

Zones de Solidarité en Charente-Maritime

*Étude des sites de Saint-Georges et Saint-Pierre-d'Oléron
après déconstruction pour leur aménagement environnemental*

ANNEXES
Comptes-rendus

**Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oleron
après déconstruction pour leur aménagement environnemental**

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

Compte-rendu de la réunion de lancement du 19 décembre 2012 à 10h

Communauté de communes d'Oléron
Liste des personnes présentes:

Commune de Saint Pierre

Patrick Moquay - Maire et Président de la Communauté de Communes
Philippe Fonteneau - adjoint

Aurore Nayrac
Marie-Claude Marlin

Commune de Saint Georges

Eric Proust - Maire
Annie Chartier
Robert Malbaut

Thierry Deniziot - DGS St Georges

Communauté de Communes

Joseph Hughes
Loïc Charles - Directeur Technique
Stéphane Renaud

DDTM17

Michel Zanoni - Directeur Adjoint
Eric Bouquet - SAT Royan Marennes Oléron
Nicolas Duclaut - SAT Royan Marennes Oléron
Yves Pelletier - SAT Royan Marennes Oléron
Nicole Fruchet - SATA

DREAL Poitou-Charentes

Arnaud Valadier - SECLA - Aménagement Littoral

CG 17

Jean-Paul Peyry

BE SCE (étude pour l'aménagement du chenal)

Loïc Dumont - urbaniste
Frédéric Fouan - paysagiste

Groupement

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire
Xavier Loubert-Davaine - Juriste spé. Environnement - Eliomys

**Ordre du jour : Présentation du programme et du calendrier de l'étude, et du groupement
choisi**

- Ouverture de la réunion par Patrick Moquay
- Introduction de l'étude, du calendrier et des modalités de déconstruction par Michel Zanoni et Arnaud Valadier
- Présentation des membres du groupement retenu pour mener l'étude d'aménagement des zones de solidarité, de la démarche de projet proposée, du calendrier et des premiers éléments d'analyse sensible des sites étudiés (croquis) par Julie Colin.
- Intervention de la DDTM 17 : le volet économique devra faire partie des éléments étudiés dans le diagnostic de l'étude, de même que les usages en présence sur le site et dans le chenal, et les contraintes environnementales. Julie Colin répond que ces points font naturellement partie du diagnostic prévu par le groupement, elle souligne en revanche que l'équipe n'incluant pas de compétence spécifique en économie, ce point particulier ne pourra être traité qu'avec les capacités attendues d'une compétence en urbanisme, en s'appuyant sur des connaissances existantes (études déjà menées, ou expérience des acteurs locaux) .
- Intervention de la CDC : l'étude d'aménagement des ZDS se trouve menée en parallèle d'autres études sur le site de Boyardville- La Perrotine : Etude pour la défense côtière (EGIS pour le CG17) et Etude pour l'aménagement du chenal de la Perrotine (SCE-CREOCEAN pour la CDC). Elle devra donc s'appuyer et se nourrir des études parallèles, et inversement. Un travail en bonne intelligence est attendu de la part des différents groupements.
Une réunion de travail en petit comité est à organiser courant janvier.

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

*Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de Poitou-Charentes
SECLA - Mission Aménagement littoral*

*Direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-
Maritime*

**Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron
après déconstruction pour leur aménagement environnemental**

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

Compte-rendu de la réunion du 30 janvier 2013 à 10h30

*Communauté de communes d'Oléron
Liste des personnes présentes :*

Communauté de Communes

Loïc Charles - Directeur Technique

Stéphane Renaud - Chargé de mission PAPI

Groupement

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire

Erwan Le Cornec - Géographe - BE GEOS AEL

Pierre Peeters - Ingénieur en hydraulique - HYDRATEC

Xavier Loubert-Davaine - Juriste sp. Environnement - et Sarah Moullec (stagiaire) - Eliomys

Ordre du jour : première réunion de travail

- Loïc Charles indique à l'équipe que le compte-rendu de la réunion de lancement du PPRL et le porté à connaissance joint donnent des cotes modifiées par rapport à l'aléa de référence Xynthia : +20cm à court terme, et + 60cm à 100 ans.



- D'autre part Loïc Charles informe l'équipe que le diagnostic des défenses contre la mer mené par EGIS et le CG 17 conclue à des ouvrages en très mauvais état, dont le coût de remise en état est de l'ordre de 8 à 11 millions d'euros selon les scénarios. Le coût de remise état des ouvrages de Boyardville/ La Perrotine sera également fonction des avis ABF/DREAL et Commission des Sites.

- Loïc Charles indique également que M. Moquay, Président de la Communauté de Communes, s'est rendu au Ministère pour contester la déconstruction d'une douzaine de maisons supplémentaires à Boyardville, non encore achetées par l'Etat mais qui pourraient l'être à l'avenir (DUP?).

- Loïc Charles transmet à l'équipe la liste de 4 associations que M. Moquay souhaite voir consultées : Association pour la Sauvegarde du Site de Boyardville, Le Clapotis, Association pour la Défense des Droits des Propriétaires à Boyardville, Ligue de Protection des Oiseaux 17. Julie Colin demande si une réunion groupée, prenant place à la CdC est possible: Loïc Charles répond positivement à cette idée. A préparer.

