



Commune de **BOURCEFRANC – LE CHAPUS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier Approuvé

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE
ELABORATION POS	/	/	10.06.1992
REVISION POS	26.10.1995	22.10.1998	25.06.2001
PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE
ELABORATION PLU / REVISION POS	27.06.2002	04.12.2007	

créham BKM

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

Le Maire,

Sommaire

Pages

Préambule : cadrage général du territoire et de la démarche	1
--	----------

Chapitre I - Diagnostic et articulation du PLU avec les autres documents, plans ou programmes	5
--	----------

A – Diagnostic socio-économique et de l'habitat	6
A.1. Structure et évolutions démographiques	6
A.2. Le parc de logements – Evolutions et structure	8
A.3. Actualisation des données démographiques et de l'habitat	11
A.4. Les emplois et les activités économiques	13
A.5. Les infrastructures de voiries	24
A.6. Les réseaux d'eau, d'assainissement et de traitement des déchets	27
A.7. Bilan du POS en vigueur avant élaboration du PLU	29
B – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	32
B.1. Le S.C.O.T. du Pays Marennes-Oléron	32
B.2. Les autres documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement	36
C – Synthèse des besoins et enjeux de développement	40

Chapitre II - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	41
--	-----------

A – Le Milieu physique	42
A.1. Le climat	42
A.2. Les unités géomorphologiques et la nature des sols	42
A.3. Le réseau hydrographique	43
B – Le Milieu naturel	44
B.1. Les chênaies sur le plateau central	46
B.2. Les zones humides	47
B.3. L'estran vaseux	49
B.4. Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels	50
C – Les paysages et le patrimoine	51
C.1. Les entités paysagères	51
C.2. La perception de la commune	54
C.3. Le patrimoine	57
D. Nuisances et risques	59
D.1. Les risques naturels, technologiques et industriels	59
D.2. Les nuisances	66

Chapitre III : Présentation et justification des choix retenus pour le PADD, les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement 68

A. Les choix d'aménagement et de développement retenus par la Commune	69
A.1. Un projet qui s'inscrit dans un cadre territorial et réglementaire contraint	69
A.2. La prise en compte des risques naturels	78
A.3. La préservation des identités communales	79
A.4. Les choix de dimensionnement et de répartition du développement urbain	80
B. La traduction réglementaire du parti d'aménagement et de développement : présentation des dispositions réglementaires	89
B.1. Les zones urbaines	89
B.2. Les zones à urbaniser	91
B.3. Les zones agricoles et ostréicoles	92
B.4. Les zones naturelles de protection	94
B.5. Les zones naturelles de constructibilité limitée	95
B.6. Les espaces boisés classés	96
B.7. Les autres dispositions à portée réglementaire du PLU	98
B.8. Tableau des superficies de zones et d'espaces boisés classés et leurs évolutions	101
C. La compatibilité du PLU avec les documents et prescriptions supracommunales, et leur prise en compte	103
C.1. Les compatibilités croisées S.C.O.T. / Loi Littoral / S.M.V.M.	103
C.2. La compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne	104
C.3. La compatibilité avec le Schéma Départemental des Carrières	104
C.4. La compatibilité avec le programme d'action pour la protection des eaux contre les nitrates	104
C.5. La compatibilité avec les programmes situés à l'intérieur d'un site Natura 2000	104
D. Exposé des changements apportés par rapport au POS précédent	105

Chapitre IV : Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU 106

A. Les espaces susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU	107
B. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	116
B.1. Les incidences sur le milieu physique	116
B.2. Incidences du PLU sur le milieu naturel	117
B.3. Les incidences sur le cadre bâti et le paysage	121
B.4. Les incidences sur les ressources naturelles	123
B.5. Les incidences sur les risques, les nuisances et les pollutions	126

Chapitre V : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences environnementales, et analyse des résultats 128

A. Les mesures relatives au milieu naturel, au cadre bâti et aux paysages	129
B. Les mesures relatives aux ressources naturelles	132
B.1. L'utilisation des sols	132
B.2. La consommation d'eau potable	133
C. Les mesures relatives aux risques, nuisances et pollutions	133
C.1. Les mesures relatives aux risques	133
C.2. Les mesures relatives aux eaux pluviales	134
C.3. Les mesures relatives aux nuisances	134
D. Analyse des résultats du PLU sur l'environnement	135

Chapitre VI : Méthodologie et résumé non technique 136

A. Méthodes utilisées pour évaluer les incidences du PLU sur l'environnement	137
A1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial	137
A.2. Méthodes pour l'analyse des incidences du PLU et la définition des mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser	138
B. Résumé non technique	139
B.1. Analyse de l'état initial	139
B.2. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement	141
B.3. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes	142
B.4. Les partis d'aménagement et leurs incidences	143
B.5. Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement	143

**PREAMBULE : CADRAGE GENERAL DU TERRITOIRE ET DE
LA DEMARCHE DE PLU**

Située en partie Ouest du département de la Charente-Maritime, dans le canton de Marennes, Bourcefranc – Le Chapus se trouve dans l'aire d'influence de deux agglomérations importantes : Rochefort situé à 25 km au Nord, et Royan situé à 32 km au Sud.

Bourcefranc – Le Chapus est une commune littorale, d'une superficie de 1.240 hectares. Les parties centrales et urbanisées du territoire communal occupent un secteur de presqu'île se prolongeant vers l'Ouest par l'île d'Oléron, à laquelle elle est reliée depuis 1966 par un pont.

