ml	70,00 €	85,00 €	50	3 500 €	4 200 €	3 500,00 €	4 200,00 €		x	
SEMIS	9 et 10 *	Semis d'un mélange de gazon rustique, résistant au piétinement, y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...) - regarnissage des emprises en attendant les projets d'aire de carénage et de réserve d'eau	m²	1,00 €	1,50 €	2 590	2 500 €	3 800 €	2 500,00 €	3 800,00 €		x	
PLANTATIONS	9 *	Confortement des plantations isolées existantes (paillage sur 10 cm et 3 m²)	unité	15,00 €	18,00 €	20	300 €	360 €	300,00 €	360,00 €		x	
MOBILIER	9 *	Potelets bois anti-franchissement - Fourniture et pose - en attendant convention de mise à disposition Etat/Commune pour aire de carénage (tous les 1,5m)	ml	14,63 €	22,43 €	6	87 €	130 €	87,00 €	130,00 €		x	

(Total général - ensemble des aménagements et entretien - page 81)

AMENAGEMENT	mini		maxi	
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	10 216 €	18 689 €	
Coût moyen estimé au m²	4 €	7 €		
Coût moyen estimé à l'hectare	39 291 €	71 881 €		

* voir plan des espaces de projet après déconstruction

ENTRETIEN - fauchage	m²	mini		maxi		Fréquence	Estimation du coût HT annuel	DDTM	Commune	CG17
		0,05 €	0,10 €	2590	2 fois par an					

ENTRETIEN	mini		maxi	
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	285 €	570 €	
Coût moyen estimé au m²	0,11 €	0,21 €		
Coût moyen estimé à l'hectare	1 140 €	2 279 €		

Impact hydraulique

Les aménagements proposés sur les parcelles déconstruites envisagent un retour intégral à des sols perméables. Les plantations existantes sont conservées et confortées. Le projet à court terme n'entrave pas le passage de l'eau et favorise son infiltration dans le sol.

Les projets à moyen terme (aire de carénage, réserve d'eau) sont pour l'instant à un stade de pré-programmation, il conviendra le moment venu de s'assurer que ces installations respectent les objectifs hydrauliques attendus en zone d'extrême danger.

L'impact hydraulique du projet proposé devrait être, à court et moyen terme, positif, et n'aura pas d'impact sur l'évolution du trait de côte.

Faisabilité juridique

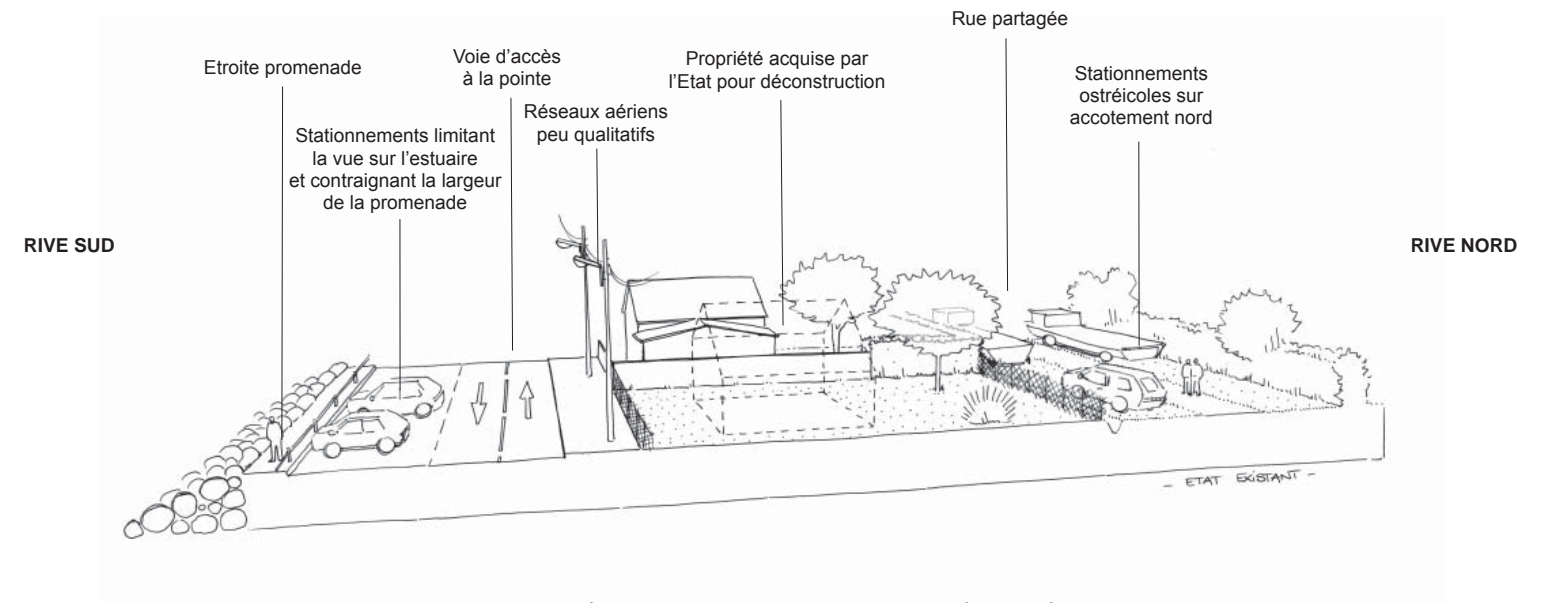
Les parcelles appartenant à l'Etat et situées en Zones de Solidarités devront faire l'objet de convention pour leurs usages futur.

Dès lors, les contraintes juridiques liées à ces aménagements sont les corollaires des enjeux évoqués dans l'état des lieux. En l'occurrence, la présence de sites Natura 2000 et la récente inscription en site classé. Par ailleurs, chaque projet pris indépendamment est susceptible de faire l'objet de procédures spécifiques en fonction de ses critères de réalisation (Modification de document d'urbanisme, Etude d'impact, évaluations des incidences Natura 2000,...), la difficulté étant d'identifier le responsable de cette étude et de bien prendre en compte les notions de programmes de travaux et d'effets cumulés, c'est à dire de considérer l'ensemble des autres projets (Défenses côtières, Embarcadère, Stockage ostréicole,...). Cette approche rend chaque aménagement plus fastidieux s'il est envisagé isolément.

La solution juridique la plus fiable consisterait à modifier les documents d'urbanismes de manière à intégrer les propositions au sein d'orientations d'aménagements suffisamment précises et approfondies pour intégrer l'ensemble des thématiques.

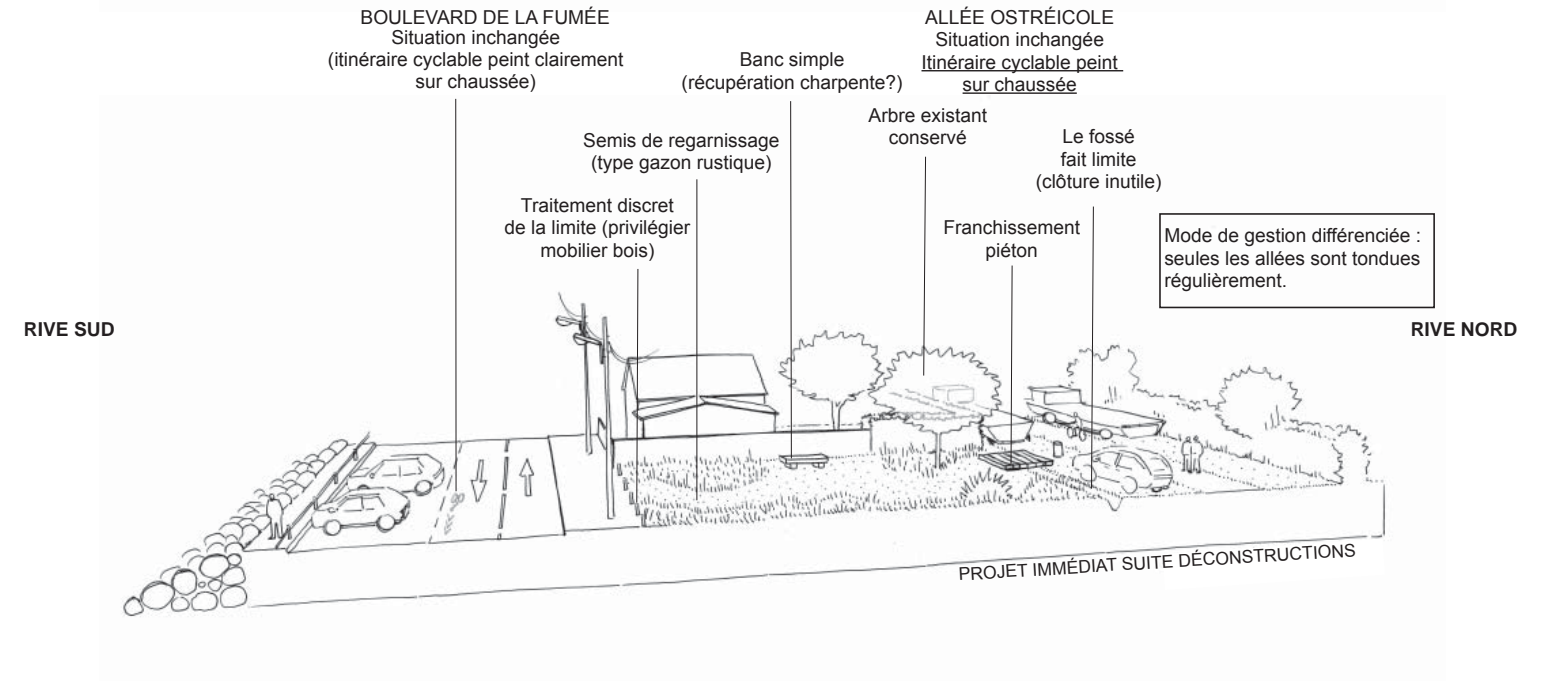
BOULEVARD DE LA FUMÉE

ALLÉE OSTRÉICOLE



BOULEVARD DE LA FUMÉE
Situation inchangée
(itinéraire cyclable peint clairement sur chaussée)