- Julie Colin s'étonne de l'absence d'élus des communes concernées par l'étude à la réunion. Loïc Charles indique que la demande de leur présence n'avait peut-être pas été assez clairement formulée. Il se dit assez au fait des attentes de la commune de Saint Pierre et invite l'équipe à rencontrer directement la commune de Saint Georges, en présence du Maire, pour plus de précision.

Connaissance du site

- lors de Xynthia, l'eau a mis plus d'une semaine à s'évacuer de Boyardville d'après M. Charles.

- Approche historique : Boyardville était la porte d'entrée de l'île (échanges commerciaux : sel et vin vers le continent, matériaux de construction amenés sur l'île). Les maisons anciennes de Boyardville étaient celles des contremaîtres chargés des travaux de construction du Fort Boyard. La Maison Heureuse : ancien bâtiment de la Marine Nationale, appartient aujourd'hui à la commune. A été une colonie de vacances, et jusqu'à récemment un lycée expérimental. Le déménagement du lycée ailleurs sur l'île laisse le bâtiment sans usage. La Mairie de St Georges a engagé une réflexion sur le site de "La Maison Heureuse" en vue d'un nouvel usage. La CDC est intéressée.

- Boyardville reste aujourd'hui un accès à l'île : navette vers La Rochelle (entre 2 et 4 traversées par jour de février à octobre), navettes inter-îles en été (Fouras-Aix), promenades touristiques vers Fort Boyard et dans les pertuis.

- L'offre d'hébergement estival est largement dominée par les 2 gros campings : vocation populaire du site, cohérente avec les commerces et restaurants présents sur place, nuancée par les usagers du port de plaisance (plus fortunés).

- Les tannes de La Perrotine sont d'anciens prés salés, protégés par une levée de terre et drainés par 3 fossés. L'un de ces fossés a été busé et est situé sous les maisons, parallèlement au quai. Thierry Sauzeau, universitaire de Poitiers, a travaillé sur l'historique des tannes de la Perrotine.

Identification de dysfonctionnements

- WC publics-poubelles-espace des manèges forains et des animations estivales // quai de déchargement pêcheurs

- Office du Tourisme et salle polyvalente isolés

Projets

- aménagement des usages dans le chenal (étude SCE en cours)

- promenade réaménagée sur le quai de la Perrotine, à combiner avec les ouvrages de défense et les besoins en stationnement (visiteurs des riverains surtout) et la petite aire de déchargement des ostréiculteurs

- Piste cyclable à connecter au travers de la Perrotine et de Boyardville depuis la piste arrivant de Le Château au Sud, jusqu'à la piste cyclable de la forêt des Saumonards au Nord. Le Plan Vélo III est transmis à l'équipe pour information.

- réflexions au sein du conseil municipal de St Georges : déplacer la halle du marché, modifier et étendre les stationnements, conserver une maison pour créer une halte portuaire, installer des cabanes d'activités estivales plus près de la plage.

Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron après déconstruction pour leur aménagement environnemental

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

Compte-rendu de la réunion du 22 Février 2013 à 9h

Réunion de travail en Mairie de Saint Georges
Liste des personnes présentes:

Commune de Saint Georges:

Eric Proust - Maire
Denise Sobieras - adjointe à la vie scolaire et sociale
Sébastien Robin - adjoint à l'urbanisme
Yannick Morandau - adjoint aux finances et aux affaires maritimes
Yves Gaillard - adjoint aux bâtiments
Robert Malbaut - conseiller municipal
Thierry Deniziot - DGS
Claudine Carreira - responsable du service urbanisme
Pascal Klein - responsable des services techniques

Groupement:

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire
Erwan Le Cornec - Géographe - BE GEOS AEL

**Ordre du jour : Première rencontre avec les élus et services de la commune de
Saint Georges d'Oléron - recueil d'informations**

Les informations recueillies ont été formulées à l'oral et sont retranscrites ci-après telles qu'énoncées par les intervenants : elles n'ont pas fait l'objet de vérification par l'équipe pour la rédaction du CR.

Important : Au vu du contexte particulier de Boyardville, afin de se bien distinguer des discussions en cours sur les expropriations envisagées et conformément au cahier des charges de la mission, les scénarios d'aménagement qui seront proposés par l'étude se limiteront aux parcelles effectivement acquises à l'amiable par l'Etat au premier semestre 2013 pour être déconstruites. Les conservations de bâtiments déjà acquis par l'Etat (dérogation à la déconstruction) et les parcelles pouvant faire l'objet d'une expropriation future ne seront intégrées à l'étude que si des documents officiels, administrativement valides, font état d'une réelle perspective de concrétisation. Ces précisions ont été énoncées par Julie Colin dès le début de la séance.

Saisonnalité

- Le quartier est "endormi" 3 mois par an, moyennement fréquenté au printemps et à l'automne, et sur-fréquenté en été.