Cette presqu'île est bordée, au Nord-Est, par les marais de Brouage et, au Sud-Est, par l'estuaire et les marais de la Seudre. Ces espaces couvrent une grande partie du territoire communal et sont les lieux d'accueil de l'ostréiculture, activité essentielle et historique de la commune, marquant profondément son paysage.

Bourcefranc – Le Chapus fait partie de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, composée de 7 communes (par ordre de niveau de population) : Marennes, Bourcefranc – Le Chapus, Le Gua, Saint Just – Luzac, Nieulle sur Seudre, Hiers-Brouage et Saint Sornin.

Elle fait également partie du Pays Marennes-Oléron, qui associe les 8 communes de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron à celles du Bassin de Marennes. Le Pays Marennes-Oléron est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui a été approuvé en Décembre 2005.

Les communes limitrophes sont Marennes et Hiers-Brouage, ainsi que Le Château d'Oléron et Saint Trojan situées sur la rive opposée du coureau d'Oléron.

Bourcefranc – Le Chapus s'est dotée d'un Plan d'occupation des Sols à partir de 1992. Ce premier POS a mis en révision par une délibération du Conseil Municipal d'Octobre 1995, et approuvé finalement en Juin 2001.

Compte tenu de l'évolution des textes législatifs intervenus depuis cette date (notamment les lois S.R.U. et Urbanisme et Habitat, ainsi que leurs différents décrets d'application), la Commune a prescrit, par une délibération du 27 juin 2003, une nouvelle révision de son POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération énonce les principaux objectifs poursuivis :

- *la définition de périmètres destinés à l'exercice des activités ostréicoles,*
- *la restructuration de certains secteurs,*
- *la nouvelle définition d'opérations d'aménagement, telle la zone d'activités du Riveau,*
- *l'identification d'espaces d'urbanisation future résidentielle à créer ou à développer.*

Ces objectifs constituent le cadre général sur lequel s'est appuyé la démarche d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune, et la définition de son PLU.

Le Rapport de Présentation est établi conformément :

- à l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne 2001-42-CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- au décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ;
- à la circulaire n° 2006-16 UHC/PA2 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourcefranc – Le Chapus est soumis à la procédure de l'évaluation environnementale du fait (article R.121-14 du code de l'urbanisme) :

- qu'il permet la réalisation de travaux, ouvrages, ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement (de nature à affecter de façon durable un site Natura 2000).
- ...et considérant le fait que le SCOT du Pays Marennais – Oléron n'a pas lui-même été soumis à cette procédure puisqu'il a été approuvé avant la mise en œuvre des textes concernés.

CHAPITRE I :
DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES
DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES

A – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT

A.1. Structure et évolutions démographiques

A.1.1. Evolution globale de la population

Evolution de la population INSEE sans double compte

	1975	Var.	1982	Var.	1990	Var.	1999
Bourcefranc - Le Chapus	2 984	- 6,4 %	2 794	+ 2 %	2 851	+3,5 %	2 951

Deuxième commune du Bassin de Marennes et cinquième du Pays Marennes-Oléron par sa population, la commune de Bourcefranc – Le Chapus a retrouvé globalement en 1999 (dernier recensement INSEE en date) son niveau démographique de 1975. Entre 1990 et 1999, la commune a ainsi gagné une 100^{aine} d'habitants.

La croissance démographique retrouvée depuis les années 1980, après une baisse sensible au cours des années 1970, est due à la reprise du solde migratoire. Celui-ci s'est amplifiée pendant la dernière période intercensitaire (+0,68 % par an) et compense ainsi nettement le déficit naturel constant depuis une trentaine d'années.

Evolution des taux de variations annuels

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	- 0,37 %	- 0,24 %	- 0,3 %
Solde migratoire	- 0,56 %	+ 0,49 %	+ 0,68 %
Var. annuelle totale	-0,93 %	+ 0,25 %	+ 0,38 %

Comparé aux rythmes de croissance des communes proches, on constate que :

- le poids démographique de la commune au sein du Pays Marennes Oléron s'est réduit sur le long terme (cf. tableau ci-dessous), en raison de la forte attractivité et de la croissance résidentielle des communes de l'île d'Oléron,
- le taux de croissance récent sur Bourcefranc – Le Chapus (+ 3,5 %) se situe à un niveau intermédiaire entre ceux de Marennes (+1,2 %) et de Saint Just (+7,5 %).

	1975	Variation	1999
Pays Marennes-Oléron	27.430 hab	+ 18,5 %	32.479 hab
Bourcefranc – Le Chapus	2.984 hab	- 1%	2.951 hab
	↓ 11 %		↓ 9 %

A.1.2. Evolutions structurelles de la population communale

A l'image de l'ensemble du Pays Marennes-Oléron et de la majeure partie des secteurs à dominante rurale du département, la commune connaît un net vieillissement de sa population, dû notamment au vieillissement "naturel" des arrivants des périodes précédentes insuffisamment compensé par les nouveaux arrivants.

La proportion de personnes âgées sur la commune est ainsi un peu plus élevée que dans le reste du département : environ 35 % de personnes de plus de 60 ans contre 30 % sur la Charente-Maritime.

Tranches d'âge de la population communale

	1990	1999
0 – 19 ans	20,5 %	18 %
20 – 39 ans	25 %	21,5 %
40 – 59 ans	25 %	26 %
60 ans et +	29,5 %	34,5 %

Corollaire à ce vieillissement démographique structurel et en raison d'un phénomène général de décohabitation des ménages au plan national, la taille moyenne des ménages a baissée de -0,2 points entre 1990 et 1999, tandis que le nombre de ménages connaissait une croissance régulière.