ALLÉE OSTRÉICOLE
Situation inchangée
Itinéraire cyclable peint sur chaussée

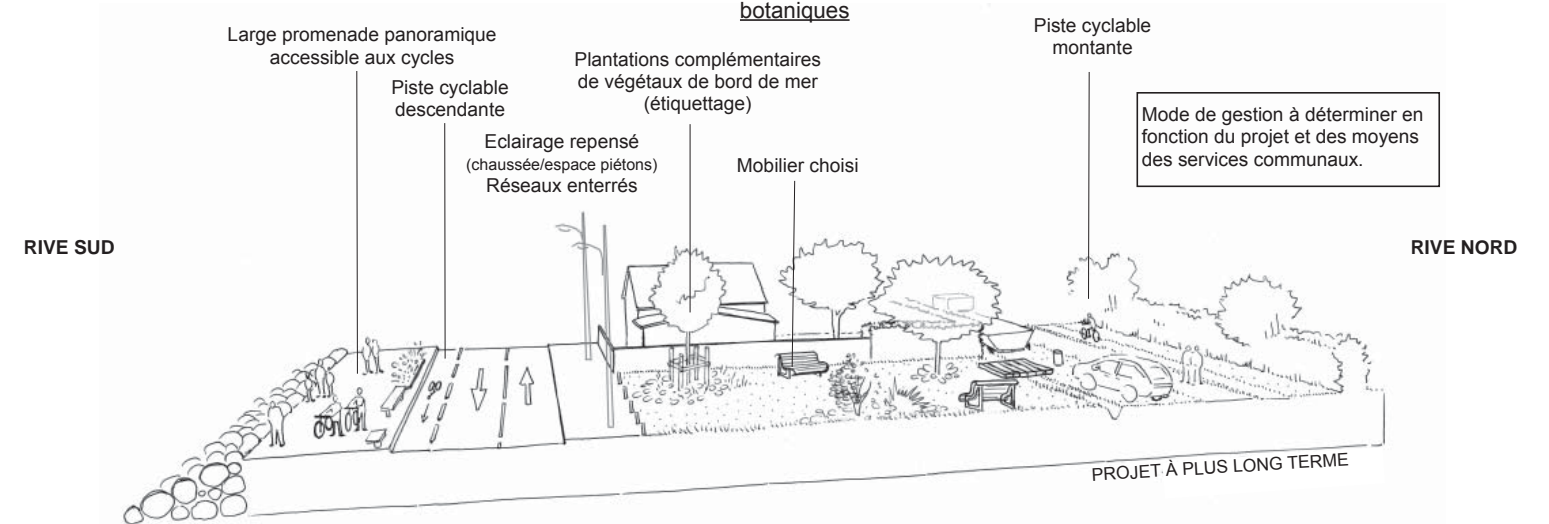


BOULEVARD DE LA FUMÉE

ALLÉE OSTRÉICOLE

Requalification du boulevard

Les micro-jardins botaniques



Les aménagements proposés au Tourillon

L'idée de réaménager les espaces publics (la promenade de la Vierge et les trottoirs du quartier ostréicole) a initialement guidé les réflexions sur ce secteur. Il a été testé la double hypothèse de compenser les stationnements de la Vierge et de répondre aux besoins en stockage et en stationnement ostréicole dans les parcelles déconstruites. La faisabilité spatiale de cette hypothèse a été confirmée.

Cependant, au vu de leur fréquentation rapportée à l'année, la commune a préféré envisager la suppression des stationnements de la Vierge.

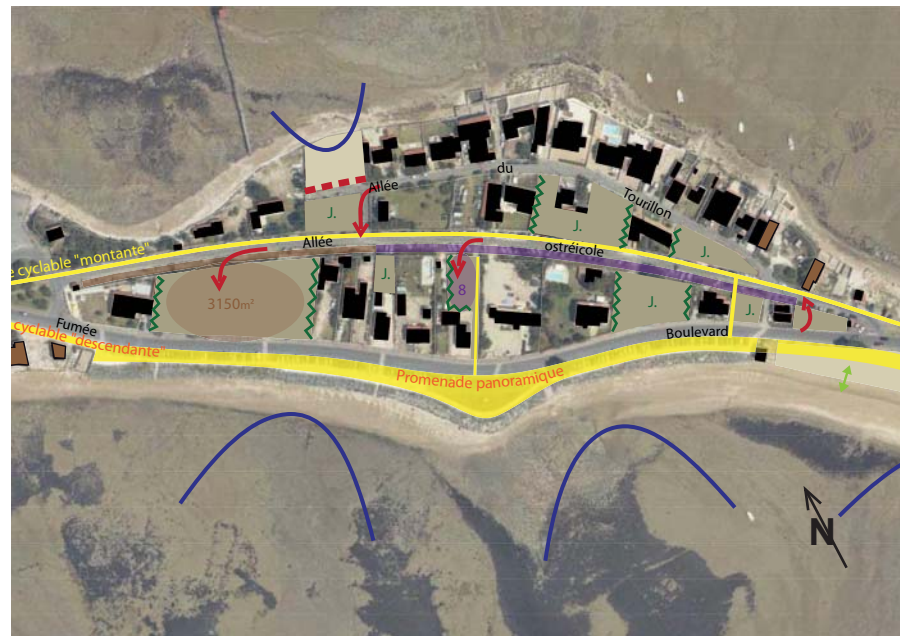
C'est pourquoi le projet propose finalement une promenade de la Vierge entièrement dédiée aux modes doux, large et confortable et une série de micro-jardins botaniques. Une petite poche de stationnement avec un chemin donnant directement sur la statue de la Vierge pourrait être réservé aux Personnes à Mobilité Réduite par exemple. La promenade trouve ainsi des attraits dans la qualité des aménagements à la fois sur le littoral et «en intérieur». Des plantations complémentaires pourront

s'ajouter au fur et à mesure des années en fonction des capacités de la commune, ou de l'opérateur désigné comme Maître d'Ouvrage. Pour les parcelles intérieures, il est recommandé des végétaux représentatifs du milieu littoral.

L'emprise qui pourrait être dédiée aux ostréiculteurs (stockage) est dans l'immédiat mise en attente, les arbres existants sont conservés. Si le projet se précise, il conviendra de veiller à préserver le paysage avoisinant, peut-être en s'appuyant sur la végétation existante.

La parcelle déconstruite donnant sur le littoral au nord est sobrement aménagée en prairie, seuls les arbres de premier plan sont conservés, pour créer depuis l'allée une généreuse ouverture sur le paysage littoral.

Un accès en Tourne-à-Gauche est proposé depuis le boulevard vers l'allée ostréicole, l'idée serait de le réserver aux ostréiculteurs, pour permettre une giration plus large qu'aujourd'hui. En fonction de la satisfaction que ce nouvel usage apportera, la voirie pourra être pérennisée ou modifiée.



