

2 NOTICE DE PROJET

PA 2. NOTICE DE DESCRIPTION DU TERRAIN ET DU PROJET D'AMENAGEMENT

2.1 CADRAGE REGLEMENTAIRE

La commune de la Brée les bains est concerné directement par plusieurs niveaux de protection et données d'inventaires :

- La **loi littoral**
- Le **parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis**
- La **zone Natura 2000** au titre de la directive habitat (ZSC Pertuis Charentais) et oiseaux (ZPS Pertuis Charentais Rochebonne) correspondant au littoral
- Le **site classé de l'île d'Oléron**

Le site n'est pas inclus dans une **ZNIEFF** (la plus proche étant celle du marais du Douhet). L'ensemble du site est propriété du Département de Charente Maritime au titre des **espaces naturels sensibles**.

Le tableau qui suit précise également les autres mesures de protection et dispositif d'inventaires se trouvant à proximité.

Type de périmètre	Dénomination – Code	Superficie directement concernée par l'emprise du projet	Distance à la zone d'étude rapprochée
Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Pertuis charentais – FR5400469	1400 m ²	Incluse
	Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) – FR5400431	-	Environ 600m
	Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron – FR5400433	-	Environ 3km
Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Marais de Brouage, île d'Oléron – FR5410028	1400 m ²	Incluse
	Pertuis charentais -Rochebonne – FR5412026	-	Environ 600m
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique de type I (ZNIEFF de type I)	Marais du Douhet - 540003333	-	1300m
	Marais de l'Acheneau - 540003331	-	1600m
	Dunes des Seulières - 540006842	-	2900m
	Forêts des Saumonnards - 540003239	-	3300m
	Falaises de la vitrerie - 540006844	-	4000m
	Marais de la maratte - 540014484	-	4500m
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique de type II (ZNIEFF de type II)	Marais et vasières de Brouage-Seudre – 540007610	-	Environ 600m

Type de périmètre	Dénomination – Code	Superficie directement concernée par l'emprise du projet	Distance à la zone d'étude rapprochée
Zone Importante pour le Conservation des Oiseaux (ZICO)	Île d'Oléron, marais de Brouage - Saint-Agnant – Zone PC06	-	Environ 500m
Espace Naturel Sensible	Espaces Naturels Sensibles de l'île d'Oléron	Ensemble de la zone de projet	Incluse
Site Inscrit	Ensemble littoraux et marais	Environ 2 ha	Incluse
Site Classé	Île d'Oléron	Ensemble de la zone de projet	Incluse

Tableau 1 : Périmètres de protection à proximité du site de la Brée-les-bains (Source : MTDA)

Les cartographies suivantes permettent de visualiser l'inclusion des zones d'étude au sein de ces différents outils de protection du patrimoine.

2.1.1 Natura 2000, ZICO et ZNIEFF

Le projet se localise au sein des zonages Natura 2000 suivants :

- Marais de Brouage, île d'Oléron – FR5410028

Réseau Natura 2000 et inventaires patrimoniaux

Plage de la Brée-les-bains

Communauté de communes de l'île d'Oléron (17)



Carte 11 - Localisation des périmètres de protection du patrimoine naturel (Source : MTDA)

Au regard de sa localisation, le projet fait l'objet d'un dossier d'évaluation d'incidences Natura 2000 joint en annexe (PA15.1)

2.1.1 SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Poitou-Charentes a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015. Ce dernier a été absorbé dans le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine depuis son approbation par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

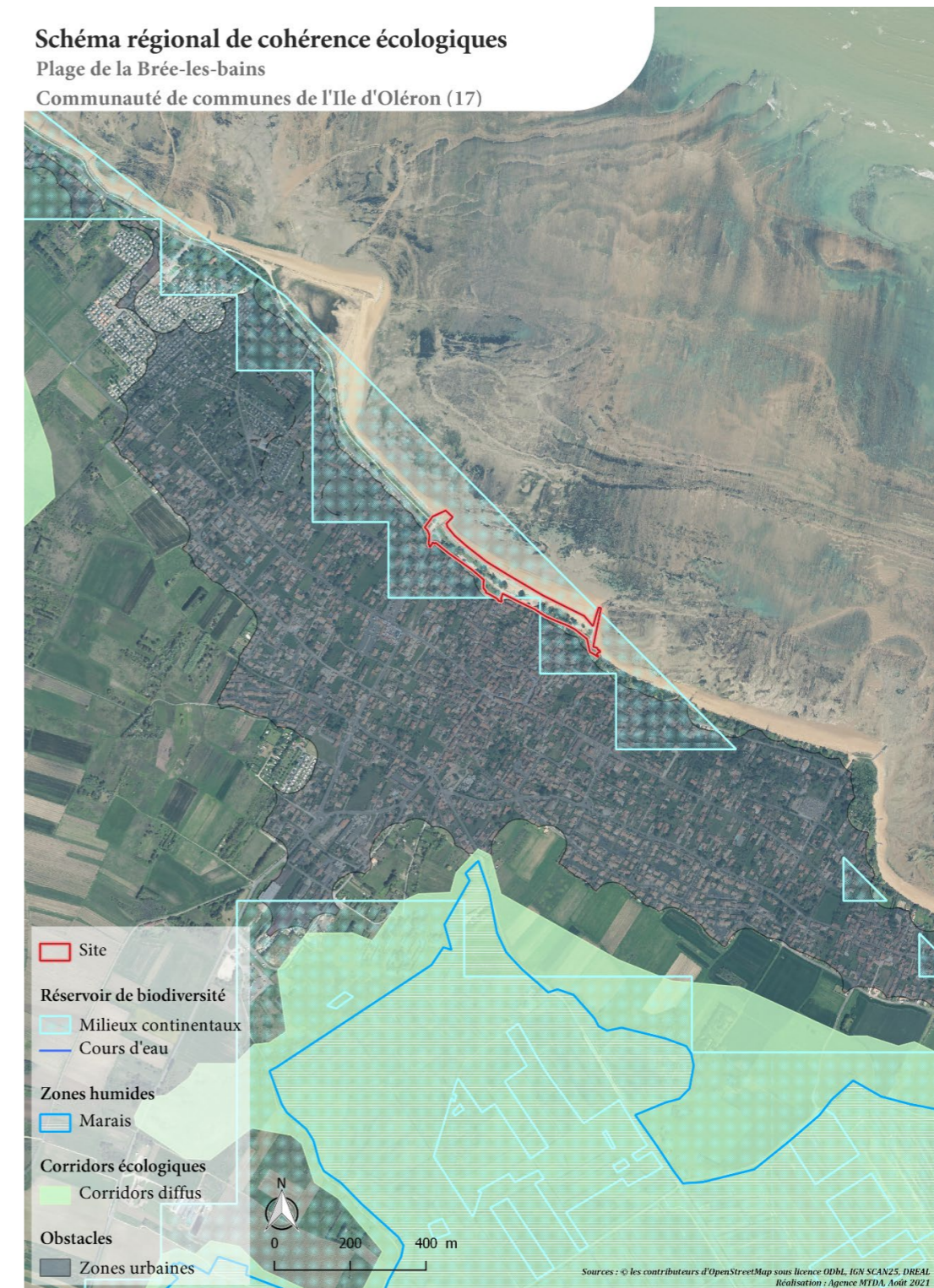
Il présente notamment les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Ainsi, le projet se situe au sein d'un **réservoir de biodiversité** des milieux continentaux et littoraux.

Schéma régional de cohérence écologiques

Plage de la Brée-les-bains

Communauté de communes de l'île d'Oléron (17)



Carte 12 - Localisation des sites d'étude au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Source : MTDA)

2.1.2 Site inscrit / site classé

Le projet est localisé au sein du site inscrit « Ensembles littoraux et marais de l'île d'Oléron » et du site classé « île d'Oléron ».

A ce titre, il est prévu que :

- En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.
- En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).



Carte 13 : Implantation des sites d'étude par rapport aux sites inscrits et classés
(Source : MTDA)

2.1.3 Prise en compte des règles d'urbanisme

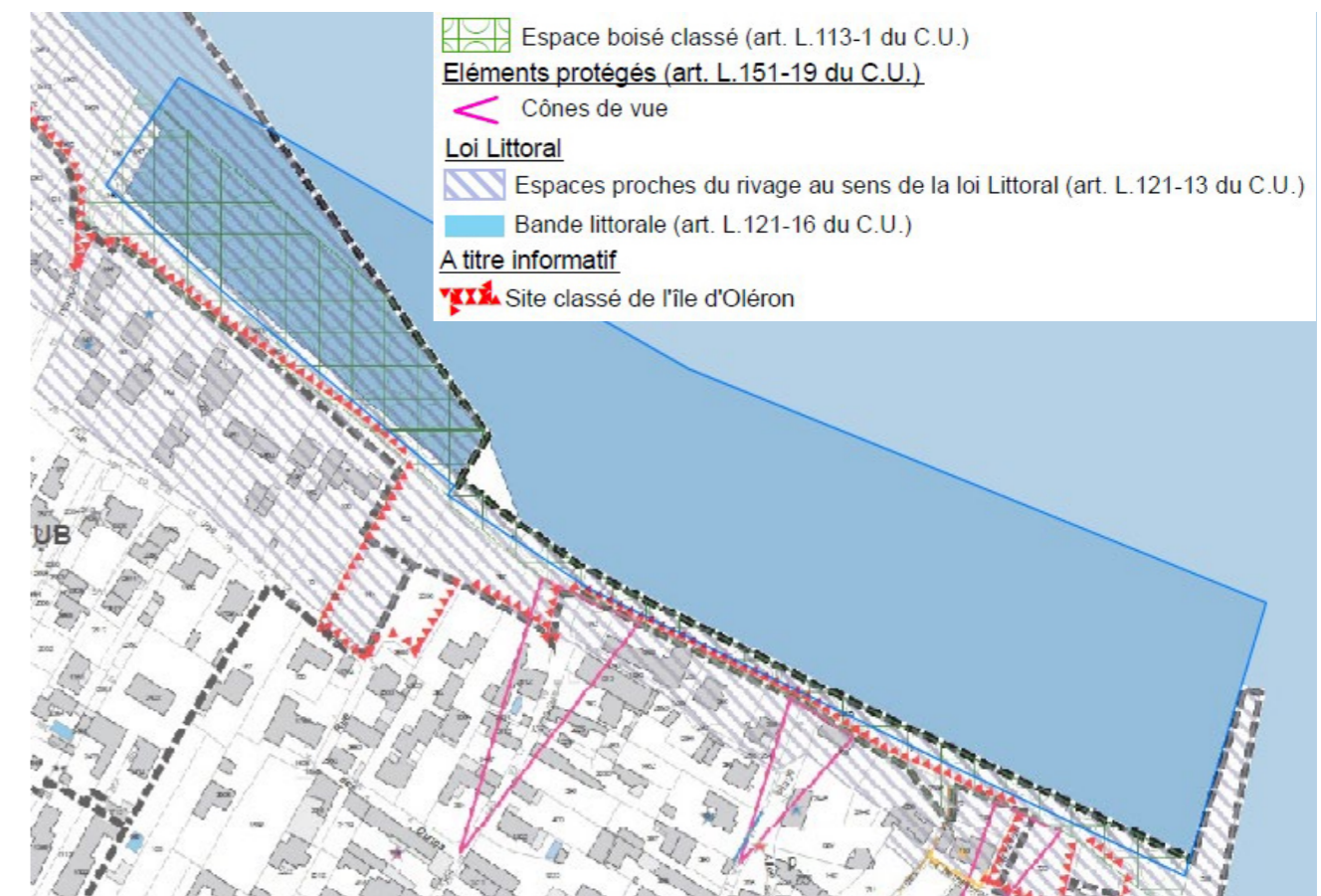
Ainsi, au regard du PLU de La Brée les Bains, le périmètre de concession est classé en secteur NR, zone naturelle identifiant les espaces remarquables au sens de la loi littoral. Ce zonage vise à permettre les activités et les usages agricoles et aquacoles, préserver la valorisation du site paysager, des marais, des boisements duaires et à intégrer les dispositions de la loi littoral.