Les ménages unipersonnels ou de 2 personnes sont aujourd'hui très majoritaires, puisqu'ils représentent plus des deux tiers des familles implantées sur Bourcefranc – Le Chapus.

Nombre et évolution structurelle des ménages sur la commune

	1982	1990	1999
Nombre de ménages	1.093	1.188	1.313
1 personne	19 %	23 %	29 %
2 personnes	40 %	41 %	42 %
3 personnes	20 %	18 %	15,5 %
4 personnes	12,5 %	13 %	9 %
5 personnes	5,5 %	4 %	4 %
6 personnes et +	2,5 %	1 %	0,5 %
Population des ménages	2.787	2.820	2.870
Taille moy. des ménages	2,55	2,37	2,18

A.2. Le parc de logements – Evolutions et structure

A.2.1. Composition et évolutions du parc de logements

Parc total de logements sur la commune (source INSEE RGP)

	1982	1990	1999	Variations 82-90	Variations 90-99
Résidences principales	1095	1.188	1.313	+ 93 + 8,5 %	+ 125 + 10,5 %
Résidences secondaires	141	196	253	+ 55 + 39 %	+ 57 + 29 %
Logements vacants	106	114	124	+ 8 + 7,5 %	+ 10 + 9 %
Total du parc de logements	1.342	1.498	1.690	+ 156 + 11,5 %	+ 192 + 13 %

- Le parc de résidences principales a augmenté de 10,5 % (+ 125 logements) sur la période 1990 - 1999, soit un taux nettement supérieur à celui de la population globale (+3,5 %), ce qui met en évidence le phénomène de baisse de la taille des ménages.

La comparaison avec la période intercensitaire précédente met en évidence une croissance de la construction de résidences principales, ce qui s'est confirmé sur les années plus récentes (cf. chapitre A3).

- Les résidences secondaires représentaient 15 % du parc total de logements en 1999, dont une 12^{aine} de logements dits occasionnels. Il s'agit d'un taux représentatif de la moyenne constatée sur le bassin de Marennes, relativement bas comparé aux communes de l'île d'Oléron (supérieur à 50 %),

Les résidences secondaires ont contribué pour plus de 30 % à la croissance du parc total de résidences (principales +secondaires) entre 1990 et 1999, une proportion moins importante que sur la période précédente (près de 37 % entre 1982 – 1990).

- Le nombre de logements vacants a connu une croissance régulière mais relativement faible sur le long terme. En 1999, le taux de vacance sur Bourcefranc - Le Chapus s'établissait ainsi environ 7 %, soit un niveau moyen.

Dans un contexte de forte demande et de pression sur les marchés fonciers et immobiliers sur les parties littorales du Pays Marennes-Oléron, la vacance recensée sur Bourcefranc – Le Chapus semble traduire essentiellement 2 réalités :

- l'existence de petits logements anciens (1 ou 2 pièces) à faible confort, situés dans les parties anciennes du bourg, et trouvant difficilement preneur,
- sans doute, la comptabilisation de certaines résidences secondaires (non occupées au moment du recensement) en tant que logements vacants, ce qui traduit la difficulté de recensement des logements à usage saisonnier.

A.2.2. Le parc de logements sociaux

Le parc locatif social sur la commune de Bourcefranc – Le Chapus comptait 32 logements en 1999, soit un taux faible de 2,4 %. A l'échelle du Pays Marennes Oléron, ce taux était d'environ 4 %.

En 2004 (source : statistiques HLM), il représentait 47 logements, une augmentation due à la réalisation d'une opération groupée sur le secteur de *La Garde*.

Le parc social sur la commune est récent (réalisé à 80 % après 1990), et constitué pour l'essentiel d'habitat individuel. De fait, l'ensemble des logements est occupé (faible mobilité des occupants) et fait l'objet d'une forte demande.

Les caractéristiques principales des demandeurs sur le secteur du Pays Marennes Oléron sont les suivantes (source SCOT) :

- un public jeune (la moitié à moins de 35 ans),
- un nombre important de personnes seules,
- un fort taux de famille monoparentale,
- des catégories socioprofessionnelles défavorisées.

A.2.3. Caractéristiques des logements

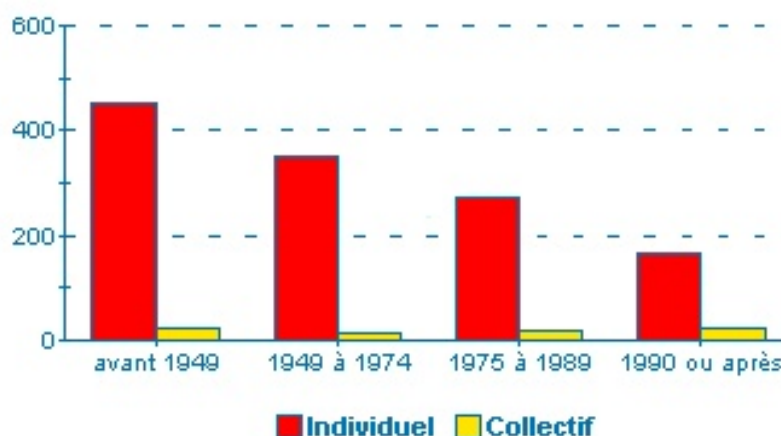
➤ Types de logements en 1999

	Bourcefranc – Le Chapus		Ensemble C.d.C Marennes
Maisons individuelles	1609	95 %	82 %
Immeubles collectifs	81	5 %	16 %

La maison individuelle est le type d'habitat largement dominant sur la commune, comme sur l'ensemble de la Communauté de Communes, à un taux toutefois plus élevé.