Orientations d'aménagement des circulations et des usages	Orientations d'aménagement - Paysage et usages
Circulation véhicules modifiée / réaménagée	Vue dégagée à préserver
Circulation modes doux à valoriser / à créer	Ligne à affirmer / à reconstituer
Espace public piéton à réaménager / à créer	Limites à traiter (riverains...)
Aménagement paysager de type jardin	Continuité paysagère (extension de la plage)
Stockage - stationnement ostréicole (surface estimée)	Exutoire hydraulique à intégrer
Stationnement public paysager (nmb de places estimé)	

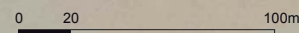


Extrait du plan du scenario d'aménagement au 1 / 1000e

Fouras - La Fumée

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des espaces de projet après déconstruction



- Parcelle
- Bâti existant
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barrier - en frange littorale / en "intérieur"
- 1, 2, 3 Emprise en frange littorale
- I, II, III Emprise "en intérieur"
- Bâtiment acquis pour lequel la commune aurait un projet de réemploi
- Autre parcelle en propriété publique

L'extrême Pointe

Le quartier ostréicole

Le Tourillon

Pointe de la Fumée

Embarcadère

Boulevard

de

la

Fumée

3150 m²

VI

11

VIII

Allée

Allée

V

IV

III

II

I

de

7

IX

ostréicole

Tourillon

X

Emprises à aménager

Sur le littoral : 10 440m²

«En intérieur» : 8 260m²

1	290m ²
2	370m ²
3	730m ²
4	100m ²
5	930m ²
6	850m ²
7	2560m ²
8	480m ²
9	1330m ²
10	1260m ²
11	720m ²
12	410m ²
13	410m ²

I	260m ²
II	210m ²
III	990m ²
IV	570m ²
V	190m ²
VI	3150m ²
VII	740m ²
VIII	500m ²
IX	1210m ²
X	440m ²

Le Courouna

L'Indienne

Les Brandes

Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien											Hypothèse de prise en charge		
Le Tourillon - aménagement à court terme et entretien des trois premières années													
POSTE	EMPRISE CONCERNEE	DESCRIPTION	unité	Prix unitaire HT bas	Prix unitaire HT haut	Qté	ARRONDI HT mini	ARRONDI HT maxi	Estimation HT mini	Estimation HT maxi	(Etat) DDTM	Commune	CG17
TRAVAUX PREPARATOIRES	I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X et 11 *	OPTION - Nettoyage et préparation du terrain avant toute opération de travaux (si chantier de déconstruction insatisfaisant)	m²	1,15 €	3,32 €	8240	9 400 €	27 000 €	9 400,00 €	27 000,00 €	à négocier		
TERRASSEMENT / VOIRIE	Espace public	Elargissement de voirie publique et décalage de l'accotement enherbé - allée du Tourillon (soit largeur totale 2m)	ml	70,00 €	100,00 €	20	1 400 €	2 000 €	43 100,00 €	73 200,00 €		x	
	IV *	Création d'emplacements de stationnement type calcaire concassé	m²	40,00 €	60,00 €	200	8 000 €	12 000 €				x	
	IV *	Création d'un chemin en stabilisé calcaire - allée ostréicole vers boulevard de la fumée	ml	50,00 €	75,00 €	55	2 700 €	4 200 €				x	
	Espace public	Suppression des stationnements et élargissement de la promenade de la Vierge - aménagement simple et provisoire en attendant un aménagement global et continu avec la plage de la Vierge	m²	10,00 €	20,00 €	1800	18 000 €	36 000 €			à négocier (dans le cadre d'une opération Grand Site?)		
	II *	Création d'un accès réservé à l'allée ostréicole - Comprenant décaissement, bidim, tout venant et concassé 0-60, compacté (le tout ép = 20cm) et bordures béton	m²	60,00 €	90,00 €	220	13 000 €	19 000 €				x	
SEMIS	I, III, V, VI, VIII, IX, X et 11 *	Semis d'un mélange de gazon rustique, résistant au piétinement, y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...)	m²	1,00 €	1,50 €	7840	7 800 €	11 000 €	7 800,00 €	11 000,00 €		x	
PLANTATIONS	I, III, IV, V, VI, VIII, IX, X et 11 *	Confortement des plantations isolées existantes (paillage sur 10 cm et 3 m²)	unité	15,00 €	18,00 €	30	450 €	540 €	3 450,00 €	8 540,00 €		x	
		Plantations complémentaires - Arbres de moyenne et haute tige représentatifs du milieu littoral. Comprenant la préparation sols plantés (amendement, binage) fourniture et la mise en oeuvre de la terre végétale, fourniture et plantation des arbustes	unité	150,00 €	400,00 €	20	3 000 €	8 000 €				x	
MOBILIER	IV *	Mobilier de bornage - stationnement	unité	104,00 €	149,50 €	10	1 000 €	1 400 €	12 850,00 €	20 600,00 €		x	
	III, IV, V *	Mobilier de franchissement du fossé existant - type pont de bois	unité	150,00 €	350,00 €	3	450 €	1 000 €				x	
	III, V, VIII, IX, X *	Bancs en bois - fourniture et pose	unité	390,00 €	780,00 €	8	3 100 €	6 200 €				x	
	I, III, IV, V, VI, VIII, IX, X et 11 *	Potelets bois (tous les 1,5m) - fourniture et pose	ml	14,63 €	22,43 €	570	8 300 €	12 000 €				x	

(Total général - ensemble des aménagements et entretien - page 81)

AMENAGEMENT	mini		maxi	
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	84 260 €	154 374 €	
	Coût moyen estimé au m²	8 €	15 €	
Coût moyen estimé à l'hectare	84 260 €	154 374 €		

* voir plan des espaces de projet après déconstruction

ENTRETIEN - tonte (I, III, V, VIII, IX et X *)	m²	mini		maxi		Fréquence	Estimation du coût HT annuel	DDTM	Commune	CG17
		0,04 €	0,06 €	3590						
ENTRETIEN - fauchage (VI et 11)	m²	0,05 €	0,10 €	3870		9 fois par an	entre 1300 et 2000 €		x	
						4 fois par an	entre 800 et 1600 €		x	

Impact hydraulique

Les aménagements proposés sur les parcelles déconstruites envisagent un retour intégral à des sols perméables : jardins, espaces en attente ou accès réservé. Les plantations existantes sont conservées et confortées, et par endroit enrichies. Le projet à court terme n'entrave pas le passage de l'eau et favorise son infiltration dans le sol.

Les projets à moyen terme (espace de stockage et de stationnement ostréicole) sont pour l'instant à un stade de pré-programmation, il conviendra le moment venu de s'assurer que ces installations respectent les objectifs hydrauliques attendus en zone d'extrême danger. L'accès réservé, s'il donne satisfaction à moyen terme, pourrait être définitivement aménagé comme une voirie publique, ce qui constituerait une perte de perméabilité, négligeable à l'échelle du projet.

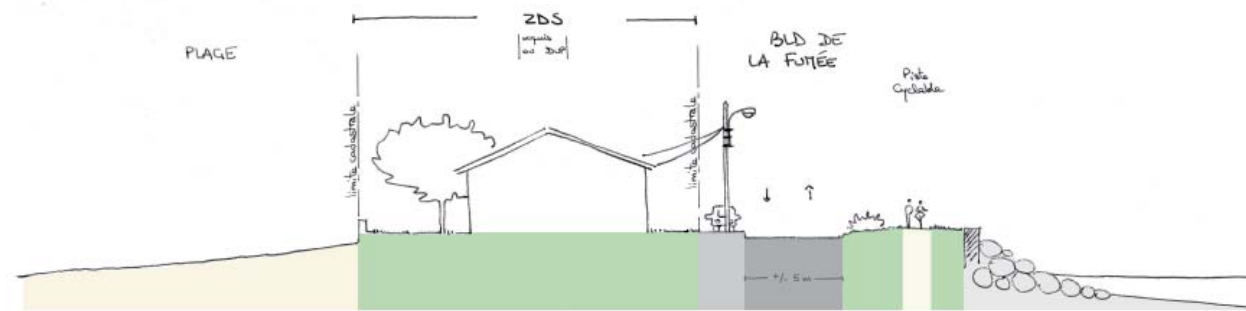
L'impact hydraulique du projet proposé à court terme et moyen terme est positif et sans impact sur l'évolution du trait de côte.

Faisabilité juridique

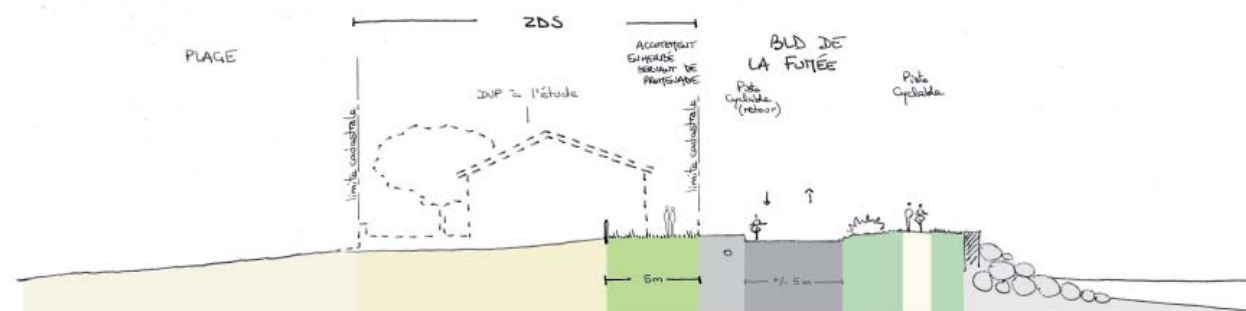
Les parcelles appartenant à l'Etat et situées en Zones de Solidarités devront faire l'objet de convention pour leurs usages futur.

Dès lors, les contraintes juridiques liées à ces aménagements sont les corollaires des enjeux évoqués dans l'état des lieux. En l'occurrence, la présence de sites Natura 2000 et la récente inscription en site classé. Par ailleurs, chaque projet pris indépendamment est susceptible de faire l'objet de procédures spécifiques en fonction de ses critères de réalisation (Modification de document d'urbanisme, Etude d'impact, évaluations des incidences Natura 2000,...), la difficulté étant d'identifier le responsable de cette étude et de bien prendre en compte les notions de programmes de travaux et d'effets cumulés, c'est à dire de considérer l'ensemble des autres projets (Défenses côtières, Embarcadère, Stockage ostréicole,...). Cette approche rend chaque aménagement plus fastidieux s'il est envisagé isolément.