Le règlement du PLU précise qu'en secteur Nr, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

Cet article affiche les dispositions suivantes :

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.



Carte 14 : Zonage du PLU (Source : La Brée-les-Bains)

2.2 IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE DE PERMIS D'AMENAGER

Consciente de l'enjeu environnemental et soucieuse de valoriser ce tronçon stratégique du littoral la commune de La Brée-les-Bains a lancé une procédure de demande de Permis d'aménager (avec passage en Commission des Sites) afin d'obtenir les autorisations nécessaires pour réaliser les travaux d'entretien du site de la concession de plage et de ses abords

L'article R.332-24 du Code de l'urbanisme liste le contenu du dossier de permis d'aménager :

a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;

b) La localisation et la superficie du ou des terrains à aménager ;

c) La nature des travaux ;

Le projet d'aménagement comprend une notice précisant :

1° L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;

c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet ;

d) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;

e) Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.

2.2.1 Composition du dossier

Pièces obligatoires :

- PA 0 - Dossier CERFA
- PA 1 - Plan de situation du projet ;
- PA 2 - Notice de description du terrain et du projet d'aménagement ;
- PA 3 - Plan de l'état actuel du terrain ;
- PA 4 – Plan de composition d'ensemble du projet
- PA15-1 – Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

Pièces facultatives réalisées :

- PA5 –Vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ;
- PA6 – Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche ;
- PA7 – Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain
- PA8 – Plans d'aménagement général ;

Annexes :

- ANNEXE 1 : Charte Oléron Qualité Littoral ONF

2.3 HISTORIQUE ET JUSTIFICATION DU PROJET

2.3.1 La mise à jour de la concession de la plage de La Brée-les-Bains

Le renouvellement de la concession de la plage de la Brée-les-Bains pour la période 2023 - 2034 s'accompagne d'aménagements de l'espace public qui justifient la présente procédure de permis d'aménager.

La plage se situe sur la Commune de La Brée-les-Bains qui se localise sur la façade Est de l'île d'Oléron, dans Département de la Charente Maritime (17).

La Municipalité sollicite la concession de la Grande Plage qui se localise au sud de la plage de Planginot.

Ainsi, le service public des bains de mer rattaché au projet de concession se déroulera sur les plages qui s'étendent entre la cale de mise à l'eau au Nord-Ouest et la digue au Sud-Est.



Carte 15 : Situation de la future concession

2.3.2 Présentation de la Plage



Carte 16 : Schéma de destination des plages : typologie de plage

La plage est classée « plage station » par le schéma de destination des plages de 2005 sur la base des critères suivants :

- **Enjeux dominants en termes de gestion** : qualité des aménagements et des équipements (accessibilité, sécurité, confort)
- **Motivations des usagers** : accessibilité et qualité de l'accueil (proximité, sécurité et confort, équipements et services)
- **Activités dominantes** : repos, baignade, jeux de plage
- **Fréquentation** : Forte fréquentation, clientèle familiale
- **Équipement** : Plages surveillées et bien équipées

La Grande Plage de La Brée-les-Bains s'étend entre la cale de mise à l'eau au Nord et la digue de protection au Sud.

Idéalement située à proximité du village de La Brée-les-Bains, c'est une plage familiale propice à la baignade, calme pour les enfants, surveillée durant les vacances scolaires de juillet-août et qui offre des espaces spécialement réservés à la pratique des sports nautiques (paddle).

Cette proximité avec le bourg induit une fréquentation qui demeure importante en dehors de la saison touristique.

Le relief dunaire instaure un étagement du site en 3 parties :

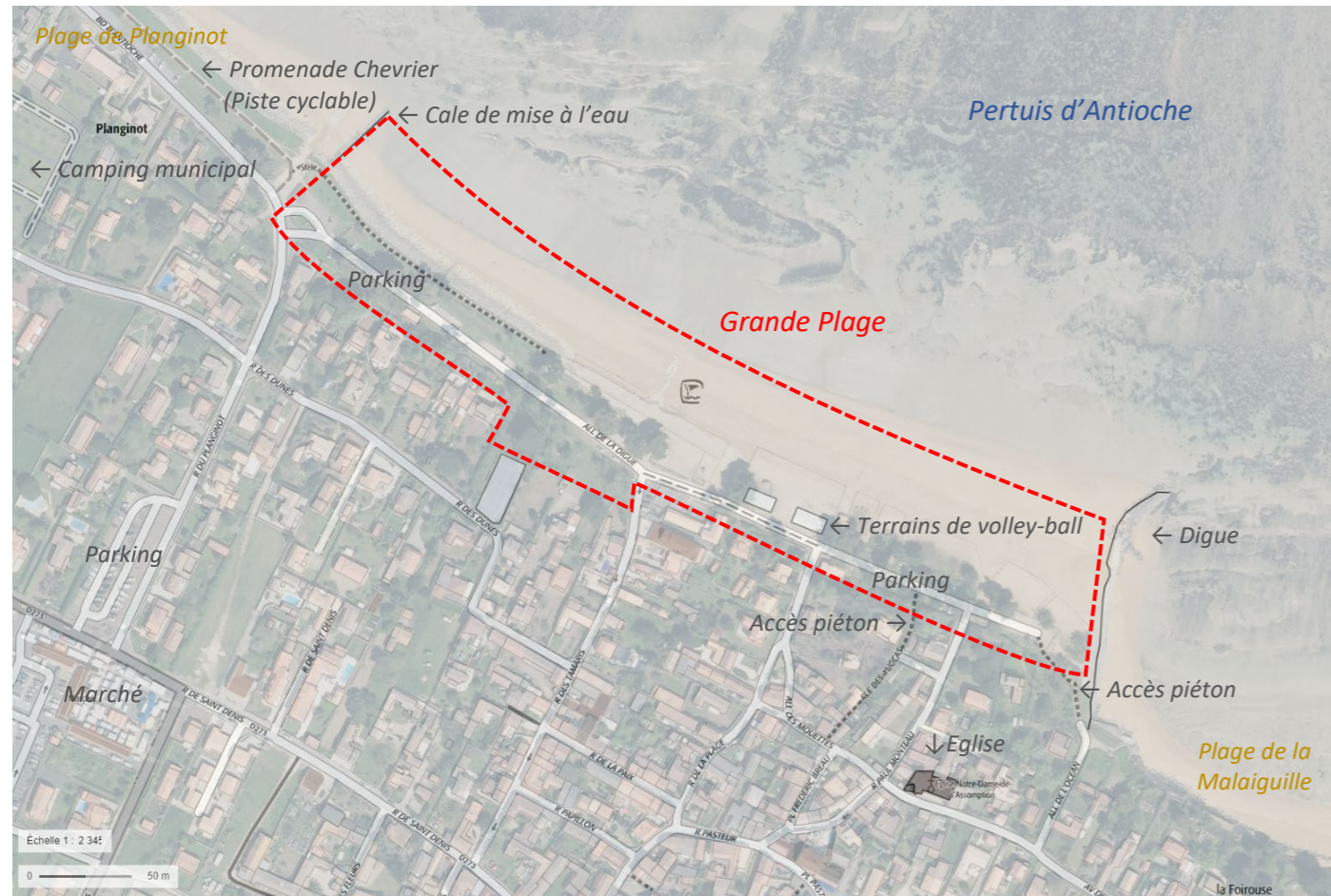
- Une partie haute occupée par la route, des espaces de stationnement, une promenade plantée et des équipements municipaux
- Un relief dunaire fixé par des enrochements sur la partie Nord du site ;
- La plage de sable où se trouve la zone de baignade surveillée et l'estran rocheux

On y accède :

- En voiture par la routes départementale RD273 qui relie La Brée-les-Bains à Saint-Georges-d'Oléron puis par la voie communale en impasse (Allée de la Digue),
- En vélo par la piste cyclable intercommunautaire qui longe la côte au Nord ;
- A pied par les rues (de Planginot, des Tamaris et de la Plage) et les sentes qui rallient le centre-bourg

Le stationnement est gratuit. Les parkings se concentrent en partie Nord et en partie Sud de l'Allée de la Digue, la partie centrale du haut de dune étant occupée par les équipements fixes (terrains de sport et loisirs, poste de secours, sanitaires...) et les installations saisonnières liées à la concession de plage (club de plage, restauration rapide...)

Le site est un « spot » privilégié des pratiquants de volley-ball, débutants comme initiés, reconnu au niveau national. Des stages d'initiation et des exhibitions nocturnes sont organisés par la commune et le club Oléron Volley Plage en saison.



Carte 17 : Situation de la future concession

2.3.4 Analyse diachronique de l'évolution du front de mer

Une singularité géographique

Le bourg de la Brée-les-Bains jouit d'une implantation historique singulière à l'échelle de l'île. Le centre-bourg est en effet à une centaine de mètres seulement de la plage. Cette proximité du rivage lui confère très tôt une vocation touristique.

Une vocation touristique

Dès le XIXème siècle, La Brée connaît son moment de gloire littéraire, grâce à Pierre Loti. Il est séduit par « une population accueillante » et par des paysages qu'il évoque dans le Roman d'un enfant. De belles maisons fleurissent, occupées à la belle saison par la bourgeoisie et environnées de terres entretenues par des fermiers.

Les cartes postales anciennes permettent d'attester de la construction de la digue dans les années 20 et de l'aménagement du front de mer à des fins d'accueil touristique dès les années 30 (plantations de cyprès de Lambert, aménagement d'un camping, installation de cabines de bains...).

En 1953, La Brée devient la commune de La Brée-les-Bains, par détachement de Saint-Georges-d'Oléron.

Après la seconde guerre mondiale, avec la généralisation des congés d'été, le village de la Brée-les-Bains attire des vacanciers de plus en plus nombreux. L'aménagement du front de mer se poursuit dans les années 60-70 (route d'accès, terrains de volley, poste de secours...).