Usages du chenal et Défenses côtières

- chenal : les quais liés aux activités de plaisance et de croisières sont situés à proximité du parking du port à sec, les activités de pêches et de conchyliculture sont à proximité du port de plaisance. Le projet de filière ostréicole à la Malconche pourrait entraîner une fréquentation nouvelle dans le chenal, de barges de grand gabarit. Tous ces aspects devraient être étudiés dans le cadre de l'étude d'aménagement du chenal (Moeuv: SCE - MO : CDC d'Oléron). La mairie n'a pas d'élément nouveau à propos de cette étude depuis la présentation de décembre 2012 à la Communauté de Communes.

- l'étude EGIS-CG17 portant sur les défenses côtières, et prévoyant notamment la construction d'un muret sur les quais de part et d'autre du chenal, a été intégrée au PAPI. La mise en oeuvre interviendrait au plus tôt en 2014.

- la vidange du quartier de l'étang s'effectue par une buse sous-dimensionnée. Il est prévu que la commune remplace l'ouvrage en 2013. L'objectif est de faire en sorte que l'eau s'évacue le plus rapidement possible sur la marée suivante si un évènement de type Xynthia se reproduit. (intégré au PAPI?)

- le trait de côte aurait reculé de 150 mètres en 10 ans (il est conseillé au groupement de consulter les premiers éléments du PPRL en révision) au niveau de la partie est de la plage des saumonards, c'est à dire entre la digue et la forêt. Il est également indiqué que les opérations de dragage du chenal sont réalisées par le Conseil Général (des précisions doivent leur être demandées / intégration dans un plan et programme de dragage annuel?) et que le sable est envoyé « ailleurs ».

Cohérence spatiale - Circulations - Stationnements

- l'espace comprenant la halle du marché et le parking du port de plaisance n'est pas satisfaisant actuellement pour les principales raisons suivantes : conflits d'usage, place prépondérante de la voiture, problèmes de sécurité

- La discontinuité du cheminement piéton le long du chenal est regrettée, le franchissement de l'écluse du port de plaisance est identifiée depuis de nombreuses années comme la principale contrainte, dont l'origine, technique et/ou réglementaire, n'a pas vraiment fait d'étude sérieuse. Des idées de pont tournant, de passerelle parallèle à l'écluse ou de passerelle haute appuyée sur une nouvelle capitainerie ont été émises. L'accès au port de plaisance doit rester prioritaire au franchissement piéton.

- les besoins en stationnement sont très fluctuants : quasiment inexistant en basse saison (commerces fermés, résidences secondaires non occupées), peu importants en moyenne saison (notamment en soirée pour les restaurants), très importants et toujours insuffisants en haute saison (commerces, restaurants, plage, croisières, animations...). Les trois parkings existants sont payants en saison. Cela pose plus généralement la question du déplacement et de la place que la collectivité souhaite donner à la voiture sur ce site.

Inquiétudes

- forte probabilité de stationnements sauvages et de stationnement de camping-cars sur les parcelles déconstruites. Aménagement immédiat à prévoir dans le cadre de l'étude pour encadrer voire empêcher cette potentialité
- dent creuse créée par la déconstruction d'un bâtiment* dans le linéaire commercial côté Ouest du port de plaisance.

Projets/idées

Réutilisation de bâtiments*

La commune projette de mener des recours gracieux en vue de conserver et exploiter un certain nombre de bâtiments. Un document réalisé en 2011 par le conseiller municipal Robert Malbaut, et présentant les usages envisagés, a été, selon la commune, "remis en main propre" à la préfecture.

Ce document envisage la conservation de 4 bâtiments* et les destine à :

- un club house-atelier en lien avec le port de plaisance ,
- une gare maritime en lien avec les activités de croisières,
- des sanitaires/vestiaires à proximité du terrain de sport,
- un musée dans un bâtiment identifié par la ZPPAUP.

Il n'y aurait pas eu depuis de démarches officielles particulières visant à la conservation de bâtiments et il n'a pas été précisé si les anciens propriétaires des biens concernés ont été sollicités officiellement et par écrit, et auraient en conséquence donné leur accord pour un réemploi de leur ancienne habitation.

Aménagement global

La commune souhaite éviter d'aménager des parkings et des surfaces minérales en excès. Elle transmet à l'équipe les éléments d'une étude portant sur le réaménagement des abords du port de plaisance (Galinet -2009). Cette étude fut interrompue après l'élaboration de 4 scénarios d'aménagement, et avant l'étude de faisabilité financière. La commune avait semble-t-il une préférence pour le scénario C. Elle suggère que ces premières pistes soient intégrées aux scénarios d'aménagement des terrains déconstruits, dans une réflexion globale. Le déplacement de la halle du marché est à étudier, soit dans la continuité des scénarios Galinet de 2009, soit dans les parcelles déconstruites en ZDS si pertinent et faisable. La commune souhaite maintenir

les 3 parkings existants payants, et affiner leur accès saisonnier en s'aidant notamment des terrains libérés par les déconstructions (ex: parking du port de plaisance : accessible en basse et

moyenne saison uniquement, fermé en haute saison et reporté en arrière afin de libérer un maximum de place aux piétons au moment des fortes affluences touristiques).