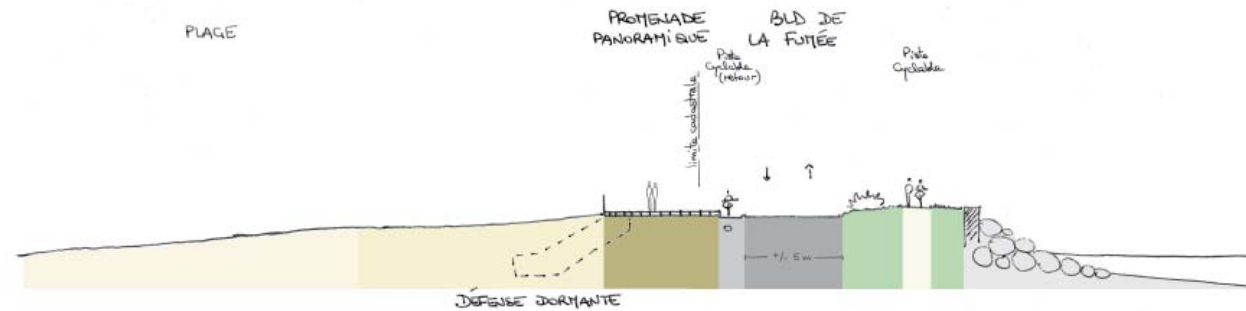
La solution juridique la plus fiable consisterait à modifier les documents d'urbanismes de manière à intégrer les propositions au sein d'orientations d'aménagements suffisamment précises et approfondies pour intégrer l'ensemble des thématiques.



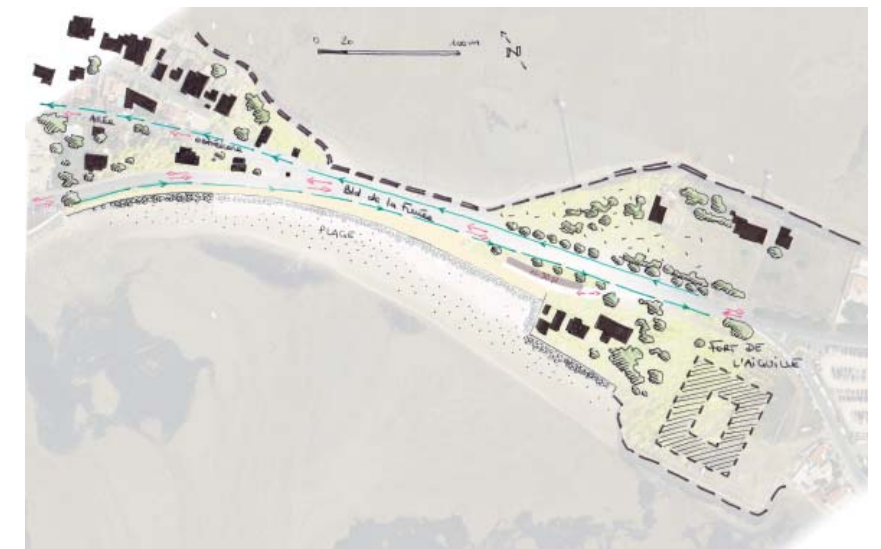
Plage de la Vierge - Etat existant avant déconstruction



Plage de la Vierge - Projet juste après déconstruction



Plage de la Vierge - Projet intégrant les dispositifs de défense côtière



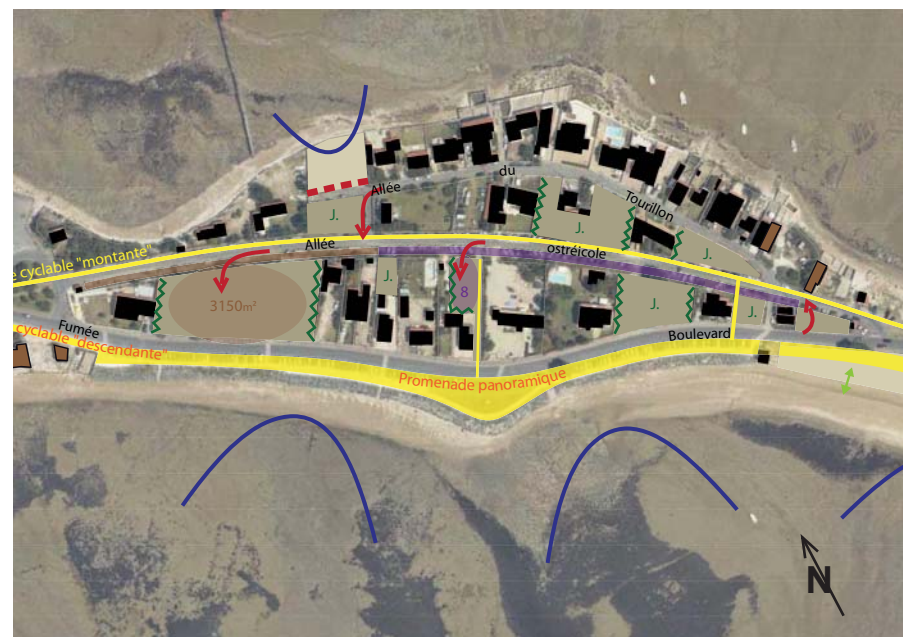
Les aménagements proposés Plage de la Vierge

Le projet imagine pour cet endroit un retour à l'état naturel d'avant l'urbanisation, c'est à dire une plage, dont les mouvements sédimentaires ne seraient pas entravés et s'accumuleraient peu à peu en lieu et place des anciens jardins privés. Le principe est d'aboutir à un paysage remarquable, ouvert, venté, en prise directe avec l'environnement maritime. Les arbres existants ne seraient à cet endroit que très partiellement conservés, en premier plan uniquement. Si les tempêtes futures venaient à les coucher, il ne serait pas utile, ni même bénéfique pour le paysage d'en replanter.

Cette proposition est à la fois la moins coûteuse, la plus durable et l'une des plus spectaculaires, puisque le lieu donnerait à voir un site exceptionnel, l'isthme de la presqu'île, pour lui seul, sans agrément ni fioriture : le grand paysage parlerait de lui-même.

La défense dormante prévue sous la plage de la Vierge par EGIS dans le cadre de sa mission pour le CG17 (études en cours) pourrait être au plus près de la route, et permettre une dynamique naturelle de la plage plus prononcée. **Cette hypothèse épargnerait à la commune tout frais d'aménagement ou d'entretien important à cet endroit après déconstruction** puisque la majeure partie des emprises déconstruites redeviendrait un espace naturel. La défense projetée aurait alors pour rôle de protéger la route essentiellement.

Le phasage entre les travaux des défenses côtières et les DUP que l'Etat projette sur les trois maisons isolées à cet endroit est à considérer. Il y aurait une contradiction entre des démarches d'acquisition au titre du risque de submersion et des ouvrages de défense contre la mer si ceux-ci s'implantaient entre les maisons et la mer.



Orientations d'aménagement des circulations et des usages	Orientations d'aménagement - Paysage et usages
Circulation véhicules modifiée / réaménagée	Vue dégagée à préserver
Circulation modes doux à valoriser / à créer	Ligne à affirmer / à reconstituer
Espace public piéton à réaménager / à créer	Limites à traiter (riverains...)
Aménagement paysager de type jardin	Continuité paysagère (extension de la plage)
Stockage - stationnement ostréicole (surface estimée)	Exutoire hydraulique à intégrer
Stationnement public paysager (nmb de places estimé)	

Extrait de la carte des grandes orientations d'aménagement



Extrait du plan du scénario d'aménagement au 1 / 1000e

Les aménagements proposés Plage de la Vierge - Immédiatement après les déconstructions



Les aménagements proposés Plage de la Vierge - A moyen terme (effets du site classé)



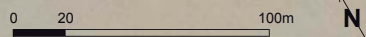
Les aménagements proposés Plage de la Vierge - A plus long terme