L'intensification des risques et la transformation du littoral

Dans les années 90, les phénomènes d'érosion s'accroissent suite à la construction du port de Saint-Denis d'Oléron et le littoral est aménagé (épis d'enrochement).

Le développement urbain poursuit sa métamorphose des paysages littoraux. Il se diffuse de part et d'autre du bourg, au grès des opportunités foncières, sur une bande d'environ 500 mètres d'épaisseur, qui s'étend entre la pointe de Proires au Nord-Ouest et la pointe des Normands au Sud-Est.

- La tempête Xynthia de 1999 a décimé une grande partie du mail de cyprès planté au début du XXème siècle et qui constitue un patrimoine emblématique à entretenir. Leur renouvellement n'a malheureusement été que partiellement réalisé.



Carte postale de la Digue - Années 1920



Carte postale de la plage - 1935



Photographie aérienne - Années 50



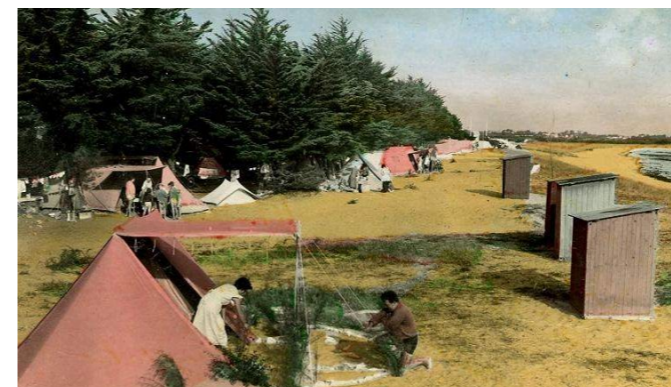
Photographie aérienne - Années 50



Carte postale de la Plage - Années 1960



Carte postale de la plage - Années 1960



Carte postale de la Plage - Années 1970



Photographie aérienne - Années 2000

2.3.5 Présentation des équipements de la concession de plage actuelle

Par arrêté du 21 mai 2012, la commune de la Brée-les-Bains a obtenu en concession la gestion de la plage principale dite « Plage naturelle de Planginot », sur un périmètre couvrant une superficie de 15000 m².

Le cahier des charges (et ses avenant ultérieurs) font état des aménagements et équipements suivants :

Equipements fixes existants à la prise d'effet de la concession

Sur le DPM :

- Un poste de surveillance (16m²)
- Une fosse toutes eaux liée au poste de surveillance (avenant du 13 août 2018)
- Une cale de mise à l'eau (120 m²)
- 3 terrains de volley-ball avec un local de rangement en dur (4 m²)
- 1 terrain de pétanque
- 2 garages à vélos
- Plusieurs bancs publics en béton

Sur le Domaine Public Communal :

- Un bloc sanitaire
- Des espaces de stationnement
- 3 terrains de volley-ball avec un local de rangement en dur (4 m²)
- 1 terrain de pétanque
- 2 garages à vélos
- Plusieurs bancs publics en béton

Sur le Domaine de l'ONF loué par la commune :

- Un bloc sanitaire aménagé en 2008, comprenant 2 cabinets de toilette dont un accessible PMR, 2 douches et 2 garages.

Equipements temporaires mis en place lors de la période estivale :

- Un club de plage (200m²)
- Un emplacement destiné à l'exploitation d'un établissement de restauration rapide (dont la surface a évolué de 35 à 80 puis 140 m² par voie d'avenant)
- Un balisage de la zone de baignade
- 15 cabines de bains en bois

2 rampes d'accès



Carte 18 : Plan de la concession de plage initiale (Source : Commune de La Brée-les-Bains)

PLAN DE RECONSTITUTION (AVANT 2020)

- Périmètre de l'ancienne concession de plage
- MOBILITÉ / DÉPLACEMENTS**
- Voirie
 - Cheminement / Sentier
 - Piste cyclable
 - Zone piétonne saisonnière
- STATIONNEMENT**
- Stationnement aménagé (130 places environ)
 - Stationnement libre (30 places environ)
 - P
🚲 Stationnement vélos (30 places environ)
- EQUIPEMENTS FIXES**
- + Poste de secours
 - WC Sanitaires
 - Local volley
 - Mobilier d'accueil
 - Terrains de sport et loisirs
- EQUIPEMENTS DEMONTABLES TEMPORAIRES**
- Platelage bois
 - Cabines de plage
 - Equipements saisonniers (club de plage, volley...)
 - Lots (restauration et locations)
- CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES**
- Plage
 - Enrochements
 - Milieu dunaire à préserver / protéger
 - Clôture ganivelle
 - Clôture treillis soudé
 - Gazon
 - Massifs arbustifs, haies, plantations horticoles
 - Cyprés de Lambert
 - Tamaris
 - Saule
 - Espèces invasives



ATELIER DU PERISCOPE
Paysagistes concepteurs
 28 avenue de la mairie
 33950 LEGE-CAP FERRET
 TEL : 05.57.17.96.13
 MAIL : contact@atelierduperiscope.fr

Carte 19 : Plan de reconstitution du site de la concession de plage avant 2020 (Source : Atelier du Périscope)

2.3.6 Evolutions récentes du site de la concession

Depuis 2018, un des trois terrains de volley, dont l'état de dégradation était avancé, a été recouvert de sable et transformé en terrain de beach-volley ;

En 2020, le recul du trait de côte oblige les élus à remonter le club de plage sur la partie haute de la dune.

En 2021, L'aire de jeux pour enfant est déplacée au nord du terrain de boules de plage par la commune afin d'en faire bénéficier la population résidant à l'année et d'augmenter la capacité d'accueil du club de plage victime de son succès.

Ces modifications génèrent les emprises suivantes :

- Une aire de jeu (167 m²)
- Un club de plage (429 m² contre 200 dans la concession initiale)

L'espace de restauration a également été reconfigurée et sa surface portée à 140 m².

PLAN D'ETAT DES LIEUX

Périmètre de l'ancienne concession de plage

MOBILITÉ / DÉPLACEMENTS

Voirie Cheminement / Sentier
 Piste cyclable Zone piétonne saisonnière

STATIONNEMENT

Stationnement aménagé (90 places environ)
 Stationnement libre (33 places environ)
P Stationnement vélos (50 places environ)

EQUIPEMENTS FIXES

+ Poste de secours WC Sanitaires
 Local volley Mobilier d'accueil
 Terrains de sport et loisirs

EQUIPEMENTS DEMONTABLES TEMPORAIRES

Platelage bois
 Cabines de plage
 Equipements saisonniers (club de plage, volley...)
 Lots (restauration et locations)

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Plage Enrochements
 Milieu dunaire à préserver / protéger
 Clôture ganivelle Clôture treillis soudé
 Gazon
 Massifs arbustifs, haies, plantations horticoles
 Cyprès de Lambert Tamaris
 Saule Espèces invasives



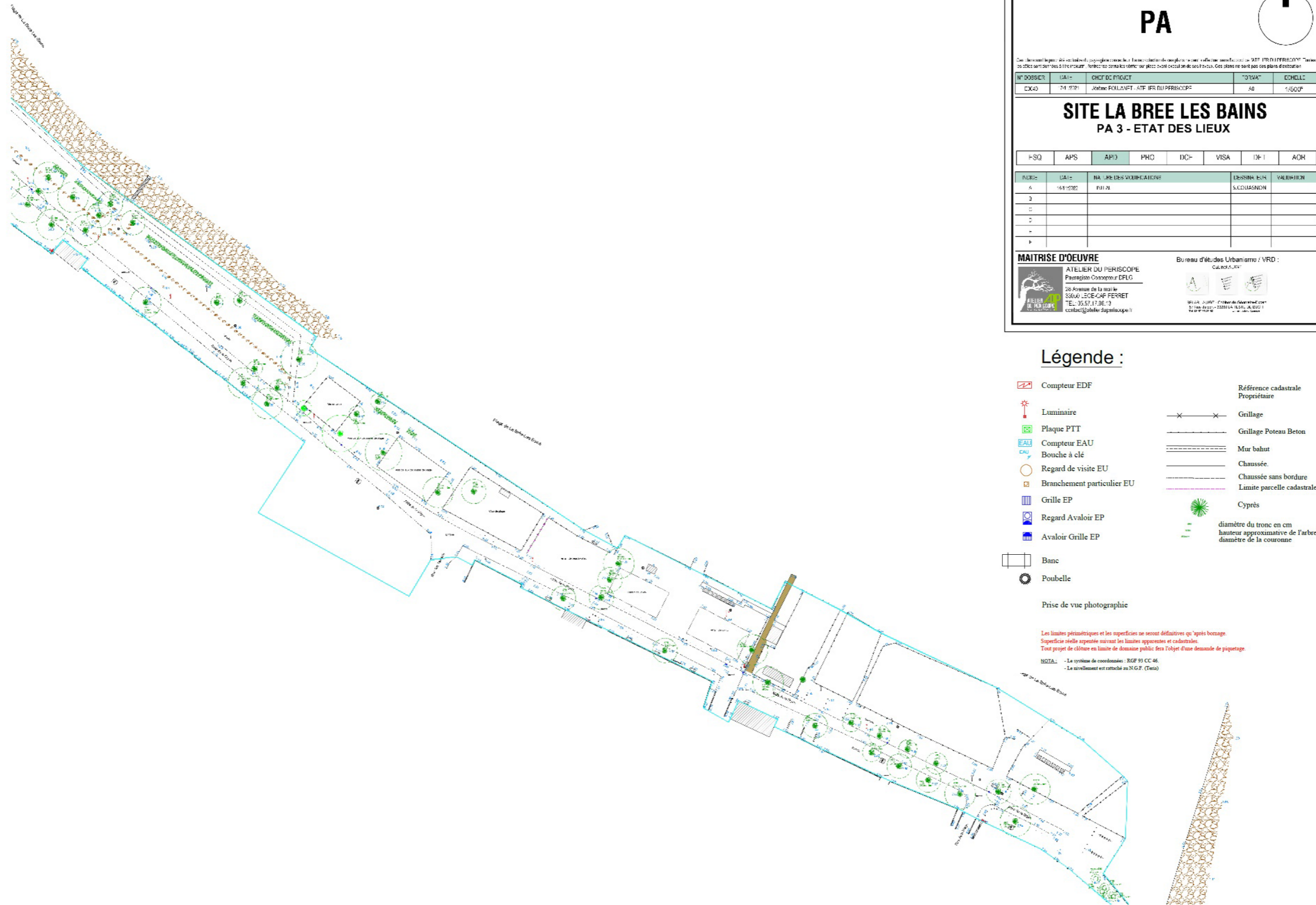
Carte 20 : Plan d'état des lieux 2022 du site de la concession de plage (Source : Atelier du Périscope)

ATELIER DU PERISCOPE
 Paysagistes concepteurs
 28 avenue de la mairie
 33950 LEGE-CAP FERRET
 TEL : 05.57.17.96.13
 MAIL : contact@atelierduperiscope.fr

PA 3. PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS

3.1 ETAT DES LIEUX DE LA PLAGE

La carte ci-contre présente un aperçu du plan d'état des lieux altimétriques au 1/500 (Pièce PA3)



Carte 21 : Etat des lieux

3.1.1 Séquences paysagères actuelles

Le diagnostic réalisé a permis d'affiner cette classification à l'échelle de la plage principale de la Brée-les-Bains. Les évolutions successives du site précédemment exposées ont en effet conduit à une partition du site en 3 grandes séquences paysagères, qui se distinguent en termes d'aménagement, de niveau d'équipement, de fréquentation et d'usages :

1. Le littoral artificialisé caractérisé par l'enrochement de la dune, qui se prolonge au Nord-Ouest sur tout le linéaire de la promenade Chevrier, et par une typologie de parc urbain (grands arbres, cheminements, mobilier...).
2. Le front de mer aménagé, qui regroupe l'essentiel des équipements et aménagements d'accueil du public liés à la concession et donne accès à la zone de baignade surveillée (public familial) ;
3. Un espace de dune mobile plus naturel au Sud-Est du site, entre la rue de la plage et la digue.