Circulations

La continuité et le confort des itinéraires piétonniers et cyclables est souhaitée, et la commune suggère d'étudier la mise en circulation exclusivement piétonne de la rue du 158e RI et la mise en double sens automobile de l'avenue de l'Océan. L'allée des Acacias pourrait perdre son caractère d'impasse et rejoindre l'avenue de la Plage via une parcelle déconstruite (usages : automobiles en sens unique + piste cyclable + trottoirs). La commune s'enquière de la capacité de l'équipe à mener une étude de circulation. Julie Colin répond qu'elle le peut dans les limites des compétences attendues d'un urbaniste ou d'un paysagiste.

Projets à proximité

La Maison Heureuse fait l'objet d'un projet, bien avancé selon la mairie, de création d'un centre de rééducation pour sportifs de haut niveau (promoteur privé). Le Centre Sportif Départemental voisin devrait faire l'objet d'une réhabilitation à moyen terme.

Divers

La commune indique, à la demande de Julie Colin, que les parcelles publiques en ZDS sont propriété de l'Etat (héritage de l'époque où le quartier avait essentiellement une vocation militaire).

Julie Colin attire l'attention des élus et services sur le temps d'entre-deux qui succèdera aux déconstructions et précèdera les aménagements quels qu'ils soient, l'exigence qu'il faudra avoir auprès des entreprises quant à l'état des sols pour faciliter les opérations d'entretien et éviter le développement de friches. Elle conseille de prévoir une conservation préventive de certains arbres dans les parcelles déconstruites (selon une palette végétale cohérente avec l'environnement et les aménagements futurs).

La commune suggère que l'équipe rencontre l'association des commerçants de Boyardville, ainsi que l'association des plaisanciers.

Pour obtenir des informations historiques, il est proposé de se reporter aux travaux de Thierry Sauzeau, de Philippe Lafond et de Frédéric Jézéquel. Il est envisagé également de rencontrer Monsieur Malbaut dans les semaines qui viennent.

** bâtiments d'ores et déjà achetés à l'amiable par l'Etat dans le cadre du Fonds Barnier appliqué aux Zones De Solidarité.*

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

*Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de Poitou-Charentes
SECLA - Mission Aménagement littoral*

*Direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-
Maritime*

**Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron
après déconstruction pour leur aménagement environnemental**

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

Compte-rendu de la réunion du 18 Mars 2013 à 11h

*Réunion de travail en Mairie de Saint Pierre
Liste des personnes présentes:*

Commune de Saint Pierre:

Patrick Moquay - Maire
Marie-Claude Marlin - 1ère adjointe
Joseph Sachot - Adjoint

Philippe Chovaux - Directeur des Services Techniques
Aurore Nayrac - Responsable du Service Urbanisme

Groupement:

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire
Erwan Le Cornec - Géographe - BE GEOS AEL
Dorian Février - en stage d'observation - BE GEOS AEL

**Ordre du jour : Première rencontre avec les élus et services de la commune de Saint Pierre
d'Oléron - recueil d'informations**

Les informations recueillies ont été formulées à l'oral et sont retranscrites ci-après telles
qu'énoncées par les intervenants : elles n'ont pas fait l'objet de vérification par l'équipe pour la
rédaction du CR.



Important : Julie Colin précise dès le début de la séance que l'équipe dont elle est mandataire n'est pas l'Atelier Littoral *, mais un groupement de bureaux d'étude privés dont les compétences sont mises à la disposition des communes par La DREAL Poitou-Charentes pour une durée d'un an, afin d'étudier l'aménagement environnemental après déconstruction des parcelles acquises par l'Etat via le fonds Barnier. L'étude ne se substitue pas aux démarches officielles concernant les opérations et procédures de déconstructions que doivent mener les communes et l'Etat afin de déterminer les déconstructions.

**L'étude est un « objet opérationnel » parmi d'autres piloté et mis en place dans le cadre des travaux de l'atelier littoral.*

Contexte

- la commune affirme son attachement à la "haute valeur patrimoniale" (M.Moquay) du quartier de la Perrotine. Les pavillons, majoritairement en résidence secondaire aujourd'hui, sont de vieilles propriétés familiales, héritées. Datant souvent des années 30, les bâtiments pouvaient avoir une origine agricole (chai notamment), en lien avec l'activité maraîchère ou viticole pratiquée dans les tannes.

- les tannes sont traversées par un chemin privé, les anciennes parcelles maraîchères s'enfrichent. Le caractère privé du site des tannes, et la diversité des propriétaires (qui pour une partie ne résident plus à proximité), rend difficile la gestion et la valorisation de cet endroit.

- le site de Fort Royer est un pôle d'attractivité touristique important localement (de l'ordre de 10 000 visiteurs/an), fonctionnant en lien avec la réserve naturelle (et son gestionnaire la LPO). Le site est concédé par le Conseil Général (propriétaire) à la commune, qui concède ensuite la gestion des claires à des ostréiculteurs et le reste du terrain à une association.

- les promeneurs sont nombreux à La Perrotine, à pied et à vélo, sur un circuit qui passe par les quais du Chenal et rejoint le chemin qui borde la réserve naturelle. La création de la piste cyclable Allée de Fort Royer (Plan Vélo III) va accentuer encore la fréquentation, qu'il faudra orienter et canaliser. Cet afflux de promeneurs entraîne en saison un stationnement anarchique sur le quai, qu'il faut gérer.

- Deux monuments commémorent la libération de l'île d'Oléron en 1945 à cet endroit : une plaque sur une maison rue du Phare, et une stèle Allée du Fort Royer.