On constate toutefois que la proportion de logements en d'immeubles collectifs dans la production totale de résidences principales sur la commune a progressé au cours des différentes périodes d'urbanisation. Entre 1990 et 1999, il représentait ainsi environ 13 % de la construction neuve.

Résidences principales selon le type d'immeuble et l'époque d'achèvement



➤ Epoque d'achèvement des résidences principales en 1999

	Nombre de logements	part relative
Avant 1949	474	36 %
1949 – 1974	336	28 %
1975 – 1989	288	22 %
1990 – 1999	185	14 %

Les logements datant d'avant 1949 représentent plus d'un tiers du total des résidences principales sur la commune, et la majeure partie des logements s'inscrivant dans une vacance structurelle (logements non occupés, dégradés ou manquant de confort)

➤ Statut d'Occupation des résidences principales en 1999

	Bourcefranc – Le Chapus		Ensemble C.d.C Marennes
Propriétaires	960	73 %	72 %
Locataires	298	23 %	23 %
Logés gratuitement	55	4 %	5 %

La proportion de ménages locataires de leur logements sur Bourcefranc - Le Chapus est représentative de celle constatée à l'échelle de la Communauté de Communes : près d'un quart du total des résidences principales, ce qui représente un taux relativement élevé pour une commune de 3.000 habitants.

La taille du parc locatif privé (y compris meublés) joue un rôle prédominant : il représentait 266 logements en 1999 soit près de 90 % parc locatif total.

A.3. Actualisation des données démographiques et de l'habitat

Compte tenu de l'ancienneté des statistiques de l'INSEE (dernier recensement global en 1999), il est apparu nécessaire d'actualiser les données de population communale et de parc de logements, afin de disposer d'une base plus représentative de la situation actuelle, et dans la perspective de la détermination des objectifs démographiques et des besoins en créations de logements sur la commune.

A.3.1. Evolution récente de la construction neuve de logements

Nombre de logements neufs commencés
sur Bourcefranc – Le Chapus (source SITADEL)

Année	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Total 90-99
Individuel pur	14	9	5	4	14	12	7	23	25	21	134
Individuel groupé	4	0	4	0	17	4	0	4	9	7	49
Collectif	4	0	10	0	0	0	0	0	14	0	28
Total annuel	22	9	19	4	31	16	7	27	48	28	211

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total 00-05
Individuel pur	15	18	10	36	32	24	135
Individuel groupé	2	4	19	4	7	10	46
Collectif	0	5	0	2	2	0	9
Total annuel	17	27	29	42	41	34	190

Sur les 15 dernières années, les statistiques de constructions neuves de logements mettent en évidence une grande variabilité dans la production annuelle de logements sur Bourcefranc-Le Chapus, rythmée notamment par les réalisations d'opérations de lotissements et d'habitat groupé (généralement de 10 à 15 lots par opération).

Après une période 1990 - 1999 de production de niveau moyen (environ 21 logements par an en moyenne), le rythme de construction neuve a connu une reprise sur la période la plus récente 2000 - 2005 (environ 32 logements par an en moyenne) marquée notamment par la mise en œuvre du lotissement de la Pimpelière.

Ainsi, sur les 6 années 2000 à 2005, le nombre total de constructions neuves de logements est quasiment équivalent à celui enregistré sur de l'ensemble des années 90, avec toutefois une plus faible production en logements collectifs.

A.3.1. Estimation de la population 2005

La méthode d'actualisation prend en compte les paramètres suivants :

- La population des ménages (c'est à dire hors population des "collectivités" : internat, maison de retraite, etc...) au recensement INSEE 1999, soit 2.870 personnes.
- La prise en compte des nouveaux logements créés depuis 2000, en estimant la part des résidences secondaires dans la production totale.
La construction neuve 2000 - 2005 représente un total de 190 logements, auquel il faut ajouter une part des logements produit en 1999 mais ne pouvant être pris en compte lors du recensement INSEE, soit un total d'environ 200 logements nouveaux.

Parmi ces 200 logements neufs, la part des résidences secondaires est estimée à environ 25 %, soit 5 % de moins que pendant les années 1990 en considérant la tendance générale sur la commune (cf. chapitre A.2.1.) et le type d'opérations réalisées.

Au final, 150 résidences principales nouvelles sont pris en compte pour l'estimation de la population 2005.

- L'évolution de la taille moyenne des ménages depuis 1999, estimée selon 2 hypothèses : sans décohabitation supplémentaire (maintien de la moyenne de 2,18 personnes par ménage), ou en intégrant la baisse tendancielle observée sur les années précédente (environ 0,1 point pour 5 ans).

	INSEE mars 1999	Evolution ou tendance	Estimation 2005
Construction neuve de résidences principales		25 log./an	+ 150 log.
Nombre de ménages	1.313	+ 150 ménages	1.463
Population des ménages hors prise en compte de la décohabitation	2.870 ménages taille moy 2,18	stabilité de la taille moy. des ménages	3.190
Population des ménages en prenant en en compte la décohabitation	2.870 ménages taille moy 2,18	baisse tendancielle de la taille des ménages : – 0,1 sur 5 ans	3.040

On constate ainsi que :

- En 2005, la population des ménages sur la commune peut être estimée dans une fourchette de 3.040 à 3.190, soit une population sans double compte (y compris la population des "collectivités") d'environ 3.100 à 3.250 habitants.
- Sur une hypothèse de baisse tendancielle de la taille des ménages, la construction neuve actuelle permet de compenser le phénomène de décohabitation.
Le seuil d'équilibre entre rythme de croissance résidentielle actuel et décohabitation se situe à environ 2 personnes en moyenne par ménage.