3.1.2



3.1.4 Equipements et mobilier

Les équipements et le mobilier sont présentés en suivant. D'une façon générale, le diagnostic met en avant :

- Le caractère hétéroclite du mobilier résultant d'aménagements successifs sans cohérence d'ensemble.
- Le bon entretien du site et des équipements.

Au titre du renouvellement de la concession de plage et en concertation avec les services de la DDTM, les équipements sont présentés de la façon suivante :

- Les équipements comptabilisés dans le ratio d'occupation de la concession :
 - **Les équipements temporaires (lots de plage)** : Ils correspondent à des zones exploitées de façon saisonnière par des prestataires de location de matériel et/ou d'activités de commerce. Ce sont ici le club de plage (Lot1), le restaurant l'Atypique (Lot2), et les cabines de plage (Lots 3 et 4). L'exploitation des lots de plage sera régie par des conventions d'exploitation.
 - **Les équipements Fixes préexistants à la prise d'effet de la concession** : l'aire de jeux pour enfants (Eq1) qui est clôturée et le local-volley (Eq2).

LES LOTS DE PLAGE :



Lot 1 : Club de plage



Lot 2 : Restaurant « l'Atypique »



Lot 3 : Cabines de plages accès n°4



Lot 4 : Cabines de plages accès n°9

LES EQUIPEMENTS FIXES :



EQ1 : Aire de jeux



EQ2 : Local volley

- Les autres équipements ne seront pas comptabilisés pour l'occupation de la concession. Il s'agit :
 - Des équipements ne représentant pas un obstacle physique à l'accès aux plages. Ils prennent la forme de terrains en libre accès liés à diverses activités (terrains de volleyball, beach-volley, aire de jeux de boules de plage, cale de mise à l'eau)
 - Les équipements de baignade qui permettent le bon déroulement de l'activité de baignade (poste de secours, rampe d'accès à la plage, balisage de la zone de baignade...)
 - Les autres équipements liés au fonctionnement du site (éclairage, clôtures, sanitaires, stationnements, mobilier pic-nic, de collecte des déchets...)

En complément, certains équipements souffrant d'un état de dégradation avancé présentent un enjeu sécuritaire. Il s'agit notamment :

- De la traversée piétonne située dans l'axe de la rue de la Plage (accès principal à la plage)
- De la clôture en partie Sud-Est du site qui sécurise le sentier.



Cale de mise à l'eau



Terrain de beach volley



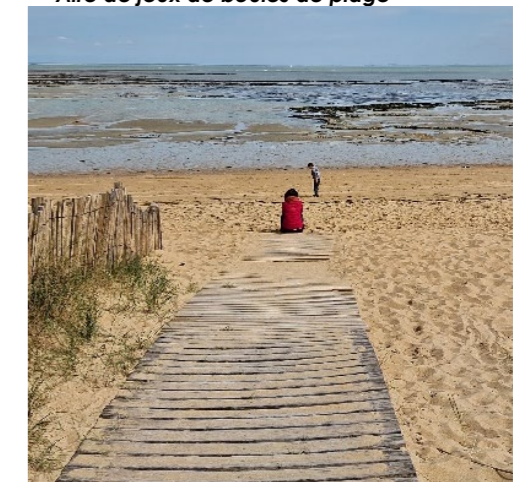
Terrains de volley



Aire de jeux de boules de plage



Poste de secours



Rampe d'accès à la plage

EQUIPEMENTS LIES AU FONCTIONNEMENT DU SITE

Périmètre de la concession de plage projetée

MOBILITÉ / DÉPLACEMENTS

- Voirie
- Piste cyclable
- Cheminement / Sentier
- Zone piétonne saisonnière
- Extension possible de la zone piétonne saisonnière

STATIONNEMENT

- Stationnement voitures (100 places)
- Stationnement vélos (150 places)

STRUCTURES

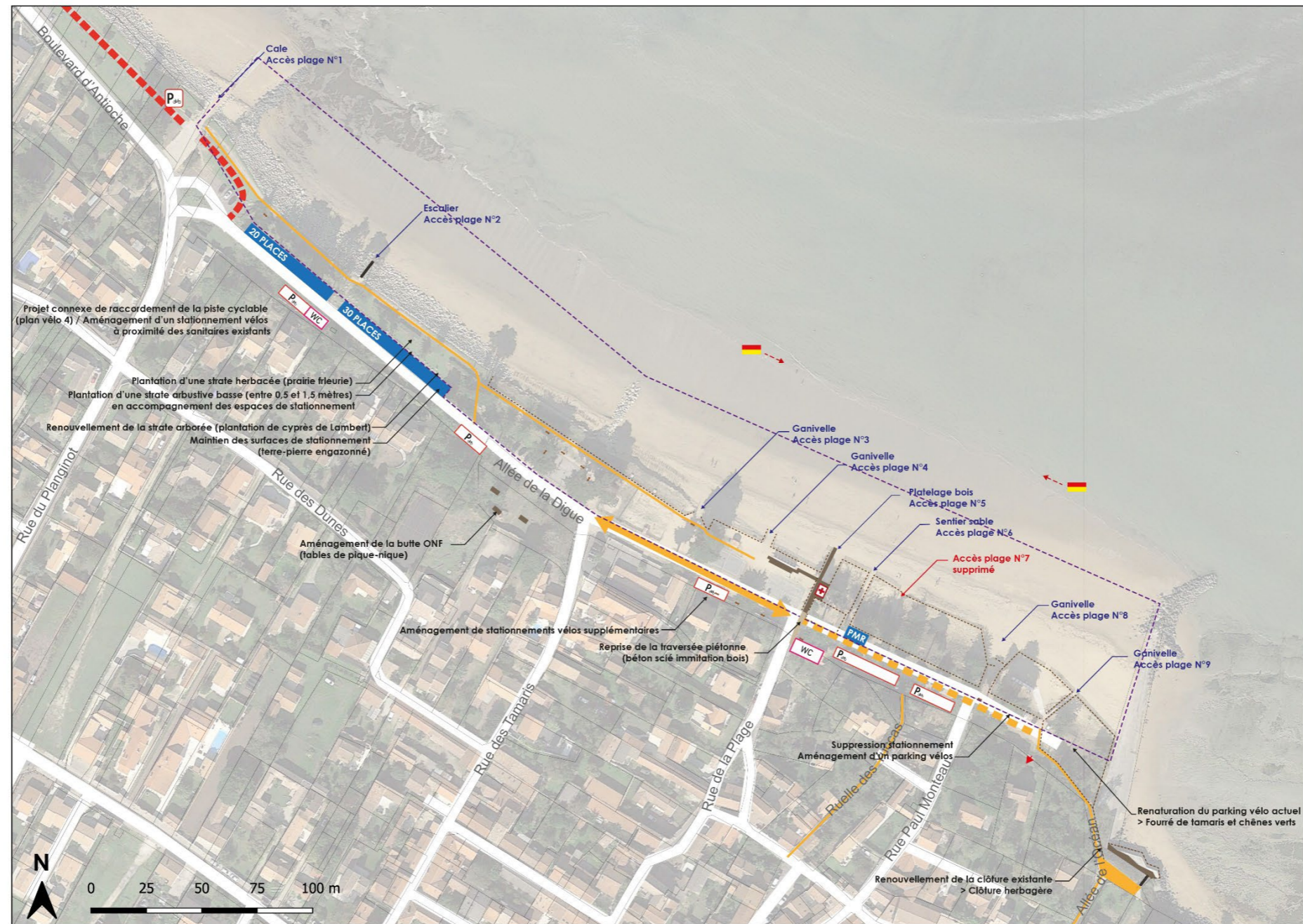
- Poste de secours
- Sanitaires

- Ganivelle
- Banc

BAIGNADE

- Zone de baignade surveillée mobile (position indicative)

ATELIER DU PERISCOPE
Paysagistes concepteurs
 28 avenue de la mairie
 33950 LEGE-CAP FERRET
 TEL : 05.57.17.96.13
 MAIL : contact@atelierduperiscope.fr



Carte 22 : Equipements liés au fonctionnement du site et accessibilité

- L'éclairage public

Des éclairages publics (candélabres) sont positionnés tout le long de l'Allée de la Digue. Dans la mesure où certains lots de plages comme le restaurant sont ouverts le soir, cet éclairage présente un réel intérêt pour la sécurité des usagers. Un lampadaire plus haut et plus puissant est installé en bordure du terrain de volley-ball situé face au poste de secours afin d'en permettre la pratique de nuit (exhibitions nocturnes en saison). L'éclairage existant sera maintenu.



Candélabres en accompagnement des rues du village



Candélabres en accompagnement de l'Allée de la Digue



- Les clôtures et les dispositifs anti-intrusion

Les terrains de sport et les lots de plage sont délimités par deux types de clôtures :



Clôture ganivelle fixe (aire de jeux)



Barrière en bois démontable (club de plage)

Seuls ces deux types de clôtures seront admises dans le cadre des aménagements liés aux sous-traités d'exploitation.

Le long de l'Allée de la Digue, les espaces piétons sont sécurisés par différents dispositifs anti-intrusion :



Potelets bois anti-intrusion en accotement



Rochers

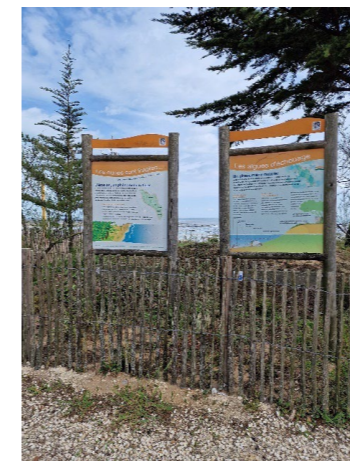


Barrière voie piétonne

Dans le cadre des aménagements futurs, le plan de référence prévoit le remplacement des rochers par des potelets bois. Ce dernier définit également des axes d'alignement et un intervalle de 1,5 mètres à respecter.