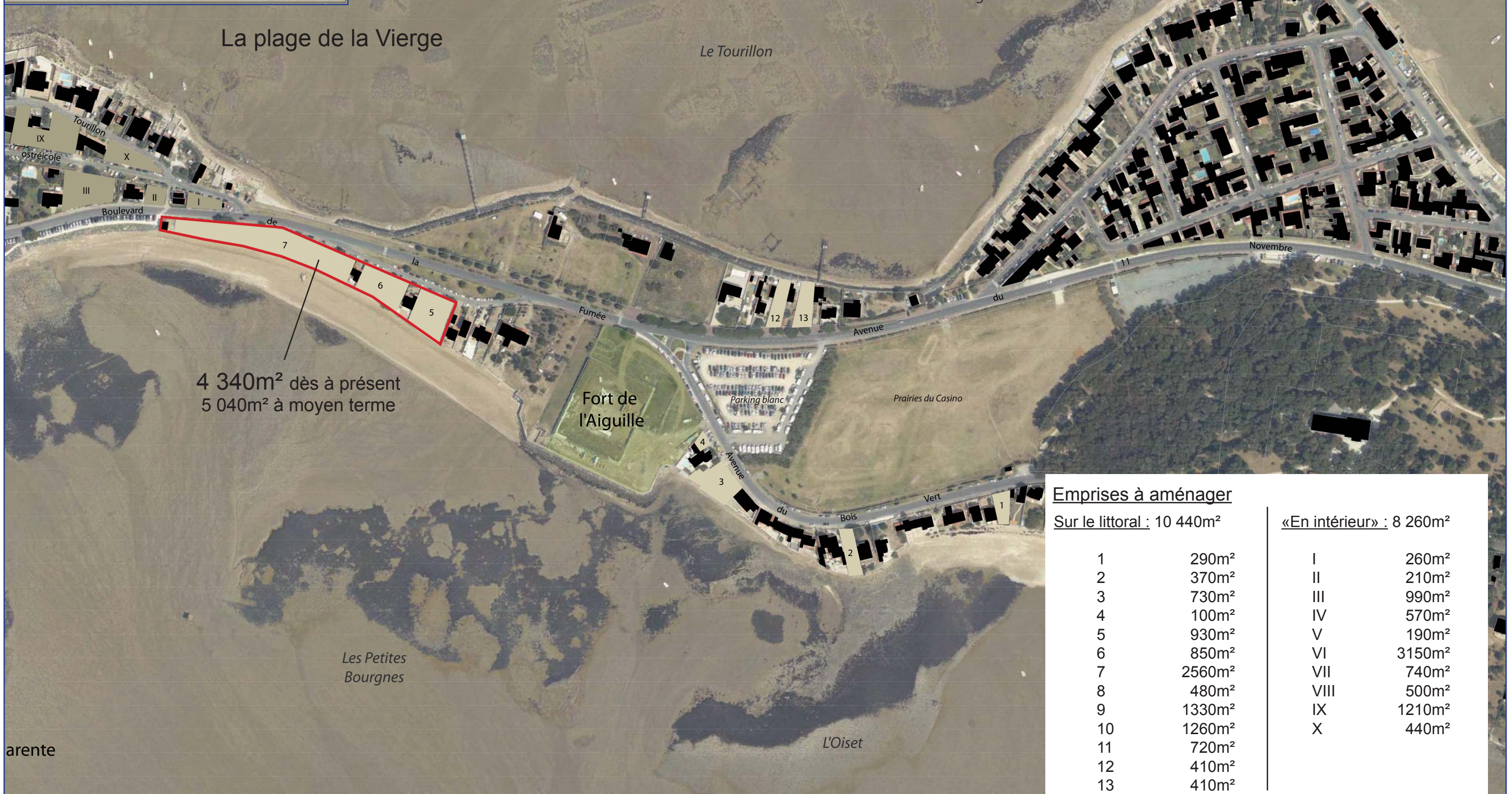
Fouras - La Fumée

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des espaces de projet après déconstruction



- Parcelle
- Bâti existant
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barnier - en frange littorale / en "intérieur"
- 1, 2, 3 Emprise en frange littorale
- I, II, III Emprise "en intérieur"
- Bâtiment acquis pour lequel la commune aurait un projet de réemploi
- Autre parcelle en propriété publique



4 340m² dès à présent
5 040m² à moyen terme

Emprises à aménager

Sur le littoral : 10 440m²

«En intérieur» : 8 260m²

1	290m ²	I	260m ²
2	370m ²	II	210m ²
3	730m ²	III	990m ²
4	100m ²	IV	570m ²
5	930m ²	V	190m ²
6	850m ²	VI	3150m ²
7	2560m ²	VII	740m ²
8	480m ²	VIII	500m ²
9	1330m ²	IX	1210m ²
10	1260m ²	X	440m ²
11	720m ²		
12	410m ²		
13	410m ²		

Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien											Hypothèse de prise en charge		
Plage de la Vierge - aménagement à court terme et entretien des premières années													
POSTE	EMPRISE CONCERNEE	DESCRIPTION	unité	Prix unitaire HT bas	Prix unitaire HT haut	Qtté	ARRONDI HT mini	ARRONDI HT maxi	Estimation HT mini	Estimation HT maxi	(Etat) DDTM	Commune	CG17
TRAVAUX PREPARATOIRES	5, 6 et 7 *	OPTION - Nettoyage et préparation du terrain avant toute opération de travaux (si chantier de déconstruction insatisfaisant)	m²	1,15 €	3,32 €	4340	4 900 €	14 000 €	4 900,00 €	14 000,00 €	à négocier		
TERRASSEMENT / VOIRIE	Espace public	Création d'une trentaine de stationnements en épi dans la contre-allée, type enrobé gris et bordures béton (largeur 5m)	ml	150,00 €	250,00 €	75	11 000 €	18 000 €	11 000,00 €	18 000,00 €		x	
SEMIS	5, 6 et 7 *	Semis d'un mélange de gazon rustique, résistant au piétinement, y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...)	m²	1,00 €	1,50 €	1 000	1 000 €	1 500 €	1 000,00 €	1 500,00 €		x	
PLANTATIONS	5, 6 et 7 *	Confortement des plantations isolées existantes de premier plan (paillage sur 10 cm et 3 m²)	unité	15,00 €	18,00 €	5	75 €	90 €	75,00 €	90,00 €		x	
MOBILIER	5, 6 et 7 *	Bancs en bois - fourniture et pose	unité	390,00 €	780,00 €	5	1 900 €	3 900 €	5 900,00 €	8 900,00 €		x	
		Ganivelles - fourniture et pose	ml	20,00 €	25,00 €	200	4 000 €	5 000 €				x	

(Total général - ensemble des aménagements et entretien - page 81)

AMENAGEMENT	mini		maxi	
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	25 163 €	46 739 €	
Coût moyen estimé au m²	5 €	10 €		
Coût moyen estimé à l'hectare	51 352 €	95 386 €		

* voir plan des espaces de projet après déconstruction

ENTRETIEN - tonte de la promenade	m²	mini		maxi	
		0,04 €	0,06 €	375	

Fréquence	Estimation du coût HT annuel	DDTM	Commune	CG17
9 fois par an	entre 130 et 200 €		x	

ENTRETIEN	mini		maxi	
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	149 €	223 €	
Coût moyen estimé au m²	0,03 €	0,05 €		
Coût moyen estimé à l'hectare	303 €	455 €		

Impact hydraulique

Les aménagements proposés sur les parcelles déconstruites visent un retour à l'état naturel sans intervention (apport naturel et progressif de sable notamment), ou à des espaces végétalisés et entretenus de type pelouse rustique, et des dispositifs de clôture hydrauliquement transparents. Ces propositions sont hydrauliquement un progrès par rapport à l'existant avant déconstruction. Certaines plantations existantes sont conservées et confortées. Il est très probable que leur maintien soit mis en péril lors de prochains événements tempétueux, sans que cela ne remette en question la qualité hydraulique du projet proposé.

Les mouvements hydrauliques et sédimentaires retrouvent largement, à travers l'aménagement proposé, leur espace initial d'avant l'urbanisation.

A moyen terme la proposition intègre les dispositifs de défense contre la mer. En positionnant les ouvrages au plus près de la route, selon le système de protection de la pointe de la Fumée planifié par le Conseil Général de Charente Maritime, le maintien de la voie de communication sera garanti entre la Pointe de la Fumée (et donc l'île d'Aix) et le continent, tout en autorisant des mouvements sédimentaires entre la plage et la formation dunaire qui devrait se former en lieu et place des habitations actuelles.