- Les grands hébergements de tourisme de ce côté du chenal accueillent des touristes sélectionnés : employés du CNRS au village de vacances de la Vieille Perrotine et employés d'EADS au camping.

Etat des dossiers de Permis de Démolir

- M. Moquay précise que deux propriétés de l'Etat situées Rue du Phare, et utilisées comme logements de fonction au moment de Xynthia, ont également fait l'objet d'un dépôt de Permis de Démolir, auquel la commune souhaite s'opposer. L'ensemble des dossiers de Permis de Démolir est en cours d'instruction, ce secteur de la commune étant en site classé.

Projets/idées

Aménagement global

La commune envisage d'inclure dans la modification en cours du PLU une disposition permettant l'usage commercial ou artisanal des bâtiments du secteur de la Perrotine.

La valorisation des tannes nécessiterait d'établir une zone de préemption (Conservatoire du Littoral ou Conseil Général) et d'étudier un projet de gestion (pâturages, jardins familiaux...). La remise en état hydraulique est à prévoir.

Dans le cadre de l'étude d'aménagement des usages du Chenal (MOUV Communauté de Communes), auquel s'ajoute les orientations de défense contre les submersions (MOUV CG17), le paysage de la rue du Phare est amené à évoluer : muret anti-submersion (ou autre solution à définir) sur le quai, remplacement des pontons individuels par des pontons collectifs. Les études sont en cours.

Réutilisation de bâtiments

La commune considère qu'une partie des bâtiments de la Rue du Phare ne seront pas démolis, et s'appuie sur les avis émis par la commission des sites réunie récemment. Elle expose, dans cette éventualité, un certain nombre d'idées de réemploi des bâtiments :

- salle communale, qui pourrait être utilisée comme salle de réunion, ou d'exposition en été*

- point d'accueil et d'information LPO**

***Ces premières pistes d'usage public, si elles étaient validées, nécessiteraient d'étudier l'accessibilité PMR, aujourd'hui non conforme.*

- lieu de stockage des voiles et gréements du bateau Le Clapotis, classé Monument Historique et amarré à Boyardville (gestionnaire?)

- point de vente directe/dégustation pour un pêcheur local (attention : projet privé)

- locaux secondaires pour le chantier naval, sanitaires notamment (attention : projet privé)

- centre de soins (attention : projet privé)

**Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron
après déconstruction pour leur aménagement environnemental**

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

**Compte-rendu de la présentation du Diagnostic et des Enjeux
23 avril 2013 à 10h**

Communauté de Communes d'Oléron

Liste des personnes présentes:

Commune de Saint Pierre:

Patrick Moquay - Maire
Marie-Claude Marlin - 1ère adjointe
Joseph Sachot - Adjoint
Gérard Bielka - DGS St Pierre

Commune de Saint Georges

Yannick Morandau - Adjoint
Thierry Deniziot - DGS St Georges

Communauté de Communes

Loïc Charles - Directeur Technique
Stéphane Renaud - chargé de mission PAPI

DDTM17

Pascal Boucard
Nicole Fruchet
Isabelle Schmit - Paysagiste Conseil DDTM17
Marie-Odile Thorette

Groupement:

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire
Erwan Le Cornec - Géographe - BE GEOS AEL
Shahinda Lane - Architecte - Atelier Panerai et associés
Xavier Loubert Davaine - Juriste - Eliomys

Liste des personnes excusées :

Arnaud Valadier (DREAL PC)
Michel Zaroni (DDTM 17)

Ordre du jour : Présentation de l'état d'avancement du Diagnostic et proposition des enjeux du projet

Présentation

L'équipe présente l'avancement du diagnostic et énonce les enjeux de projet des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron : paysage perçu, évolution du littoral et du paysage, protections du patrimoine bâti et du patrimoine naturel, projets à intégrer aux réflexions, emprises et impact des déconstructions, enjeux et contraintes propres à l'aménagement des terrains déconstruits en ZDS, enjeux spécifiques à chaque site et à chaque secteur.

Remarques et interventions des participants

M. Moquay exprime son accord avec les enjeux et contraintes à garder à l'esprit pour l'aménagement des terrains déconstruits en ZDS mais rappelle que les zones de solidarité ont été appliquées -et donc les achats par le Fonds Barnier ont été effectués- sur des bâtiments qui n'ont pas tous été inondés. Il exprime par ailleurs sa satisfaction quant à la présentation et à la démarche proposée. Il approuve les enjeux formulés, notamment le projet de mise en valeur des tannes.

Mme Schmit attire l'attention des élus sur l'utilité de cette étude, pour peu que les scénarios d'aménagement proposés soient élaborés avec leur approbation. La réussite de l'étude suppose que les projets "les satisfassent". M. Moquay répond qu'il ne voit pas comment il pourrait en être autrement dans la mesure où il a été convenu que le projet se construira progressivement avec les élus. Ce que M. Boucard confirme en rappelant les attentes du cahier des charges, propos auxquels Julie Colin acquiesce. Mme Schmit invite l'équipe à étudier l'aménagement en mettant en regard les deux rives du chenal (en coupe).