- Le mobilier d'accueil du public

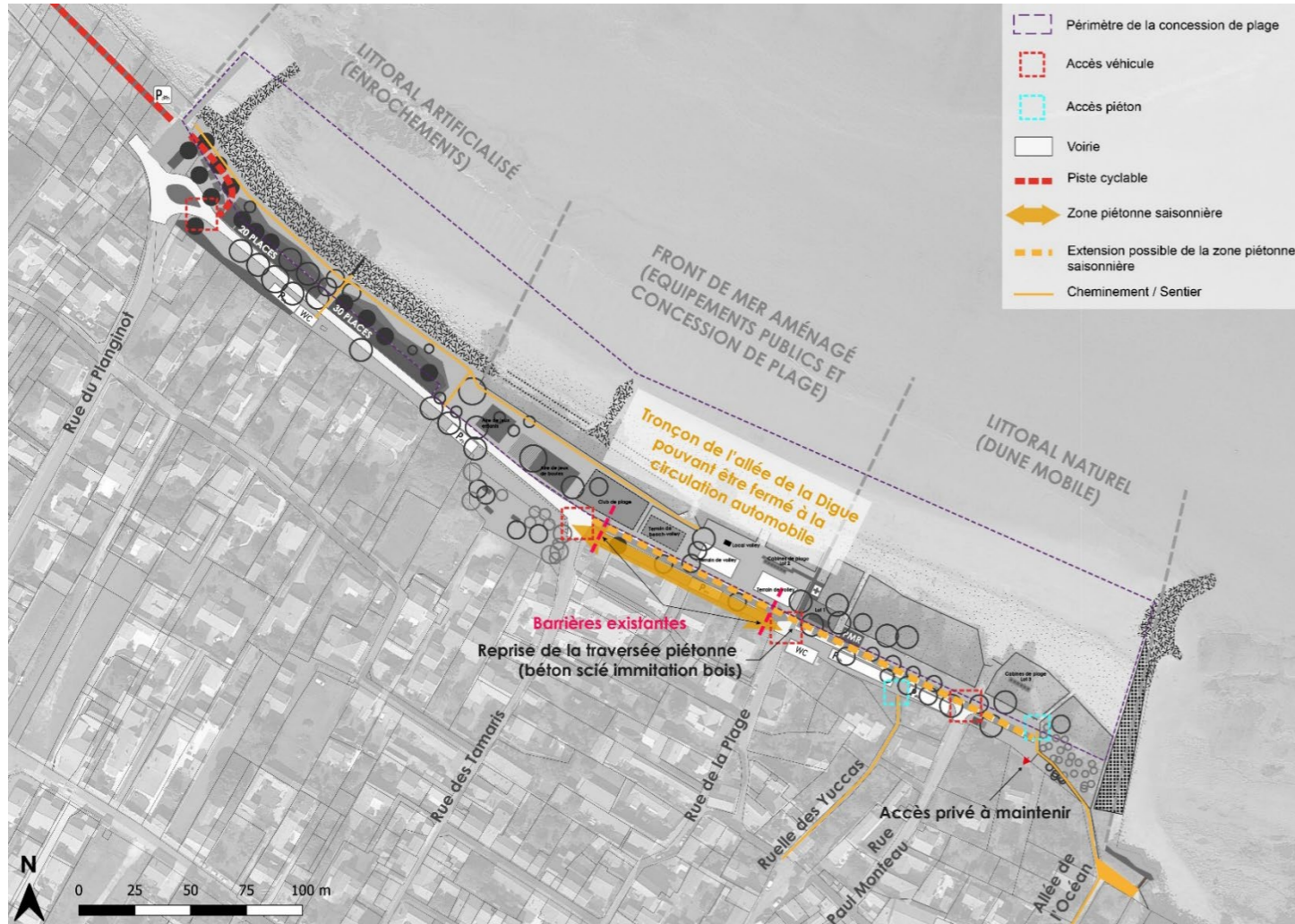
Bien que disparate, le mobilier d'accueil apporte un confort d'usage apprécié. Le plan de référence prévoit son renouvellement sur la base du mobilier prescrit par la charte Oléron Qualité Littoral (cf annexe 1) afin de retrouver une cohérence d'ensemble à l'échelle du site.



- Les accès au front de mer

Plusieurs accès mènent à la plage au niveau de la concession :

- 4 accès ouverts à l'automobile, au niveau de la rue de Planginot, de la rue des Tamaris, de la rue de la Plage et de la rue Paul Monteau.
- 2 accès piétons au niveau de l'allée de l'Océan et de la ruelle des Yuccas.



Carte 23 : Accès au front de mer



Durant la saison estivale, le tronçon de voirie entre la rue des Tamaris et la rue de la Plage est fermé à la circulation automobile aux heures d'ouverture de la concession. Ce système pourrait être étendu jusqu'à la rue Paul Monteau dans le cadre des futurs aménagements.



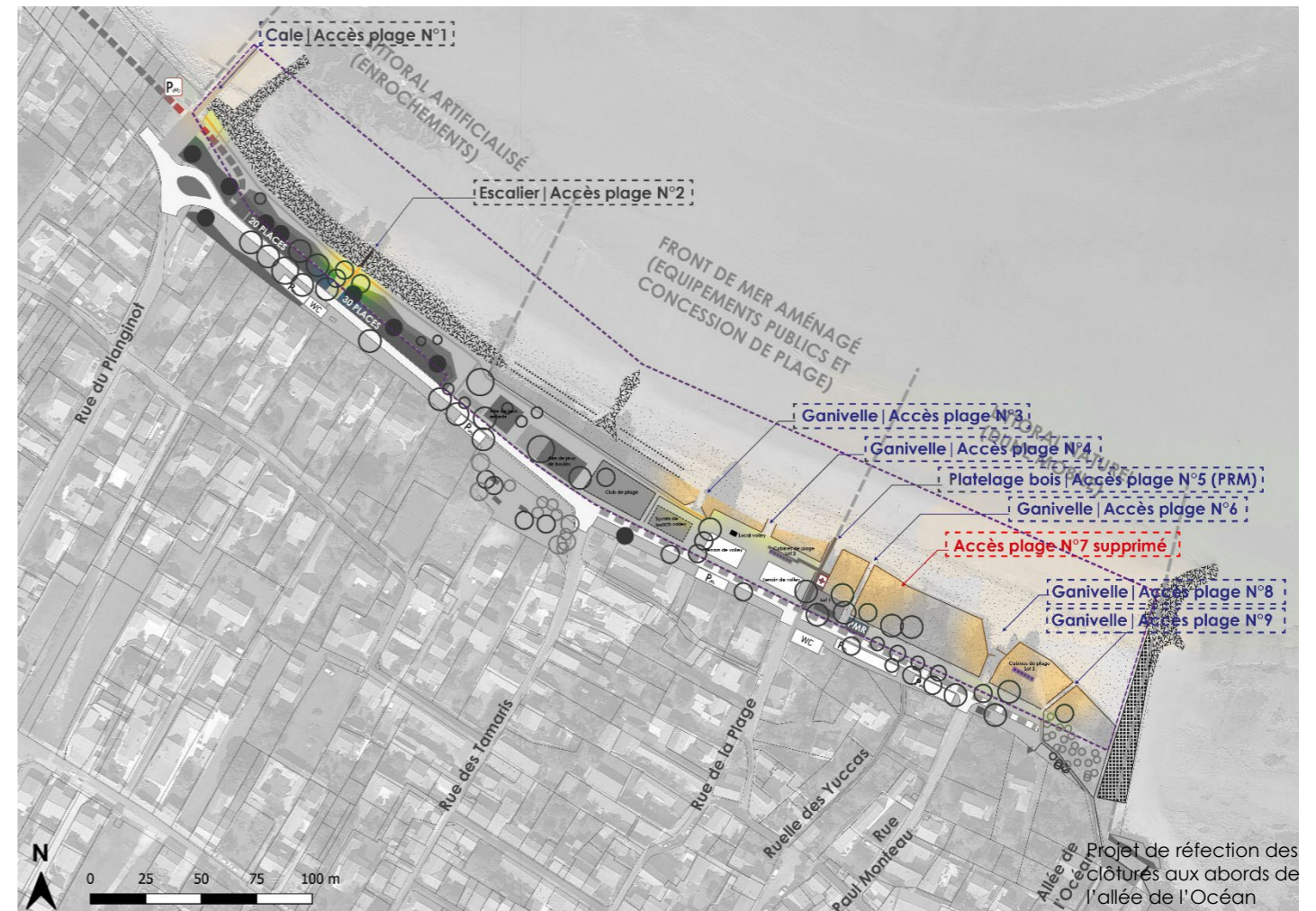
Barrières au niveau de la rue des Tamaris



Barrière au niveau de la rue de la Plage

- Les accès à la plage

Plusieurs équipements sont liés à l'accès à la plage (cale de mise à l'eau (accès n°1), escalier (accès n°2), Ganivelles (accès n°3 à 9))



Carte 24 : Accès à la plage

Le front de mer de la Grande Plage compte 9 accès répartis sur un linéaire de 515 m. La majorité des accès sont regroupés au Sud-Est du site (7 accès sur 200 m).

Le plan-guide prévoit la fermeture de l'accès N°7 (qui fait doublon avec le 6) afin de poursuivre le travail de fixation de la dune et de canalisation du public. Cela permettra également de séparer d'avantage la partie plage familiale avec baignade surveillée de la zone de Paddle.

- Douches et sanitaires publics existants

La plage est équipée de 2 sanitaires localisés en dehors du périmètre de la concession de plage.



Carte 25 : Douches et sanitaires existants

Au regard de la localisation des lieux d'activités et des espaces de stationnement, ces deux équipements apparaissent stratégiquement situés.

Les sanitaires Est comprennent 2 cabinets de toilettes dont un accessible aux personnes à mobilité réduite, 2 douches et 2 garages.



Sanitaires ouest



Sanitaires Est (aux normes d'accessibilité PMR)

- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la plage de la Brée-les-bains a été pensé en faveur d'une appropriation du site par les personnes à mobilité réduite. En termes de revêtements, au-delà de la chaussée de l'allée de la Digue, des platelages en bois donnent accès aux équipements liés à la baignade (poste de secours, cabines de plage...) et à la plage en elle-même.

Des équipements spécifiques en faveur des PMR existent déjà au sein de la concession actuelle et seront conservés : un cabinet de toilettes au niveau des sanitaires à l'angle de la rue de la Plage, ainsi que deux places de stationnement face à ces sanitaires.



Places de Stationnement PMR à proximité de l'accès à la plage



Platelage bois donnant accès au poste de secours



Platelage bois détérioré au niveau de la traversée piétonne



Platelage bois permettant l'accès aux cabines de plage



Platelage bois au niveau du poste de secours



Platelage bois au niveau de la plage

La traversée piétonne de l'allée de la Digue au niveau de la rue de la Plage assurant la desserte de l'accès principal (poste de secours / baignade surveillée) présente un état de dégradation avancé du fait du vieillissement du platelage bois. Le plan de référence prévoit de réhabiliter ce platelage afin de garantir la sécurité des usagers et de remettre le passage clouté aux normes PMR en vigueur.