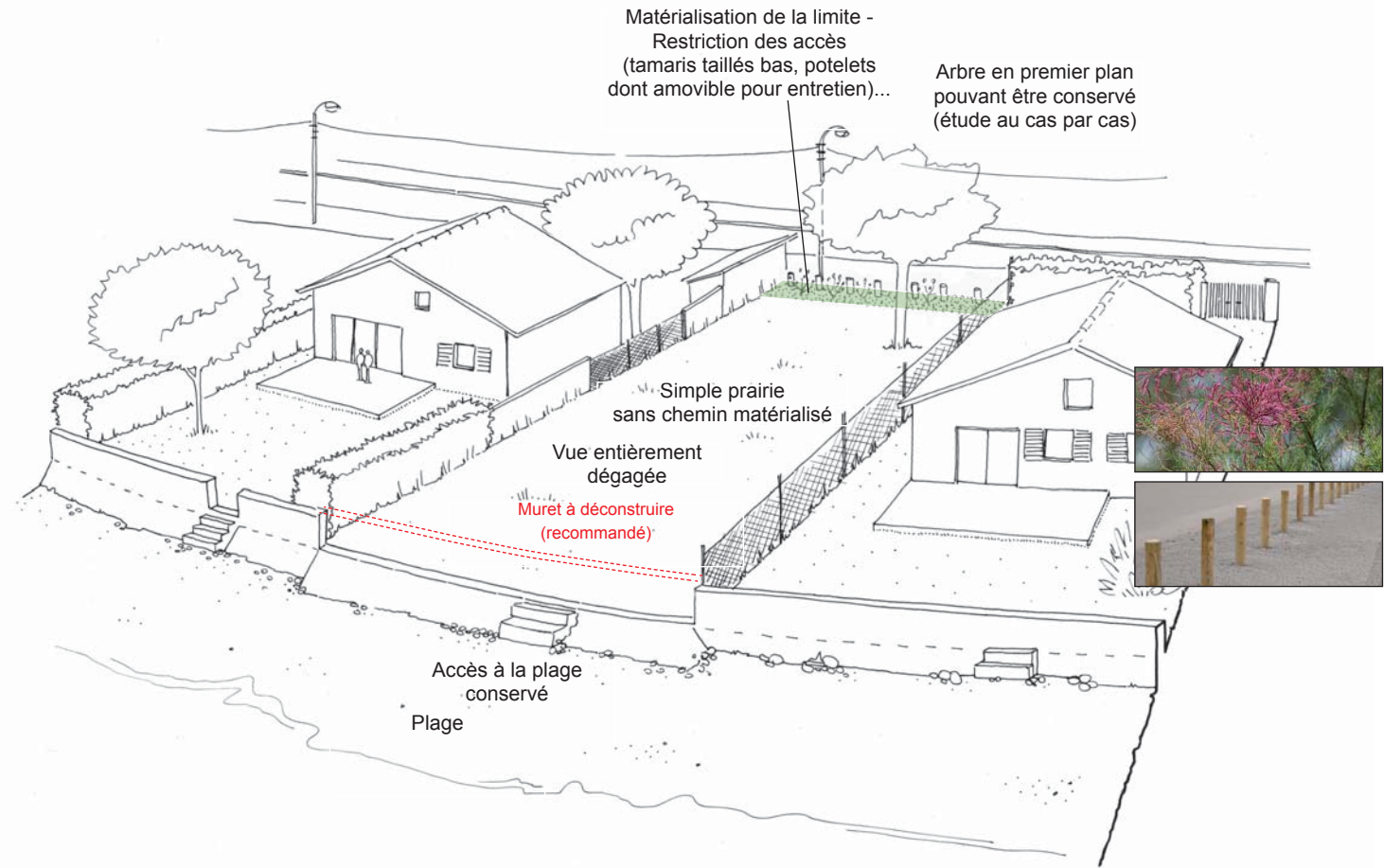
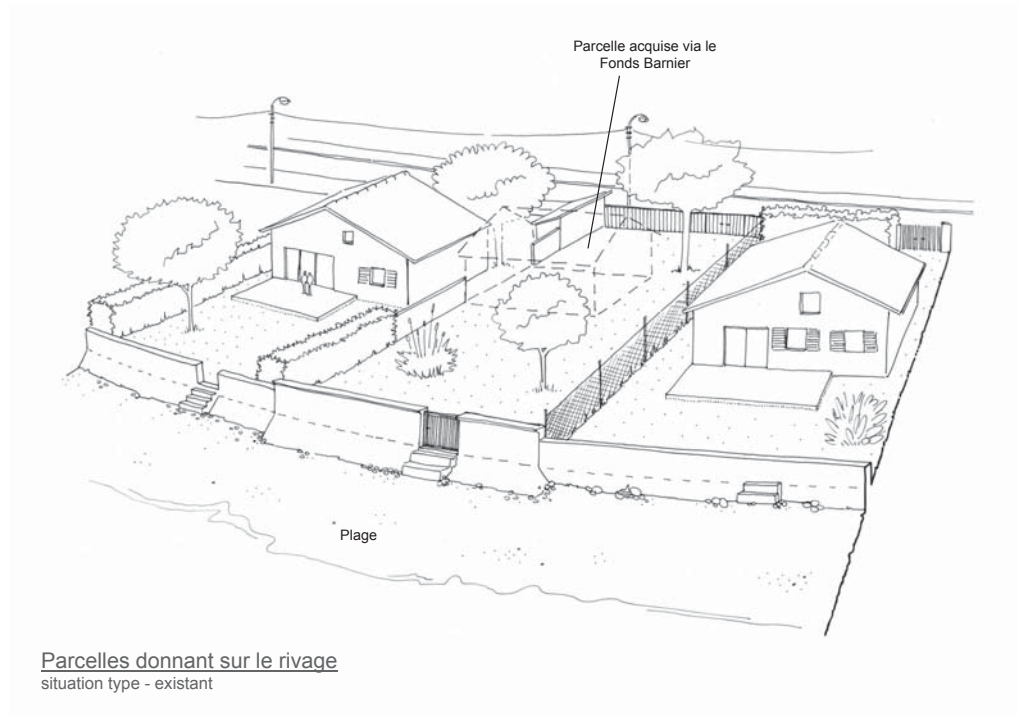
L'impact hydraulique du projet proposé à court terme et à moyen terme est positif.

Faisabilité juridique

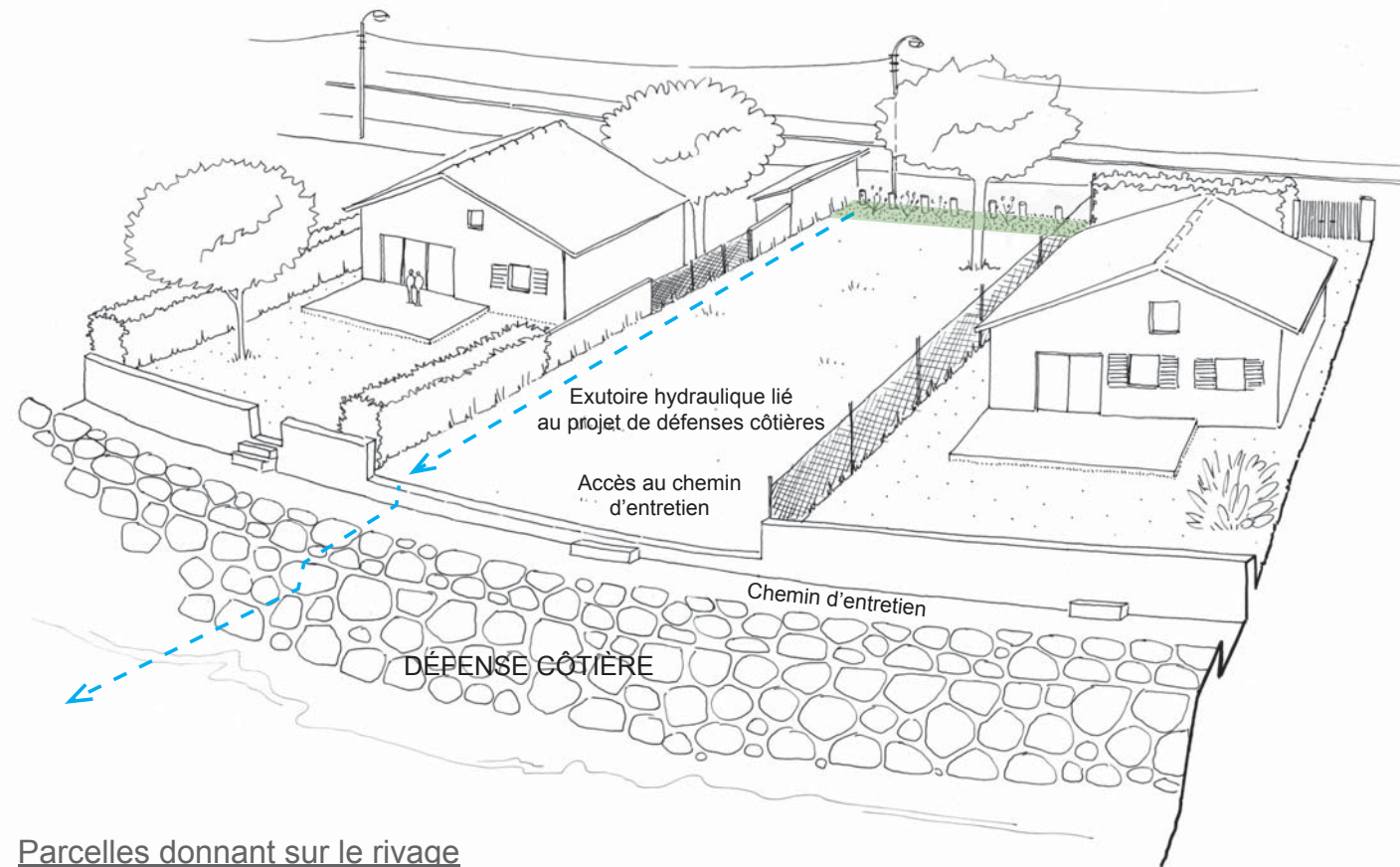
Les parcelles appartenant à l'Etat et situées en Zones de Solidarités devront faire l'objet de convention pour leurs usages futur.

Dès lors, les contraintes juridiques liées à ces aménagements sont les corollaires des enjeux évoqués dans l'état des lieux. En l'occurrence, la présence de sites Natura 2000 et la récente inscription en site classé. Par ailleurs, chaque projet pris indépendamment est susceptible de faire l'objet de procédures spécifiques en fonction de ses critères de réalisation (Modification de document d'urbanisme, Etude d'impact, évaluations des incidences Natura 2000,...), la difficulté étant d'identifier le responsable de cette étude et de bien prendre en compte les notions de programmes de travaux et d'effets cumulés, c'est à dire de considérer l'ensemble des autres projets (Défenses côtières, Embarcadère, Stockage ostréicole,...). Cette approche rend chaque aménagement plus fastidieux s'il est envisagé isolément.