L'avancement de l'étude d'aménagement du chenal est interrogé : les derniers éléments disponibles seront communiqués à l'équipe pour intégration aux réflexions.

L'emprise de la parcelle privée du chantier naval est à vérifier (Unité en charge du DPM de la DDTM 17?) : il se pourrait que le cheminement le long du chenal la traverse, ce qui pose la question du statut du chemin, de sa pérennité, des transformations envisageables dans ce secteur.

Une réunion de travail est à organiser avec les communes prochainement pour faire avancer les pistes de projet sur la base des enjeux formulés.

Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron après déconstruction pour leur aménagement environnemental

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

Relevé de décision de la réunion de travail du 14 mai 2013 à 9h

Mairie de Saint Georges d'Oléron
Liste des personnes présentes:

Commune de Saint Georges

Eric Proust - Maire

Yannick Morandau - Adjoint

Thierry Deniziot - DGS St Georges

Groupement:

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire

Grands principes d'aménagement paysager

Les vues à ouvrir / Les fronts à conserver ou à reconstituer

- Le paysage de l'actuel parking est à revaloriser en place piétonne, la totalité des stationnements pourrait être relocalisée par poches dans les parcelles déconstruites à proximité.
- La vue vers le Fort Boyard, et l'accès à la plage, pourraient être mieux signalés depuis le parking du port à sec en supprimant l'actuelle haie qui borde la parcelle de la Maison Heureuse (foncier communal, envisager découpage parcellaire).
- Le linéaire de la rue du 158e RI, et celui de l'allée des acacias, doivent structurer l'espace et affirmer un front face au chenal et au port de plaisance.

Les circulations

- L'ensemble du hameau gagnerait à posséder des espaces réservés aux piétons. Cette transformation pourrait s'appliquer à la rue du 158e RI et à l'actuel parking (à transformer en placette piétonne). Ne serait conservée qu'une desserte pour les activités liées au chenal (cale existante) et les livraisons aux commerces et restaurants.
- Le statut de l'avenue de l'Océan et l'avenue de la Plage est à réaffirmer à l'échelle du hameau. Ces voies pourraient devenir l'axe principal du hameau, desservant par l'arrière certaines parcelles déconstruites, dans lesquelles seraient créés des stationnements. Ce qui permettrait de diffuser les flux automobiles tout autour de la place principale, de répartir les stationnements à proximité, et de favoriser l'accès à pied aux commerces, restaurants et animations.
- La continuité des pistes cyclables pourrait être assurée au travers du hameau, en empruntant des voies actuelles ou des passages à créer dans les parcelles déconstruites (éviter d'ajouter les flux vélos sur l'axe principal - avenue de l'Océan/avenue de la Plage). Les usages modes doux sont à développer au sein des îlots du Vieux Boyardville.
- L'impasse des acacias pourrait être ouverte par la création d'un débouché au travers d'une parcelle déconstruite, en veillant à lui conserver son statut de ruelle (peu circulante).

Limites/transitions paysagères

- en particulier : cabanons et arrières mis en évidence par les déconstructions dans le Vieux Boyardville Ouest, et riverains du quartier des Peupliers.

Idées/ gestion

- dans certains secteurs (quartier de l'étang), des paysages de prairies naturelles seraient en accord avec les paysages existants. Peu de frais d'aménagement, et d'entretien, aucun usage particulier à trouver.
- toutes les parcelles ne se prêtent pas à du stationnement, et il n'est pas souhaitable de transformer toutes les parcelles déconstruites en parking. L'existence d'une association d'artistes de Boyardville (+ animations culturelles annuelles sur la commune - Symphorium) pourrait être mise à profit pour la création d'un itinéraire artistique saisonnier sur Boyardville (promenade balisée permettant de découvrir des œuvres d'art en plein air). A l'installation, les terrains seraient fauchés/nettoyés par les membres de l'association pour permettre l'installation des œuvres, qui assureraient ensuite l'entretien des sites d'expo jusqu'à l'automne. Après le démontage de l'expo, et durant l'hiver, l'entretien n'a plus besoin d'être assuré.

=> recontacter l'association

Scénarios

La commune souhaite que soient élaborés deux scénarios pour la fin juin.

- scenario 1 : sur la base des principes énoncés ci-dessus, envisager la conservation de 3 bâtiment identifiés en ZPPAUP et d'un autre bâtiment : musée/salle d'expo (avenue de la plage), galerie d'art (rue du 158e RI), local pour le port de plaisance (allée des acacias), gare maritime pour croisiéristes et autres services de navires à passagers (face au port à sec).

- scenario 2 : sur la base des principes énoncés ci-dessus, envisager la déconstruction de tous les bâtiments.

**Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron
après déconstruction pour leur aménagement environnemental**

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

**Relevé de décision de la réunion de travail du
14 mai 2013 à 11h**

Mairie de Saint Pierre d'Oléron
Liste des personnes présentes:

Commune de Saint Pierre:

Patrick Moquay - Maire
Marie-Claude Marlin - 1ère adjointe
Philippe Fonteneau - Adjoint à l'urbanisme
Joseph Sachot - Adjoint aux travaux et à l'environnement
Gérard Bielka - DGS St Pierre

Groupement:

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire

Grands principes d'aménagement paysager

Les vues à ouvrir / Les fronts à conserver ou à reconstituer

Le linéaire de la rue des aigrettes doit constituer un front, pour intégrer les habitations restantes, et pour mettre en scène la découverte du paysage des tannes lorsque l'on emprunte le chemin privé qui y conduit.