En outre, la plage de la Brée-les-Bains met à disposition des PMR des fauteuils de baignade aux heures et jours d'ouverture du poste de secours. Le prêt est gratuit et sans réservation.



Fauteuils de baignade

- Equipement et modalités d'entretien des plages

L'entretien des plages diffère selon les parties :

- Pour le « bas de plage » (Partie de la plage toute en sable au bord de l'eau, servant à la baignade) : La communauté de commune possède un marché concernant la surveillance et l'entretien du bas de plage.
- Pour le « haut de plage » (Partie de la plage comprenant les équipements et les lots de plage) : Le nettoyage a lieu 1 fois / semaine hors saison, 2 fois / semaine à partir de Pâques et tous les jours en saison (juillet-août).

L'entretien des espaces verts est réalisé une fois par mois.

- Point de collecte des déchets pour le public

Comme l'actuelle, la future concession sera équipée pour assurer la collecte des déchets « sur » et « en périphérie » du périmètre de la concession pour les estivants et les usagers des bains de mer. Plusieurs équipements sont mis à disposition pour cela :



Corbeilles de tri en métal réparties sur l'ensemble du site



Poubelles en bois réparties sur l'ensemble du site



Distributeurs de sacs pour les déjections canines au niveau des 2 sanitaires



Un bac de tri positionné sur l'accès principal



Point d'apport volontaire des ordures ménagères mis à disposition des exploitants des concessions

- Point de collecte pour les exploitants de plage

Les exploitants des concessions des plages sont également à l'origine de flux de déchets. Un point de collecte des ordures est mis à leur disposition au niveau des sanitaires.

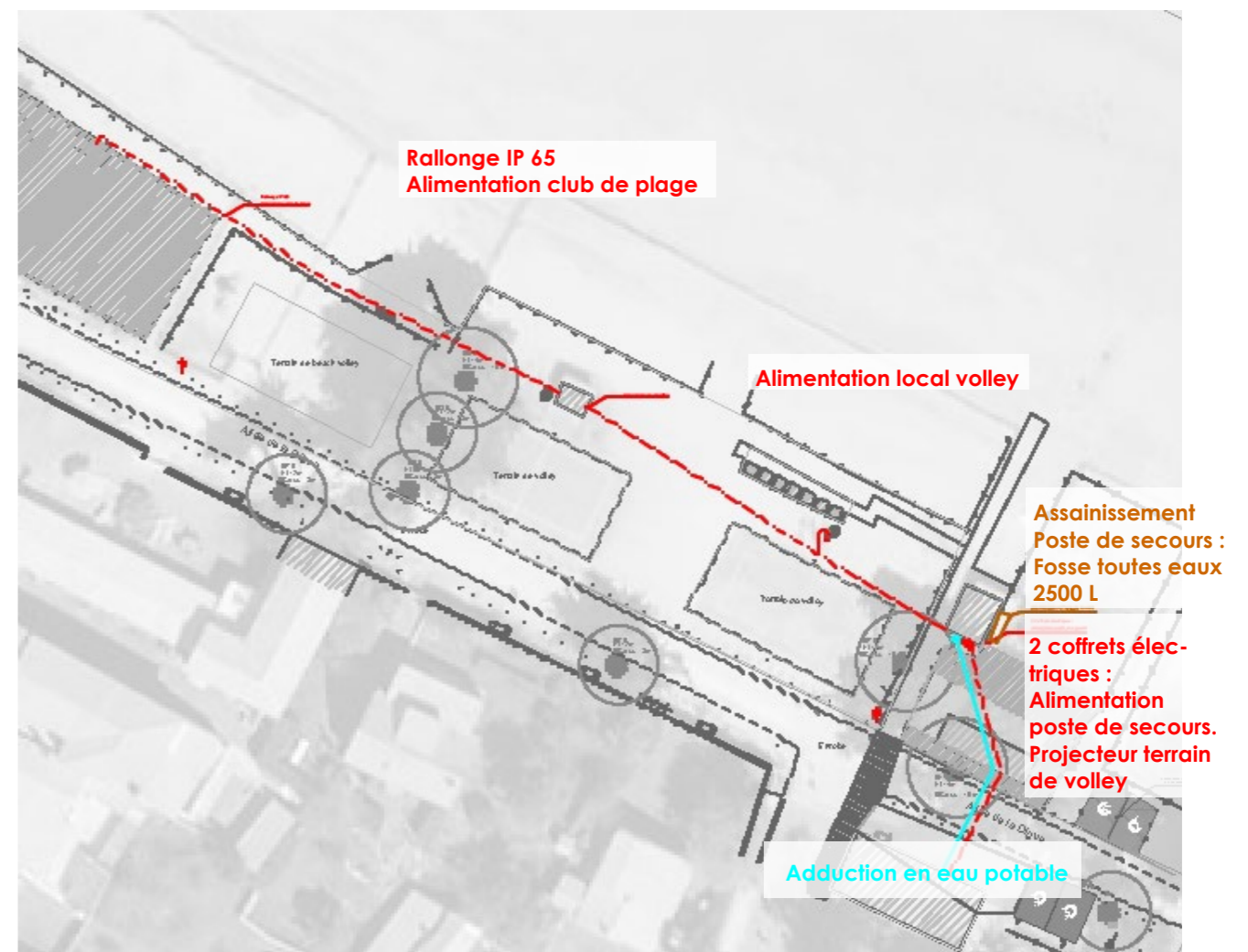
- Equipements de raccordement aux réseaux publics

Le raccordement des lots et des équipements aux réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, télécom), en fonction de leurs besoins respectifs, est de rigueur pour un fonctionnement efficace du projet de concession. Au préalable, un distinguo doit être fait entre « réseaux primaires » et « réseaux secondaires ». Concrètement :

- Les réseaux primaires apportent un raccordement de proximité aux réseaux publics principaux. Ces derniers sont à la charge de la Commune. La terminaison de ces réseaux primaires se matérialise généralement en haut de plage par des points de raccordement :
 - Les regards pour les réseaux humides (eau potable, eaux usées) ;
 - Les coffrets de branchement pour les réseaux secs (basse tension, Télécoms).
- Les réseaux secondaires permettent de raccorder un lot de plage à ce point de raccordement. Ces derniers sont à la charge de l'exploitant.

Les réseaux primaires et secondaires peuvent être installés sur le Domaine Public Maritime, car ils sont considérés comme des équipements légers. Néanmoins, les réseaux primaires peuvent rester à demeure en haut de plage sur le Domaine Public Maritime, **mais les réseaux secondaires doivent être retirés à la fin de chaque saison balnéaire.**

Il n'est pas prévu l'aménagement de nouveaux réseaux sur le site, voici les réseaux existants :

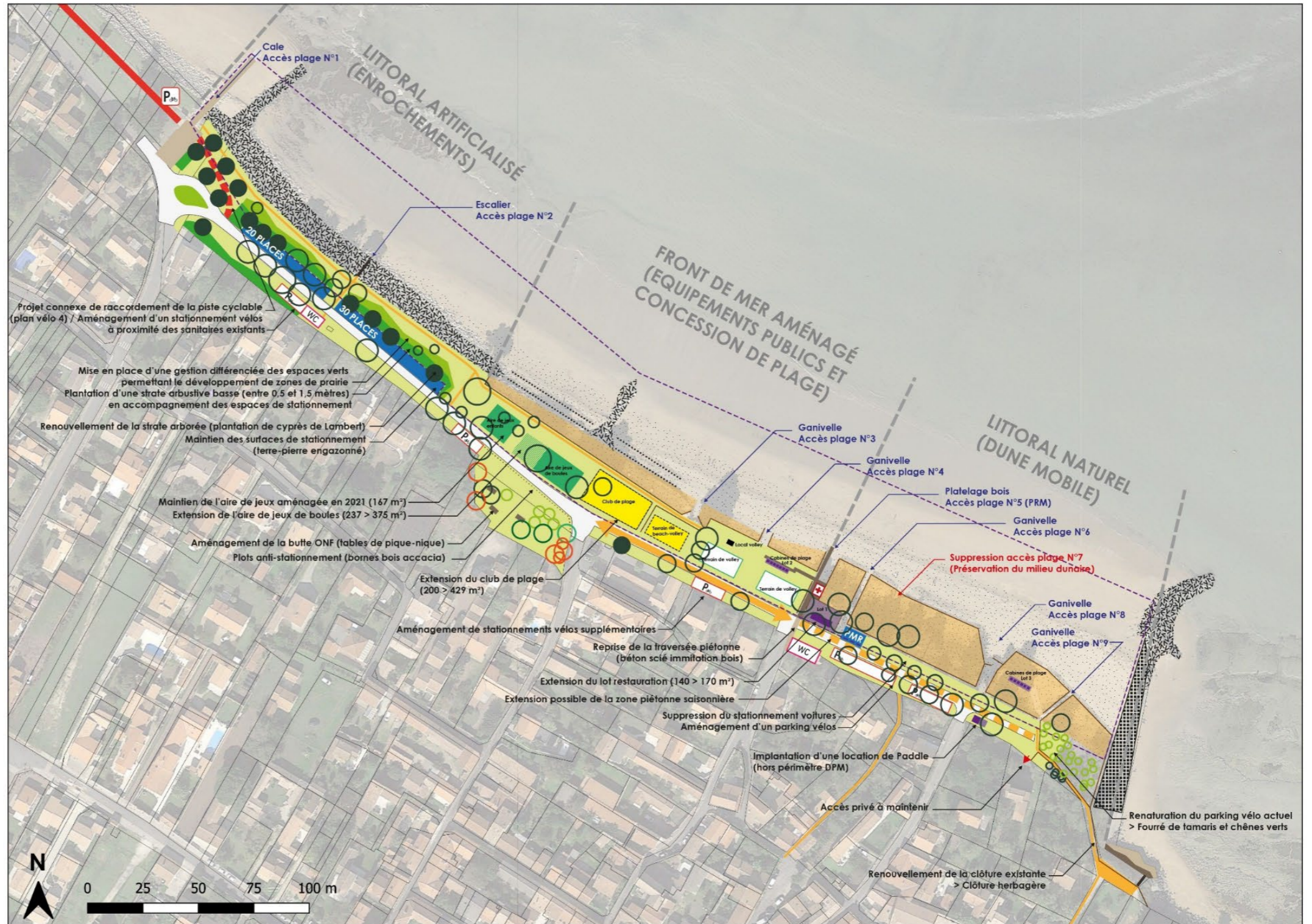


Carte 26 : Réseaux existants

SCENARIO DE REFERENCE

Périmètre de la concession de plage
MOBILITÉ / DÉPLACEMENTS
 Voirie Cheminement / Sentier
 Piste cyclable Zone piétonne saisonnière
STATIONNEMENT
 Stationnement voitures (50 places)
 Stationnement vélos (200 places)
EQUIPEMENTS FIXES
 Poste de secours Sanitaires
 Local volley Mobilier d'accueil
 Terrains de sport et loisirs Extensions
EQUIPEMENTS DEMONTABLES
 Platelage bois
 Cabines de plage
 Equipements saisonniers (club de plage, volley...)
 Lots (restauration et locations)
CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
 Plage Enrochements
 Milieu dunaire préservé
 Gazon / prairies (gestion différenciée)
 Massifs arbustifs bas (0,5 à 1,5m)
 Clôture ganivelle
 Cypres de Lambert Tamaris
 Saule Espèces invasives