A.4. Les emplois et les activités économiques

A.4.1. La population active

Les principales caractéristiques et évolutions de la population active sur la commune sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	1990	1999
Population totale	2.851	2.951
dont actifs	1.221	1.161
Taux d'activité	42,8 %	39,3 %
Nombre de chômeurs (INSEE)	151	160
Pop. active ayant 1 emploi	1.070	1.001
dont non salariée	50 %	67 %
dont travaillant dans la commune	73 %	57 %

source INSEE RGP 1999

On constate notamment :

- une baisse du nombre d'actifs et du taux d'activité, corollaire au vieillissement de la population sur la commune et à l'échelle du Pays Marennes-Oléron.
- la stabilité du nombre de sans-emploi sur la commune,
- la baisse sensible de la part des actifs à la fois résident et travaillant sur la commune : ils étaient 570 en 1999 contre 781 en 1990.

Les navettes domicile - travail depuis ou vers Bourcefranc-Le Chapus

	<u>Sorties</u> personnes habitant sur la commune	<u>Entrées</u> personnes travaillant sur la commune
Total	431	481
Autres communes du Bassin de Marennes	155	254
Ile d'Oléron	107	84
Autres secteurs de la Charente-Maritime	139	131
Hors Charente-Maritime	30	12

source INSEE RGP 1999

A.4.2. Les activités industrielles, artisanales et commerciales

Nombre d'établissements sur Bourcefranc-Le Chapus (source INSEE)

Secteur d'activité	Nombre au 1 ^{er} janvier 2002	dont sans salariés	Evolution 1993 – 2002
Industrie	15	7	- 16 %
Construction	21	8	+ 5 %
Commerce et réparation	57	22	+ 58 %
Services autres	48	20	+ 17 %
Total	141	57	/

- Les structures économiques implantées sur la commune sont généralement de petite taille et correspondent principalement à des entreprises de peu de personnels, liés aux activités du bâtiment ou liées aux activités maritime du secteur (transport, réparation, ...), ainsi aux différents commerces et services communs à la population.

Toutefois, la commune dispose sur son territoire d'équipements et infrastructures importantes, d'appui à l'économie et d'intérêt supra-communal :

- le Port de pêche,
- la Plateforme des produits de la Mer,
- le Lycée de la Mer,
- l'axe départemental RD 26 – RD 728, en tant que lieu de transit pour les flux économiques et comme support pour la zone d'activités du Riveau.

- La zone d'activités intercommunale du Riveau, dont la Communauté de Communes de Marennes est le maître d'ouvrage, constitue le principal lieu d'activités commerciales sur Bourcefranc – le Chapus, au côté du centre-bourg.

Au cours des cinq dernières années, cette zone économique a connu un développement très rapide en raison d'une demande d'implantations soutenue, provenant d'enseignes d'importance départementale ou bien de petites entreprises locales attirées par la bonne localisation et les facilités d'accès offertes par le site.

La zone, qui accueille pour l'essentiel des activités commerciales grand public, compte actuellement près de 25 établissements.

La zone du Riveau constitue également le lieu d'implantation de La Plateforme des produits de la Mer, laquelle se place dans les parties arrières de la zone par rapport à son accès unique depuis l'axe départemental RD728-RD26 (carrefour giratoire).

Il apparaît ainsi nécessaire de trouver de nouveaux points de débouchés viables pour la zone, afin :

- d'accompagner le développement futur du site du Riveau, dont l'extension est envisagée par la Communauté de Communes de Marennes,
- d'éviter de trop mêler flux commerciaux et flux liés aux professionnels de la conchyliculture et la pêche, et de faciliter les liaisons avec les lieux de production des produits de la mer.

- Un Schéma d'Urbanisme Commercial a été élaboré pour 2001-2004 sur la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Les principales orientations du schéma sont :

- la limitation de l'évasion commerciale par une concentration du potentiel disponible sur peu de projets,
- l'affirmation d'un pôle majeur à Marennes et d'un pôle secondaire à Bourcefranc – le Chapus,
- le renforcement de l'appareil commercial dans les domaines de l'équipement de la personne, l'équipement de la maison, culture-loisirs.

A.4.3. Les activités conchyliques et ostréicoles

a) Données générales sur l'activité ostréicole sur Bourcefranc-Le Chapus

Ces éléments s'appuient sur des données issues :

- d'un recensement ostréicole effectué en 2002,
- d'une étude récente menée pour le compte de la Section Régionale Conchylicole,
- de différents documents issus du projet de Schéma de Mise en Valeur de la Mer,
- d'observations complémentaires sur le terrain.

- Selon les recensements récents, on compte sur Bourcefranc – Le Chapus :
 - 213 établissements ostréicoles, dont 140 établissements expéditeurs,
 - presque autant de cabanes sans activité ostréicole (193) que de cabanes utilisées par la profession (198),
 - environ 250 cabanes localisées sur le Domaine Public Maritime.
- Dans l'ostréiculture comme pour l'ensemble des activités primaires, on assiste sur le long terme à une baisse des effectifs, qui s'accompagne d'une certaine concentration des exploitations. Ainsi un comptage effectué au cours des années 1960 identifiait 484 établissements ostréicoles sur la commune.

La moyenne d'âge actuelle des professionnels est élevée. Deux chiffres sont cités :

- une moyenne de 52 ans sur la commune,
- 60 % des ostréiculteurs (dont les employés) ont plus de 55 ans.