La solution juridique la plus fiable consisterait à modifier les documents d'urbanismes de manière à intégrer les propositions au sein d'orientations d'aménagements suffisamment précises et approfondies pour intégrer l'ensemble des thématiques.



Parcelles donnant sur le rivage
situation type - projet à court terme



Parcelles donnant sur le rivage
situation type - projet à moyen terme

Les aménagements proposés autour des prairies du Casino

Les aménagements proposés sur les parcelles déconstruites s'orientent vers des espaces végétalisés et entretenus de type prairies de bord de mer, ce qui n'est pas sans rappeler les paysages préexistants à l'urbanisation (milieu du XXe siècle - voir analyse des photos anciennes).

L'objectif est de créer des fenêtres sur le paysage littoral, panorama masqué sur le reste de la rue par les clôtures et les habitations qui se réservent cette vue. Pourtant, l'entrée dans la parcelle n'est pas en couragée et le front que constituait l'ensemble des constructions de l'avenue du Bois Vert doit être préservé. Une ligne s'affirme en arrière-plan des prairies du Casino, et le projet se doit de retrouver ce rapport spatial très fort, mis à mal par les dents creuses créées par les déconstructions. C'est pourquoi il est proposé la formalisation d'une limite, hydrauliquement transparente, et basse pour laisser passer le regard d'une personne se tenant debout.

Les murets de bord de mer existants, s'ils étaient conservés en attendant la mise en oeuvre des ouvrages de défense côtière (objectif : cohérence paysagère de l'ensemble du linéaire vu de la mer ?), produiraient un sentiment trompeur de sécurité. Une fois les défenses réalisées, ils masqueraient l'envers des enrochements dioritiques, mais une végétation arbustive basse serait plus qualitative. Dans l'absolu, ces enrochements ne sont pas, a priori, un paysage nuisible. Nous recommandons donc de ne pas conserver ces murets, même à court terme.

Quelques plantations de haute tige existantes sont conservées et confortées, au premier plan uniquement (c'est à dire proche de l'Avenue). Il est possible que leur maintien soit mis en péril lors de prochains événements tempêteux. Les plantations arbustives devraient être plus pérennes.



Orientations d'aménagement des circulations et des usages		Orientations d'aménagement - Paysage et usages	
	Circulation véhicules modifiée / réaménagée		Vue dégagée à préserver
	Circulation modes doux à valoriser / à créer		Ligne à affirmer / à reconstituer
	Espace public piéton à réaménager / à créer		Limites à traiter (riverains...)
	Aménagement paysager de type jardin		Continuité paysagère (extension de la plage)
	Stockage - stationnement ostréicole (surface estimée)		Exutoire hydraulique à intégrer
	Stationnement public paysager (nmb de places estimé)		

Extrait de la carte des grandes orientations d'aménagement

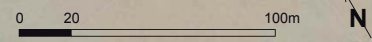


Extrait du plan du scenario d'aménagement au 1 / 1000e

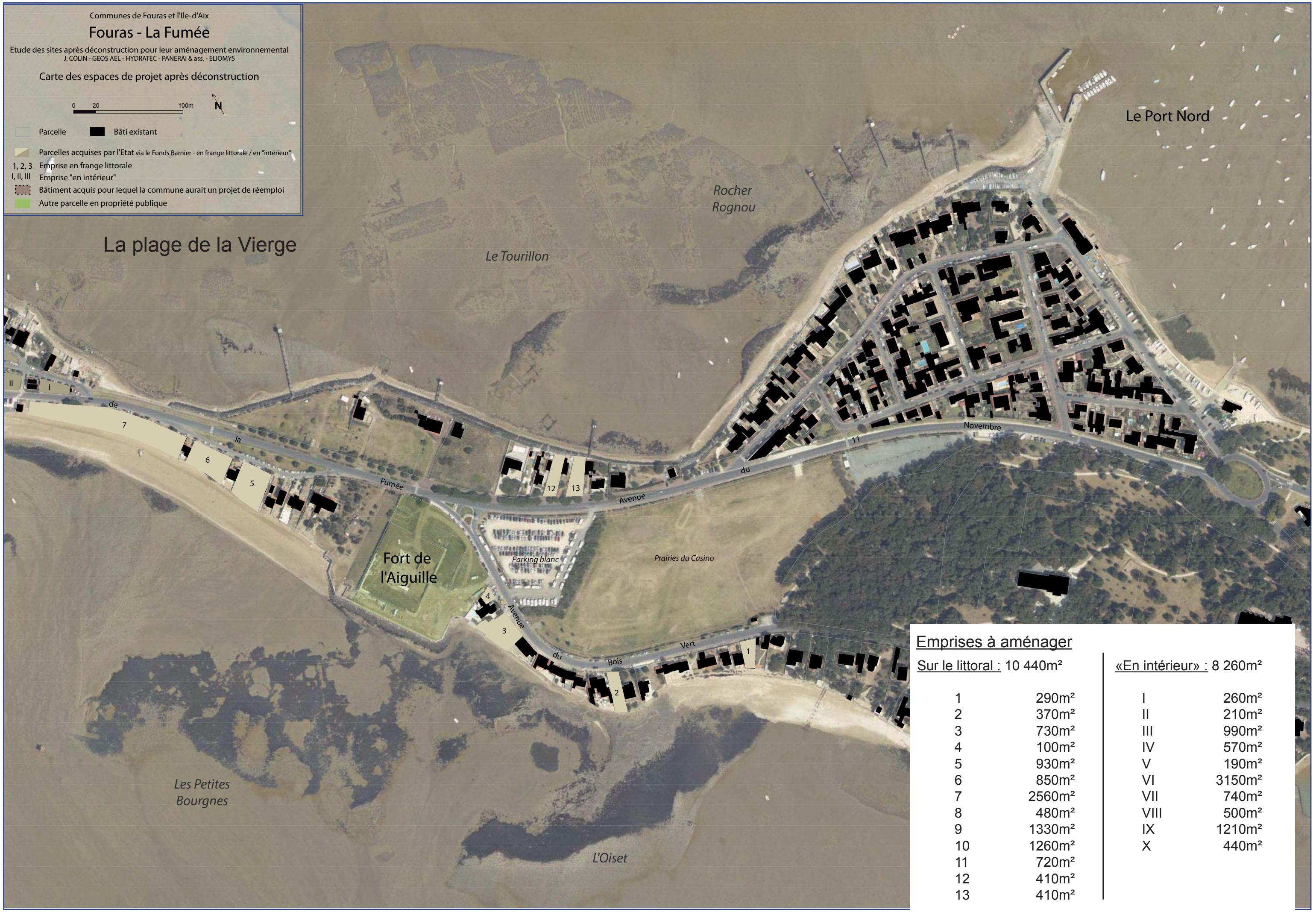
Fouras - La Fumée

Etude des sites après déconstruction pour leur aménagement environnemental
J. COLIN - GEOS AEL - HYDRATEC - PANERAI & ass. - ELIOMYS

Carte des espaces de projet après déconstruction



- Parcelle
- Bâti existant
- Parcelles acquises par l'Etat via le Fonds Barnier - en frange littorale / en "intérieur"
- 1, 2, 3 Emprise en frange littorale
- I, II, III Emprise "en intérieur"
- Bâtiment acquis pour lequel la commune aurait un projet de réemploi
- Autre parcelle en propriété publique



Emprises à aménager

Sur le littoral : 10 440m²

«En intérieur» : 8 260m²

1	290m ²	I	260m ²
2	370m ²	II	210m ²
3	730m ²	III	990m ²
4	100m ²	IV	570m ²
5	930m ²	V	190m ²
6	850m ²	VI	3150m ²
7	2560m ²	VII	740m ²
8	480m ²	VIII	500m ²
9	1330m ²	IX	1210m ²
10	1260m ²	X	440m ²
11	720m ²		
12	410m ²		
13	410m ²		

Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien											Hypothèse de prise en charge		
Autour de la prairie du Casino - aménagement à court terme et entretien des trois premières années											(Etat) DDTM	Commune	CG17
POSTE	EMPRISE CONCERNEE	DESCRIPTION	unité	Prix unitaire HT bas	Prix unitaire HT haut	Qtte	ARRONDI HT mini	ARRONDI HT maxi	Estimation HT mini	Estimation HT maxi			
TRAVAUX PREPARATOIRES	1, 2, 3, 4, 12 et 13 *	OPTION - Nettoyage et préparation du terrain avant toute opération de travaux (si chantier de déconstruction insatisfaisant)	m²	1,15 €	3,32 €	2310	2 600 €	7 600 €	2 600,00 €	7 600,00 €	à négocier		
SEMIS	1, 2, 3, 4, 12 et 13 *	Semis d'un mélange rustique (objectif prairie de bord de mer), résistant au piétinement, y compris arrosage et 1ère tonte, comprenant la préparation des sols (binage, amendement...)	m²	1,00 €	1,50 €	2310	2 300 €	3 400 €	2 300,00 €	3 400,00 €		x	
PLANTATIONS	1, 2, 3, 12 et 13 *	Confortement des plantations isolées existantes de premier plan (paillage sur 10 cm et 3 m²)	unité	15,00 €	18,00 €	10	150 €	180 €	8 850,00 €	14 180,00 €		x	
		Plantations complémentaires sur une bande de 5 m longeant le trottoir - Arbustes rustiques du littoral type tamaris. Comprenant la préparation sols plantés (amendement, binage) fourniture et la mise en oeuvre de la terre végétale, fourniture et plantation des arbustes	m²	25,00 €	40,00 €	350	8 700 €	14 000 €				x	
MOBILIER	1, 2, 3, 4, 12 et 13 *	Potelets bois (tous les 1,5m)	ml	14,63 €	22,43 €	80	1 100 €	1 700 €	3 800,00 €	5 300,00 €		x	
	4*	Support vélo en bois de 4 ml - fourniture et pose	unité	90,00 €	120,00 €	30	2 700 €	3 600 €				x	