ATELIER DU PERISCOPE
 Paysagistes concepteurs
 28 avenue de la mairie
 33950 LEGE-CAP FERRET
 TEL : 05.57.17.96.13
 MAIL : contact@atelierduperiscope.fr



Carte 27 : Plan de référence

4.1 ÉVALUATION DES INCIDENCES APPORTÉES PAR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION

4.1.1 Aménagements déjà réalisés

a) Aménagement d'une aire de jeux pour enfants

L'aire de jeux pour enfant aménagée en 2020 pour dissocier les structures de jeux fixes préexistantes (balançoires, toboggan...) du club de plage qui est annuellement démonté. Elle occupe une superficie de 167 m² délimitée par une clôture ganivelle en cohérence avec les clôtures délimitant les accès à la plage. Les arbres existants ont été conservés et participent à son intégration.



b) Extension de la zone de restauration rapide

La récente reconfiguration de l'espace de restauration rapide intègre un espace « terrasse » qui augmente l'emprise du lot de 30 m².

Les aménagements réalisés sont entièrement en bois et démontable :

- Le bâti présente un volume simple habillé d'un bardage bois à couvre-joints.
- Les clôtures utilisées sont similaires à celles présentes sur la concession (ganivelle et barrière bois basses à lames verticales)

Ils s'inscrivent de ce fait de façon assez harmonieuse dans le site.



Préconisations :

- Mutualiser les supports verticaux des différents ouvrages (voiles d'ombrage, clôture, mats d'éclairage, panneaux de signalisation...) afin d'alléger l'effet visuel des aménagements ;

4.1.2 Aménagements projetés dans le cadre de la future concession

a) Extension de l'aire de jeux de boules de plage

L'extension du terrain de pétanque est l'aménagement le plus impactant du projet par sa surface et par la modification de nature de revêtement qu'il implique.

Le projet prévoit une réfection totale du terrain existant afin de créer un espace de jeu qualitatif et cohérent. Le revêtement en grave calcaire sablée permettra de redonner au terrain un aspect naturel proche des espaces dunaires alentours. Au centre, le pied du Cyprès existant sera protégé des impacts par une banquette en traverses bois permettant d'intégrer une assise à l'espace de jeu.

L'aménagement projeté sera entièrement réversible :

- Bordures bois type traverses en chêne assemblées entre-elles par des boulons de charpente inox ; ancrage invisible à l'aide d'amarres pour bornes Féno ;
- Revêtement en grave calcaire compactée et sablée, mise en œuvre sur un géotextile permettant de séparer les matériaux d'apport du terrain naturel ;
- Protection du pied du Cyprès de Lambert avec une banquette carrée en traverses bois.



Figure 1: Etat initial / Etat projeté du terrain de boules
(Source Atelier du Périscope)

b) Aménagement de la traversée piétonne

La traversée piétonne située dans l'axe de la rue de la Plage (accès principal) a été aménagée en traverses bois.

Les fortes sollicitations liées au contexte littoral et à la fréquentation ont généré une détérioration rapide du bois.

L'aménagement proposé vise à apporter une solution durable conservant les qualités esthétiques du platelage bois par la réalisation d'un platelage en béton poreux scié.

Caractéristiques techniques :

- Béton poreux scié (imitation platelage) ;
- Clous podotactiles inox scellés ;
- Poteaux bois fixés sur réservation (facilite le remplacement).



Béton poreux scié offrant une esthétique proche du platelage bois

Borne en robinier Ø14 cm

Clous podotactiles inox



Figure 2: Etat initial / Etat projeté de la traversée piétonne
(Source Atelier du Périscope)

c) Renouvellement de la clôture en partie sud du site

La commune envisage de refaire la clôture qui borde le sentier du littoral au Sud-Est du site pour des raisons sécuritaires (A-pic important, clôture en mauvais état, risque de chute...)

Le projet prévoit une réfection totale du tronçon entre la digue et l'escalier conduisant aux demi-lunes maçonnées situées en contre-bas.

La clôture proposée vise à concilier la contrainte sécuritaire avec la qualité paysagère du site (panorama, transparence).

Caractéristiques techniques :

- Poteaux ronds en châtaignier ou robinier, diamètre 10/12 cm, implantés tous les 2 mètres, fixation sur pieux inox avec tirs-fonds de fixation. Hauteur hors sol 110 cm ;
- Grillage maille carré 15 x15 galvanisé, hauteur 1,00 m ;
- Finition planche de section 12x2 cm pour éviter le phénomène d'affaissement du grillage.



Figure 3 : Etat initial du grillage existant
(Source Atelier du Périscope)



Figure 4 : Référence de fixation sur pieux inox
(Source Ferradix)



Figure 5 : Etat initial / Etat projeté de la clôture
(Source Atelier du Périscope)

4.3 MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS

Le plan de référence définit **8 principes d'aménagement** visant à améliorer la qualité paysagère du site et l'intégration des équipements existants lors des travaux d'entretien et de renouvellement :

4.3.1 Alignement des équipements et du mobilier

Le plan de référence de la future concession prévoit des règles d'alignement des équipements et du mobilier :

- Implantation des potelets anti-intrusion à 0,75 m du bord de la chaussée et à intervalles réguliers de 1,5 mètres ;
- Implantation des équipements à 1,75 m du bord de la chaussée (ou 2,5 m de l'axe de la chaussée)
- Implantation du mobilier en retrait des axes d'alignement afin de ne pas gêner les déplacements.

4.3.2 Espaces de respiration

Le plan de référence définit un rythme d'implantation des équipements permettant de réserver des espaces de respiration d'environ 5 mètres entre chaque équipement. La mise en place de ces « respirations » permettra de garantir une plus grande lisibilité des équipements et des accès et de redonner au site un caractère plus naturel.

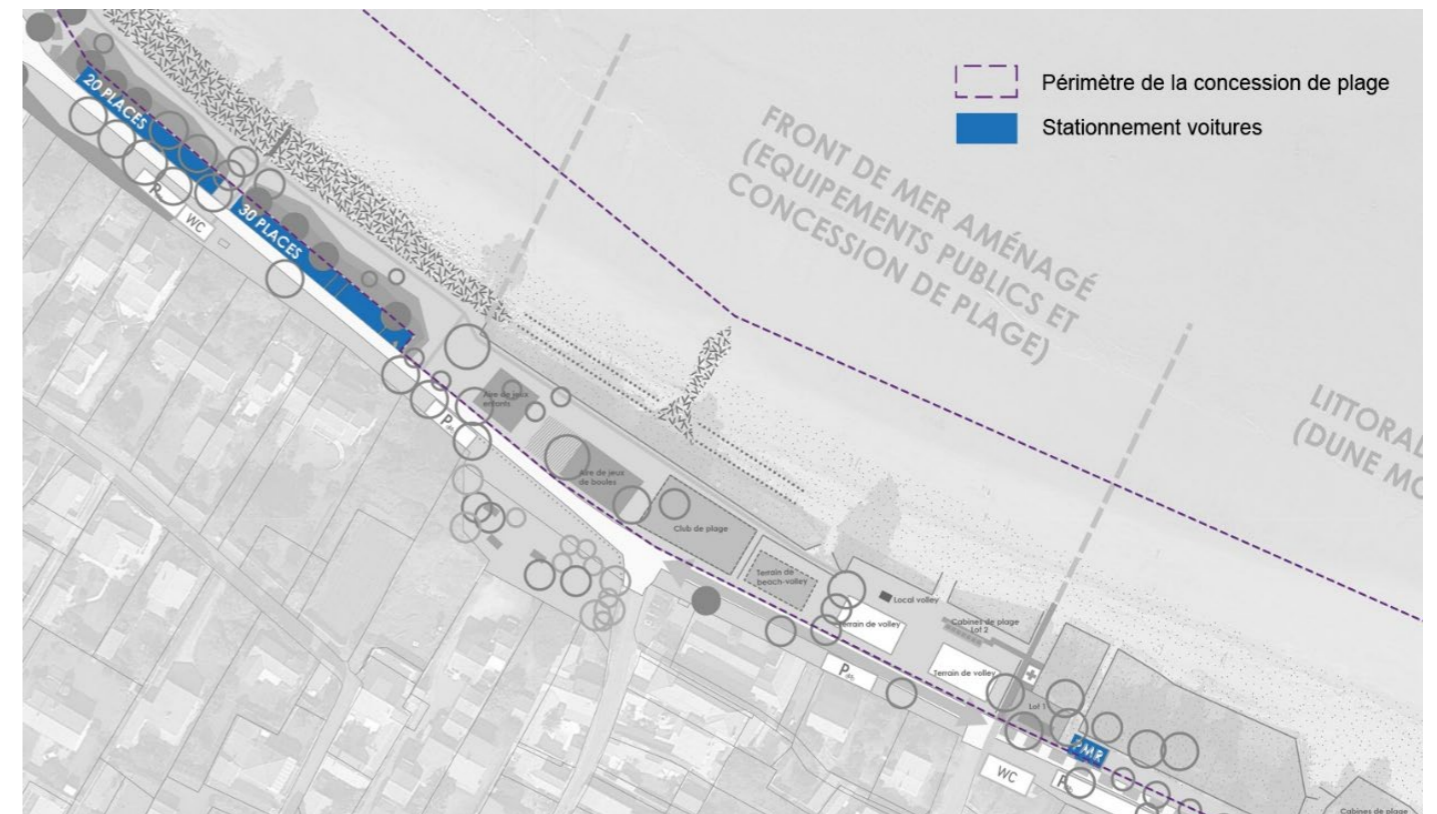
4.3.3 Réduction des surfaces de stationnement

Le plan de référence prévoit la suppression du stationnement au pied de la butte ONF et en partie sud du site où seules les 2 places PMR récemment aménagées seront conservées (proximité des sanitaires et de l'accès plage)

Les emprises libérées permettront d'augmenter les capacités de stationnement vélos côté village et de valoriser la vue côté Océan.

Actuellement le site dénombre environ 90 places de stationnement automobile aménagées et 33 places de stationnement libre.