- Il apparaît donc important de réfléchir, à l'échelle du Bassin de Marennes et des différentes communes, aux conditions qui permettront de faciliter la reprise des exploitations. Actuellement on constate :
 - une difficulté d'attirer des jeunes de l'extérieur, d'autant que le mouvement actuel est plutôt inverse : de nombreux exploitants partent pour d'autres sites sur le Bassin de Marennes, considérés comme plus favorables,
 - une tendance au démembrement des exploitations lors de ventes qui suivent les départs en retraite,
 - le délaissement des terres et des cabanes les moins favorables à l'exploitation, notamment sur le Domaine Public Maritime, par rapport à des critères d'accessibilité, de fonctionnalité, de nature du sol.

b) Les secteurs d'activités ostréicoles sur la commune

Les principaux lieux d'activités ostréicoles sur la commune peuvent être regroupés comme suit :

- les chenaux : chenal de Mérignac et chenal de Daire,
- les ports : port du Chapus et petit port de Marécareuil,
- les ensembles de marais et de bâti ostréicoles, distingués en 3 grands ensembles :
 - en partie Nord, du ruisseau du Grand Dardenne à la pointe des Chardons (Mérignac, la Potane, prises du Marteau, du Melon, de Seize-Un, Mordacq, Daire, Chatain, Petit et Grand Motard),
 - en partie Ouest, le littoral pointe du Chapus – baie de la Grognasse – pointe de l'Ascension
 - en partie Sud, les secteurs de Sinche – Valante – Marécareuil.

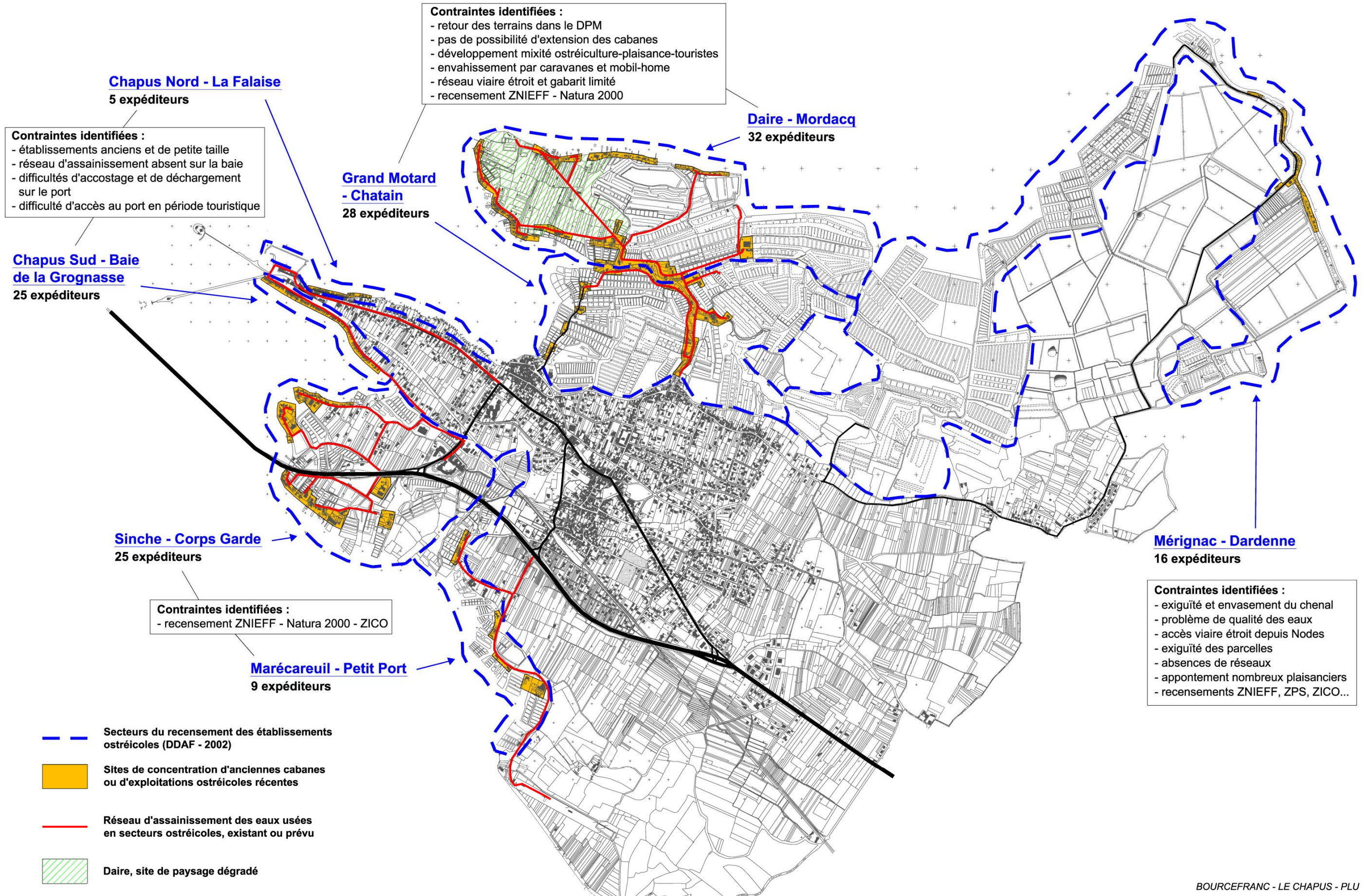
Les caractéristiques principales de ces différents secteurs sont présentées sur le plan page suivante, et sont complétés par les éléments de description et de projets ci-après, issus d'un groupe de travail spécifique organisé au cours de l'élaboration du PLU.