La spécificité de la rue du phare quai/ligne bâtie ou plantée /tannes doit également être conservée, sans chercher à ouvrir de vues nouvelles sur les tannes (alternance bâti et haies masquant la vue). En revanche, arrivant à la maison du gardien de phare, qui crée une butée, la vue pourrait à cet endroit être ouverte vers les tannes (création d'un belvédère).

Les circulations : à travers la parcelle, le chemin privé pourrait trouver un débouché donnant sur la rue du phare.

Limites/transitions paysagères

- Assurer une transition paysagère en douceur entre les fronts créés rue des aigrettes et les tannes.
- Veiller à limiter l'impact paysager du chantier naval sur les tannes par un traitement spécifique de la limite à cet endroit
- les parcelles en profondeur doivent être dans la continuité du paysage des tannes (prairie naturelle acceptable)

Idées/ gestion

maraichage, jardins familiaux

Scénarios

Le cahier des charges de l'étude précise que les scénarios d'aménagement doivent être élaborés à partir des parcelles déconstruites. La commune souhaite que le scénario intègre les "options de demandes de dérogation" pour 4 bâtiments :

- 2 bâtiments Etat d'avant Xynthia
- 2 bâtiments pour lesquels la commune et la commission des sites ont émis un avis défavorable à la déconstruction.

Le scénario devra être élaboré de façon à pouvoir se réaliser sans que la conservation ou la déconstruction à terme de ces bâtiments ne soient un point de blocage (principe du projet-processus).



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

*Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de Poitou-Charentes
SECLA - Mission Aménagement littoral*

*Direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-
Maritime*

**Etude des sites de Saint Pierre et Saint Georges d'Oléron
après déconstruction pour leur aménagement environnemental**

Groupement J. COLIN /GEOS AEL/HYDRATEC /PANERAI/ELIOMYS

**Compte-rendu de la présentation des Premières Orientations d'Aménagement
12 Juillet 2013 à 14h30**
(absence de liste d'émargement)

Communauté de Communes d'Oléron

Liste des personnes présentes:

Commune de Saint Pierre:

Patrick Moquay - Maire

Aurore Nayrac - Responsable du Service Urbanisme

Gérard Bielka - DGS St Pierre

Commune de Saint Georges

Eric Proust - Maire

Sébastien Robin - adjoint à l'urbanisme

Yannick Morandea - adjoint aux finances et aux affaires maritimes

Robert Malbaut - conseiller municipal

Communauté de Communes

Loïc Charles - Directeur Technique

CG17

Sébastien Pueyo - Mission Mer - Défenses côtières

ONF

Claude Dauge



DDTM17

Pascal Boucard

DREAL

Arnaud Valadier

Groupement:

Julie Colin - Paysagiste dplg - Mandataire

Erwan Le Cornec - Géographe - BE GEOS AEL

Ordre du jour : Présentation des Premières Orientations d'Aménagement

- Patrick Moquay et Arnaud Valadier accueillent les participants et introduisent la réunion.

- Julie Colin présente l'avancement de l'étude, en commençant par rappeler quelques éléments du diagnostic. Elle rappelle également le document qui a servi de base à une réunion de travail avec les communes (le 14 mai 2013 à St Pierre et à St Georges). Elle présente les compléments au diagnostic qui ont été réalisés (plan de circulation estival actuel, carte des paysages après déconstruction). Elle expose enfin les premières orientations d'aménagement proposées : requalification des espaces publics, relocalisation des espaces de stationnement dans les parcelles déconstruites (stationnements estivaux, largement végétalisés, avec sols perméables) , intégration des bâtiments pour lesquels les communes ont formulé des demandes de conservation exceptionnelles en vue d'un réemploi, proposition d'un nouveau plan de circulation et d'un itinéraire pour la piste cyclable, proposition d'un parcours artistique/culturel à l'échelle des deux hameaux.

Les premières orientations d'aménagement proposées sont validées par les élus des deux communes, et par les différents participants présents, qui saluent la qualité du travail et des réponses apportées à la fois à l'enjeu d'aménagement des parcelles déconstruites et de requalification urbaine et paysagère des hameaux dans leur ensemble. Sous réserve des points suivants:

- Les élus de la commune de Saint Georges souhaitent que soient modifiée la liste des bâtiments exceptionnellement conservés en vue d'un réemploi, initialement établie suite à la réunion du 14 mai 2013. Cette demande porterait à 5 au lieu de 4 le nombre de bâtiments exceptionnellement conservés (ajouter le projet de vestiaires/sanitaires à proximité du terrain de sports), et modifierait les emplacements choisis le 14 mai, et présentés ce jour. La commune, soutenue par la DDTM, souhaite privilégier l'emplacement des bâtiments plutôt que leur identification en ZPPAUP comme justification à leur exceptionnelle conservation, en cours d'instruction. Julie Colin demande, afin de ne pas risquer de malentendus à l'avenir, que la commune formule sa demande de façon écrite.