Le plan de référence prévoit de poursuivre la pacification du site en réduisant la place de l'automobile au profit des piétons et des cyclistes. Les zones de stationnement seront maintenues et requalifiées en partie Ouest du site (50 places à). A l'Est du restaurant, seules les deux places PMR présentes seront conservées. L'essentiel des flux automobiles sera ainsi canalisé en partie ouest dans la continuité des lieux d'activités.



Carte 28 : Aires de stationnement automobile conservées dans le scénario de référence

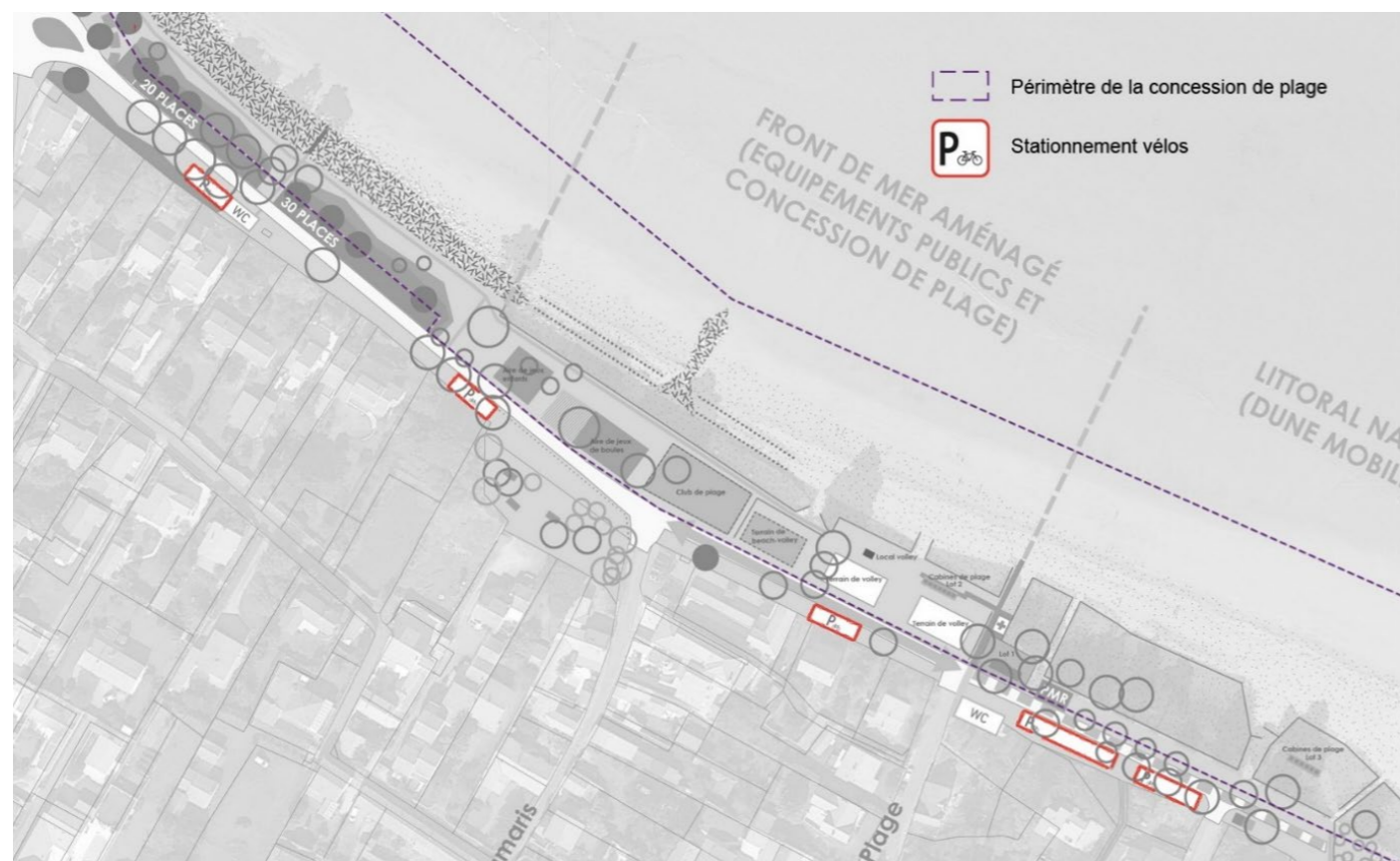


Stationnement libre non conservé dans le projet de nouvelle concession



Stationnement en calcaire conservé

Les emplacements de stationnement automobiles convertis en faveur du vélo ainsi que les nouveaux créés permettent de faire passer le nombre de places de stationnement vélos de 50 à 200. Ces emplacements seront situés au sud de l'allée de la Digue afin d'éviter les conflits entre piétons et cyclistes et de préserver la vue côté mer.



Carte 29 : Place du stationnement vélo dans le scénario de référence



Différentes attaches vélos présentes sur site

4.3.4 Traitement paysager aux abords des espaces de stationnement conservés

Le plan de référence de la future concession prévoit un traitement paysager des espaces situés aux abords des zones de stationnement conservées.

Il définit une palette végétale restreinte composée d'essences locales identitaires du littoral Atlantique et adaptées aux contraintes du site (cf palette végétale p 19)

4.3.5 Renouveau du mail de cyprès de Lambert

Le plan de référence préconise de poursuivre le renouvellement du patrimoine arboré sur l'ensemble de la séquence. En effet, si le cyprès de Lambert n'est pas une espèce inféodée à l'espace dunaire, ils composent à l'échelle du site une structure paysagère remarquable qui participe à la singularité des lieux (silhouettes en chandelier...) et prodigue une qualité d'ombrage très appréciée des usagers.



4.3.6 Mise en place d'une gestion différenciée des espaces plantés

Le plan de référence de la future concession prévoit de mettre en place une gestion différenciée des espaces végétalisés afin d'améliorer la naturalité du site et de canaliser les déplacements sur les chemins.



La gestion actuelle du site génère une identité de parc paysager
(Source : Atelier du Périscope)

IMAGES DE RÉFÉRENCE :



Exemples de projet intégrant une gestion différenciée des espaces plantés
(Source : l'Observatoire CAUE - Restauration de la côte Sauvage – Le Pouliguen (44) © Stéphane CHALMEAU)

4.3.7 Intégration de la charte Oléron Qualité littoral (matériaux et mobilier)

L'ensemble des aménagements seront conformes à l'esprit de la charte Oléron Qualité Littoral (réduction des surfaces imperméabilisées, aménagements légers et réversibles, sans scellement béton, mobilier bois composés d'essences naturellement classe 4 (chêne, robinier, châtaignier)... (cf annexe 3)

IMAGES DE RÉFÉRENCE :



Banc simple



Banc avec dossier



Poubelle bois



Barrière de parc à vélos



Panneau signalétique place PMR



Panneau d'information

4.3.8 Définition d'une palette végétale adaptée au contexte dunaire

Les plantations réalisées en accompagnement des espaces publics du haut de dune ont pour objectifs de rétablir qualitativement et durablement le couvert végétal du site et de permettre une intégration harmonieuse du projet dans le contexte dunaire.

Les arbres

Sélection d'arbres à grand développement (taille adulte < 15 mètres)



Cupressus macrocarpa
(Cyprès de Lambert)



Quercus ilex
(Chêne vert)

Strate arbustive

Sélection d'arbustes et arbrisseaux persistants adaptés aux conditions littorales



Arbutus unedo
(Arbousier)



Atriplex halimus
(Pourpier de mer)



Cistus salifolia
(Ciste à feuilles de Sauge)



Tamarix gallica
(Tamaris commun)

Strate herbacée

Sélection de graminées



Ammopila arenaria
(Oyat des dunes)



Helichrisum stoechas
(Immortelle des dunes)



Calamagrostis epigejos

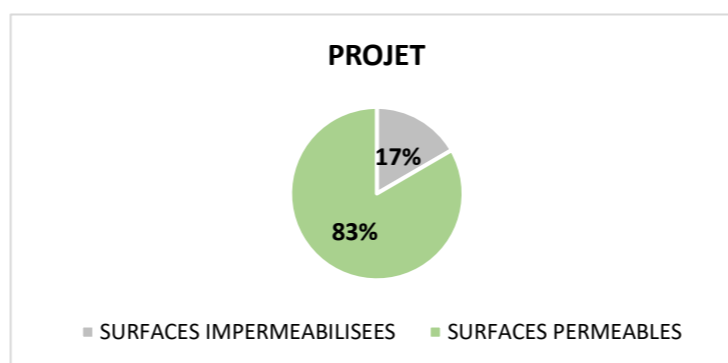
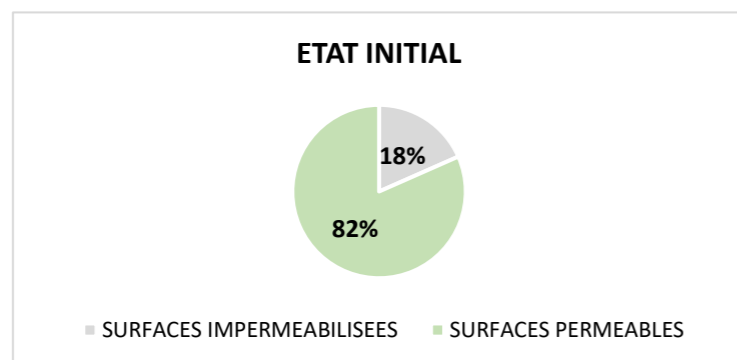


Molinia caerulea
(Molinie)

4.3.9 Evolution de l'artificialisation des sols

	ETAT INITIAL		PROJET		EVOLU- TION		ETAT INITIAL		PROJET		ETAT INITIAL		PROJET		
	m ²	%	m ²	%			%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
SURFACES IMPER- MEABILISEES	3196	18%	2889	17%	-10%	Emprises bâti	308	2%	460	3%	Bâtiment	81	0%	85	0%
						Voirie	2888	17%	2429	14%	Béton	227	1%	375	2%
										Enrobé	2888	17%	2429	14%	
										Bicouche calcaire	0	0%	0	0%	
SURFACES PER- MEABLES	14183	82%	14490	83%	2%	Espaces verts	7749	45%	9422	54%	Gazon / prairie	7749	45%	8757	50%
											Massif planté	0	0%	447	3%
											Zone de renaturation	0	0%	218	1%
											Démolition	0	0%	0	0%
						Espaces semi- perméables	6434	37%	5068	29%	Sable	5144	30%	3702	21%
											Stabilisé calcaire sablé / Terre-pierre engazonné	1137	7%	1202	7%
											Platelage bois / Caillebotis	153	1%	164	1%
TOTAL (ASSIETTE DE PROJET)	17379	100%	17379	100%		17379	100%	17379	100%		17379	100%	17379	100%	

Tableau 2 : Evolution de l'artificialisation des sols



Le projet ne contribue pas à l'artificialisation des sols mais tend au contraire à réduire les surfaces imperméabilisées. A noter que dans la proportion des surfaces perméables, la proportion des espaces verts (pleine terre) augmente significativement par rapport aux surfaces semi-perméables, du fait notamment de la réduction des surfaces de stationnement.