Chenal de Mérignac :

- Un programme de dévasement du chenal est prévu pour 2006, en collaboration avec le Conseil Général. Par ailleurs, la Commune est favorable à des aménagements (pontons) favorisant la mixité ostréiculteur – plaisancier sur ce secteur.
- Quelques constructions à usage ostréicoles sont encore possibles le long du chenal, notamment en comblement des "dents creuses" existantes à l'intérieur du linéaire bâti.
- Les représentants de l'Etat ont rappelé les éléments suivants :
 - il est proposé que ces appontements fassent l'objet, comme pour les cabanes, de prescriptions architecturales, de manière à favoriser leur intégration au site.
 - il est souhaité que soient évités des phénomènes de concentration de bateaux sur ce secteur, qui pourraient gêner l'activité ostréicole et entraîner des risques de pollution des eaux,

Secteur de Mordacq – Côte Nord de Daire :

- La Commune souhaite un maintien de la vocation uniquement ostréicole de ce secteur et n'y souhaitent pas l'installation de gros établissements compte tenu du manque d'infrastructures.
- Les professionnels considèrent qu'il s'agit d'un secteur plutôt favorable à l'activité et que l'on peut adapter ces secteurs pour une ostréiculture de taille "moyenne".
- Dans cette optique, il pourrait être nécessaire de boucler le circuit routier entre la pointe des Chardons et la côte Nord de Daire.



Chenal et Côte Sud de Daire – Petit et Grand Motard

- Ces secteurs offrent encore des possibilités d'implantations pour l'activité ostréicole, hormis la zone littorale de Daire qui est pratiquement entièrement occupée.
Par ailleurs, il est rappelé l'état de dégradation paysagère et les multiples situations d'occupations illégales constatées sur la pointe de Daire : il y a donc des enjeux forts de définition de programmes et d'intervention sur ce site.
- L'accessibilité sur ces secteurs est la principale préoccupation évoquée :
 - les routes d'accès, depuis le bourg du Chapus et le long du chenal de Daire, ne peuvent pas accueillir des véhicules de gros gabarit et leur renforcement est très difficile, à la fois techniquement et financièrement,
 - l'accessibilité maritime pourrait être améliorée, avec peut-être le creusement et/ou le redressement du chenal, en évitant de dégrader ses berges qui sont sensibles.
- Sur Daire, il est évoqué l'idée de création d'un port à sec ainsi que d'une cale au bout du chenal, ce qui profiterait à la fois :
 - aux ostréiculteurs : économie de temps dans les chargements - déchargements,
 - et aux plaisanciers : possibilité de développement de cette activité et de stockage sécurisé des bateaux, sans gêner l'ostréiculture.
 De plus, la taille actuelle des bateaux de plaisance (6,5 mètres en moyenne) permet d'envisager des mouvements de camions compatibles avec les gabarits routiers du secteur.

Côte Nord du Chapus

- Il reste un jeune ostréiculteur sur ce secteur, tandis que les autres professionnels sembleraient prêts à déménager.
Les représentants de la profession souhaitent qu'on ne bloque pas l'activité, voire l'extension potentielle du jeune qui reste.
- Concernant les cabanes situées sur le Domaine Public Maritime, il est évoqué la nécessité :
 - de conserver et de protéger les cabanes sur pilotis,
 - de reconstruire les cabanes traditionnelles (hors activité ostréicole) qui ont été détruites lors de la tempête, de manière à reconstituer le linaire bâti,
 - de réfléchir aux possibilités d'usage des cabanes délaissées, en visant peut-être autre chose que les loisirs individuels et les restaurants.
- Il a également été évoqué l'état dégradé de la digue à proximité du Port, qu'il serait nécessaire de renforcer.

Port du Chapus

- Il s'agit d'un port attractif pour les plaisanciers et les ostréiculteurs. De ce fait, il y a des difficultés d'accostage car il draine des exploitants sur tous les secteurs alentours. Une réorganisation est envisagée.
- Il y a également des problèmes de stationnement sur le port, notamment celui des camping-cars pour lesquels un emplacement est délimité. Certains considèrent cet emplacement comme nettement insuffisant (parfois plus de 15 camping-car stationnés) et l'activité ostréicole s'en trouve entravée.
L'idée d'un emplacement situé plus en arrière du port est évoquée, mais avec le risque, réel ou non, de voir le site du port délaissé par les touristes.

Côte Sud du Chapus

- Il reste une 15^{aine} d'établissements ostréicoles sur ce secteur, qui demeure intéressant pour cette activité. Toutefois, près d'un tiers des cabanes ont été rachetées par des non professionnels.
- Les ostréiculteurs les plus proches de la pointe manquent de place : beaucoup s'étendent sur le domaine public et privé de la Commune. De fait, il y a un problème général de parking, tant pour les professionnels que pour les autres, et de stockage du matériel pour certaines cabanes ostréicoles.
- De manière générale, il apparaît nécessaire de protéger les cabanes qui ont un intérêt patrimonial, et de préserver l'horizon de qualité qu'elles forment en façade de l'île d'Oléron. Il s'agit notamment d'éviter la formation de dents creuses ou l'insertion de bâtiments qui ne respecteraient pas les volumes existants.

La Grognasse - Pointe de l'Ascension

- Sur ce secteur, il n'y a plus beaucoup d'ostréiculteurs. De plus, certains établissements ont évolués récemment vers la commercialisation.
- Concernant les infrastructures sur la pointe de l'Ascension, il est évoqué :
 - la situation enclavée de certaines cabanes, les ostréiculteurs étant obligés de traverser des terrains privés. Les hypothèses évoqués sont soit l'acquisition par la Commune du chemin privé existant, soit la création d'une nouvelle voie de desserte,
 - le réseau d'assainissement prévu au Schéma Communal d'Assainissement mais non encore réalisé.