(Total général - ensemble des aménagements et entretien - page 81)

AMENAGEMENT	mini		maxi		
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	19 305 €	33 528 €		
	Coût moyen estimé au m²	8 €	15 €		
Coût moyen estimé à l'hectare	83 935 €	145 774 €			

* voir plan des espaces de projet après déconstruction

ENTRETIEN - Fauchage des prairies de bord de mer	m²	mini		maxi		Fréquence	Estimation du coût HT annuel	DDTM	Commune	CG17
		0,04 €	0,06 €	2310						
						4 fois par an	entre 350 et 550 €		x	

ENTRETIEN	mini		maxi		
	Total HT estimé (inclus marge 10%)	407 €	610 €		
	Coût moyen estimé au m²	0,18 €	0,26 €		
Coût moyen estimé à l'hectare	1 768 €	2 651 €			

Impact hydraulique

Le projet propose des espaces enherbés conservant certains arbres existants. Ces aménagements sont hydrauliquement satisfaisants : ils n'entravent pas les mouvements de l'eau et favorise son infiltration dans le sol.

La conservation des murets existants n'est pas recommandée : ils ne sont pas dimensionnés pour servir d'ouvrage de défense. D'un point de vue hydraulique, ils n'ont donc pas de nécessité, et ils ont même un impact négatif si l'on considère qu'ils produiraient un sentiment trompeur de sécurité.

A moyen terme la proposition intègre les dispositifs de défense contre la mer, et notamment les exutoires qui devraient traverser les parcelles déconstruites (canalisations souterraines).

L'impact hydraulique du projet proposé devrait être, à court et moyen terme, positif car facilitant l'infiltration de l'eau par rapport au ruissellement. Compte tenu de l'artificialisation existante du rivage et des projets de confortements locaux par le CG17, le projet d'aménagement des zones de solidarité n'aura pas d'impact sur l'évolution du trait de côte.

Faisabilité juridique

Les parcelles appartenant à l'Etat et situées en Zones de Solidarités devront faire l'objet de convention pour leurs usages futur.

Dès lors, les contraintes juridiques liées à ces aménagements sont les corollaires des enjeux évoqués dans l'état des lieux.

En l'occurrence, les aménagements proposés sont contigus à des sites Natura 2000 et au récent site classé. Par ailleurs, chaque projet pris indépendamment est susceptible de faire l'objet de procédures spécifiques en fonction de ses critères de réalisation (Modification de document d'urbanisme, Etude d'impact, évaluations des incidences Natura 2000,...), la difficulté étant d'identifier le responsable de cette étude et de bien prendre en compte les notions de programmes de travaux et d'effets cumulés, c'est à dire de considérer l'ensemble des autres projets (Défenses côtières, Embarcadère, Stockage ostréicole,...). Cette approche rend chaque aménagement plus fastidieux s'il est envisagé isolément.

La solution juridique la plus fiable consisterait à modifier les documents d'urbanismes de manière à intégrer les propositions au sein d'orientations d'aménagements suffisamment précises et approfondies pour intégrer l'ensemble des thématiques.

Estimation des coûts d'aménagement et d'entretien										
SYNTHESE - aménagement à court terme et entretien des trois premières années										
POSTE	EMPRISES CONCERNEES	DESCRIPTION	Surface totale des espaces aménagés en m ²	dont surfaces en propriété Etat via Fds Barnier en m ²	Coût total d'aménagement estimé mini	Coût total d'aménagement estimé maxi	Coût d'aménagement estimé au m ² mini	Coût d'aménagement estimé au m ² maxi	Coût d'entretien estimé par an mini	Coût d'entretien estimé par an maxi
EXTREME POINTE	8*, ancien camping, parking de la Fumée	Création d'une place belvédère, aménagement de l'ancien camping en aire de stationnement estival, création de cheminements piétons et de stationnements vélos.	11 560	480	460 000 €	910 000 €	39 €	78 €	1 426 €	2 798 €
QUARTIER OSTREICOLE	9 et 10 *	Mise en attente des terrains avant projets d'activités liées à la mer (aire de carénage, réserves d'eau, maison des métiers de la mer), continuité de la piste cyclable.	2 640	2 590	11 000 €	19 000 €	4 €	7 €	285 €	570 €
QUARTIER DU TOURILLON	I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X et 11*	Création d'une promenade panoramique et de micro-jardins botaniques, ouverture sur le paysage maritime et mise en attente d'une emprise dédiée au stockage et au stationnement ostréicole.	10 040	8 240	85 000 €	160 000 €	8 €	15 €	2 273 €	3 835 €
PLAGE DE LA VIERGE	5, 6 et 7*	Retour à l'état naturel du cordon dunaire, création d'une promenade panoramique et de quelques stationnements	4 415	4 340	30 000 €	50 000 €	5 €	10 €	149 €	223 €
AUTOUR DES PRAIRIES DU CASINO	1, 2, 3, 4, 12 et 13*	Ouvertures sur le paysage maritime, prairies de bord de mer	2310	2310	20 000 €	34 000 €	8 €	15 €	407 €	610 €
			total	total**	total**	total**	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
			30 965	17 960	606 000 €	1 173 000 €	13 €	25 €	908 €	1 607 €

* voir plan des espaces de projet après déconstruction

**Emprise VII (740m²) absente des calculs : projet de Maison des Métiers de la Mer => pas d'aménagement particulier

ENTREtenir LA MÉMOIRE DU RISQUE - PISTES DE RÉFLEXION

OBJECTIF : rappeler l'ampleur de la submersion par un repère physique auquel on puisse comparer les dimensions de l'espace alentour et sa propre taille. Eviter la création de stèles ou de monuments, préférer la réalisation et l'entretien de multiples repères sobres et discrets.

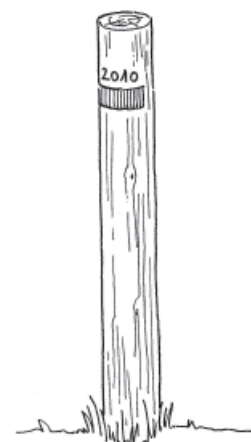
=> à sceller solidement et selon des prescriptions spécifiques sur un support maçonné vertical à proximité des Zones de Solidarité (éviter la création d'une maçonnerie)



«En ce qui concerne la culture et la mémoire du risque, le plan submersions rapides inclut la pose de repères de limite de submersion marine pour conserver la mémoire de cet événement dramatique. Un modèle spécifique «Xynthia» a été défini par le ministère et réalisé en collaboration avec la Monnaie de Paris. Les premiers exemplaires de ce disque de bronze de 80 mm de diamètre ont été fabriqués et [...] mis à la disposition des communes, responsables de leurs poses.»

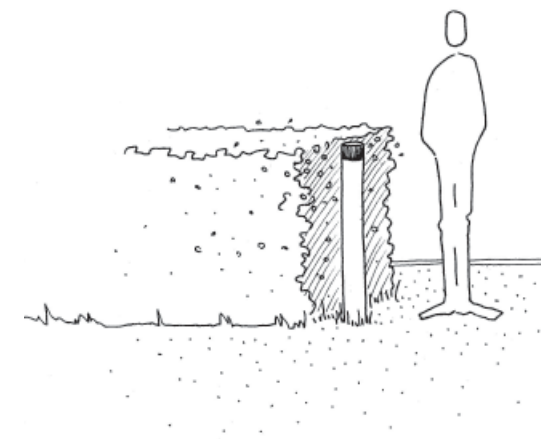
source www.developpement-durable.gouv.fr

=> à peindre ou à graver sur tout support perenne vertical dans les Zones de Solidarité (tronc d'arbre, piquet de cloture, mât d'éclairage...)



repérage basique, discret et peu coûteux

=> à planter et à tailler dans les Zones de Solidarité selon un gabarit correspondant à la hauteur de submersion Xynthia



alternative possible dans certains des aménagements paysagers envisagés

Les Zones de Solidarité en Charente-Maritime

Note Étude des sites de Fouras et l'Île d'Aix après déconstruction pour leur aménagement environnemental

juillet 2014



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Poitou-Charentes

15 rue Arthur Ranc - CS 60539
86020 POITIERS cedex

Tél. 33 (0)5 49 55 63 63 - Fax. 33 (0)5 49 55 63 01

www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr