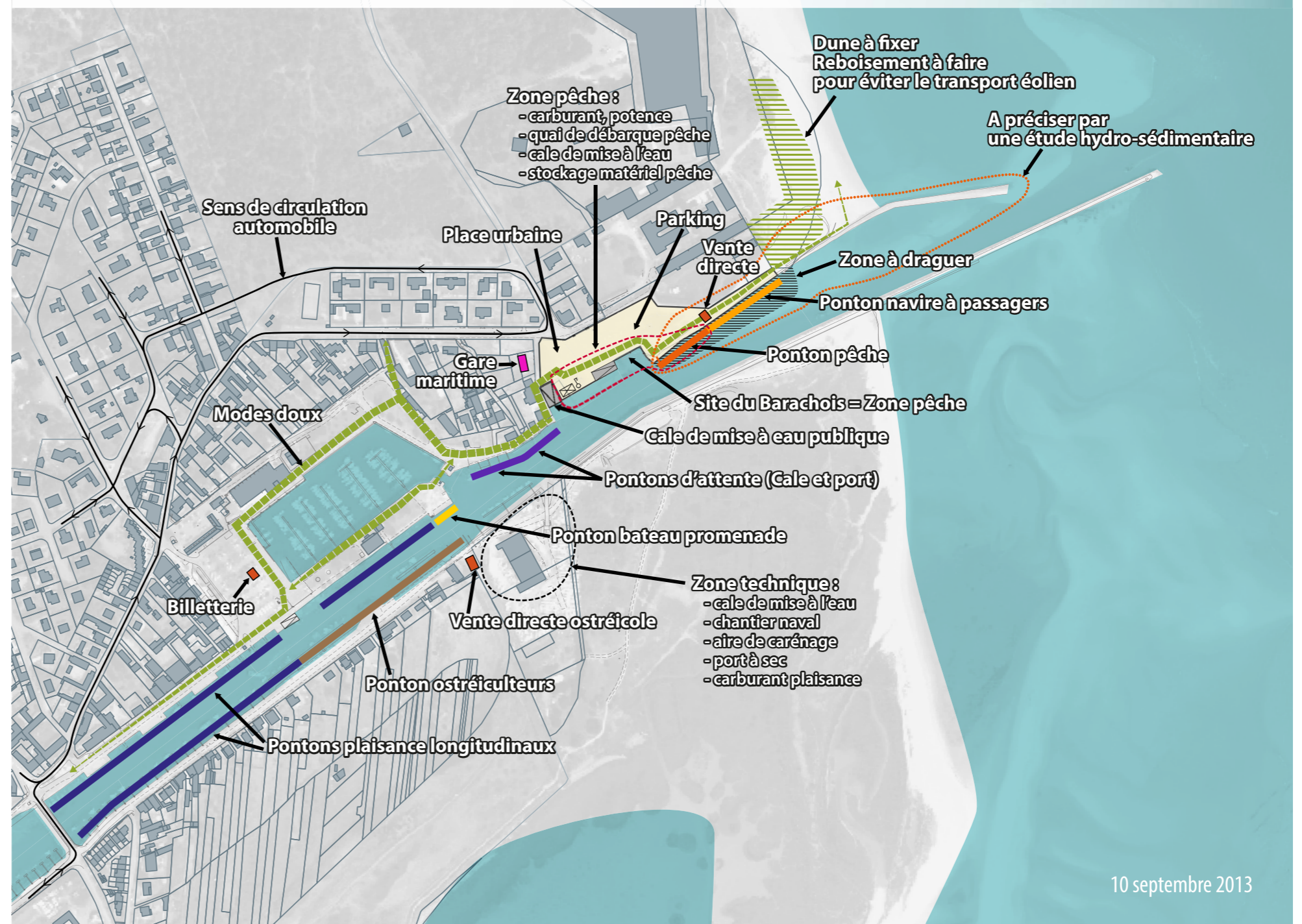
- le plan de circulation proposé par l'étude induit une DUP (parcelle d'habitation privée) et une négociation à mener avec l'ONF pour un passage à travers le domaine forestier. M. Dauge

-ONF- invite l'équipe à se rapprocher des services compétents afin de vérifier rapidement la faisabilité de cette hypothèse, et rappelle que le triangle isolé par le projet de nouveau tronçon est un ancien dépotoir, dont l'ONF ne souhaitera a priori pas garder la gestion.

- Il est demandé que l'étude fasse apparaître une intention de projet favorisant le passage des piétons et des vélos au niveau du pont du chenal (surlargeur du pont existant, création d'une passerelle accolée?), afin de compléter et abonder dans le sens du projet général.

Arnaud Valadier propose que la présentation du jour, amendée selon les remarques formulées, soit le support d'une réunion d'information publique, telle que prévue au cahier des charges. Il est convenu qu'une seule présentation pourrait être organisée, afin de regrouper la présente étude, le projet d'aménagement du chenal, et le projet de défenses contre la submersion. Une date est à définir à la rentrée.

Scénario organisationnel



10 septembre 2013

Les Zones de Solidarité en Charente-Maritime

Étude des sites de Saint-Georges et Saint-Pierre-d'Oléron après déconstruction pour leur aménagement environnemental

juillet 2014

ANNEXES

Comptes-rendus



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