Sinche – Marécareuil

- Il s'agit d'un des secteurs les plus favorables sur la commune, où des développements sont encore possibles sur le domaine privé.
- Il existe un ancien restaurant sur le site de Marécareuil (bâtiment aujourd'hui abandonné). L'opportunité ou non de sa réouverture est évoquée (projet envisagé par un privé), dès lors que l'on affecte une vocation strictement ostréicole au secteur.

c) Le bâti ostréicole et l'avenir des cabanes anciennes

- La taille des établissements, tout comme les besoins en parcellaire, ont évolué : les volumes et les surfaces sont plus grands qu'auparavant, le respect des normes en vigueur et une meilleure fonctionnalité sont recherchés en priorité lorsqu'il y a création d'un bâtiment.

Toutefois, dans le contexte actuel de stagnation ou de faible croissance de l'activité, il semble qu'il y a un retour à des établissements de taille plutôt moyenne.

On constate également, en particulier sur le Domaine Public Maritime, que de nombreux établissements d'élevage ont évolué vers une activité de commercialisation, ce qui implique des besoins en extension, parfois en infrastructures (accessibilité, réseaux).

Il est nécessaire de tenir compte de ces évolutions dans la définition et la réglementation des zones ostréicoles, notamment dans les secteurs où il y a des possibilités de développement, ainsi que pour les secteurs de cabanes anciennes qui pourront ou devront évoluer.

- Pour les cabanes anciennes, il est nécessaire d'éviter les abus d'occupation ou les "ratages" de certaines réhabilitations récentes, le cas échéant par des acquisitions notamment dans les secteurs sensibles (exemple de la pointe du Chapus).

Il est constaté, ces dernières années, des prix de cabanes anciennes à vendre en forte augmentation, 3.000 € assez couramment, voire jusqu'à 7.000 ou 8.000 €, notamment lorsqu'elles sont d'architecture typique et/ou bien positionnés sur le littoral.

Cette inflation des prix empêche quasiment toute possibilité de reprise par la profession. De plus, si les non professionnels acquiert des droits sur ces cabanes, il est très difficile de les déloger.

Il est par conséquent essentiel que la Commune, gestionnaire du Domaine Public Maritime, gère de manière très prudente les Autorisations d'Occupation Temporaire, même dans les cas de réhabilitation de cabanes, car elles posent un vrai problème de mitage sur les secteurs où l'activité ostréicole est encore présente.

- A ce propos, on peut rappeler la réglementation applicable dans le Domaine Public Maritime :

- Elle impose normalement au concessionnaire en fin d'activité le démontage de ses installations, sauf en cas de transmission de cette activité. Dans les faits, ce démontage n'a jamais été imposé. En tout état de cause, la revente est illégale puisque les personnes ne sont pas propriétaires du sol.
- D'autre part, dans 80 à 90 % des cas, l'Etat a rétrocédé la gestion du D.P.M. aux collectivités locales (comme c'est le cas sur Bourcefranc – Le Chapus), et il ne s'oppose pas aux politiques qu'elles mènent.

Pour bloquer la spéculation autour des cabanes et revenir à des prix raisonnables, il apparaît nécessaire de "casser" l'idée courante selon laquelle l'occupation sous forme d'habitation serait un jour ou l'autre autorisée :

- en priorisant clairement l'activité ostréicole,
- en appliquant strictement les règles du Domaine Public Maritime.

... en sachant toutefois que d'autres types d'occupations créent également une pression sur certains secteurs et sur le prix des cabanes : pêche, artisanat, commerces divers.

❑ **Au final, les principaux points d'appui pour la constructibilité future dans les secteurs ostréicoles peuvent être résumés comme suit :**

- En matière de préservation globale des paysages :
 - délimiter clairement les zones où la construction nouvelle sera autorisée ou non, et dans quelles conditions, en tenant compte d'un part des nécessités liées aux évolutions de l'appareil productif, et d'autre part des orientations des schémas supra-communaux (SCOT et SMVM),
 - bien intégrer les volumes nouveaux dans les secteurs de paysage ouvert, ainsi que sur la Domaine Public Maritime,
 - maîtriser l'aspect général, le rendu de l'architecture, ce qui ne se traduit pas forcément par une obligation de choix de matériaux.
- En matière de prescriptions architecturales, il doit être distingué 3 types de bâtiments :
 - les cabanes anciennes typiques sans activité ostréicole, pouvant éventuellement évoluer vers d'autres occupations, et pour lesquels il faut une charte "dure" et contraignante.
 - les cabanes anciennes où l'activité ostréicole perdure, pour lesquelles il faut permettre des adaptations ou des évolutions dans la lignée des orientations architecturales déjà définies,
 - les bâtiments nouveaux, pour lesquels il faut être plus souple sans autoriser n'importe quoi, n'importe où.

A.4.4. Les activités agricoles

Année	1988	2000
S.A.U. communale	/	378 ha
S.A.U. des exploitations de la commune	171 ha	329 ha
Nombre d'exploitations	15	8
dont exploitations professionnelles	4	5
S.A.U. moyenne des exploitations professionnelles	35	65
Céréales	22 ha (13% de la S.A.U.)	119 ha (36 % de la S.A.U.)
Fourrages et pâturages	134 ha (78% de la S.A.U.)	167 ha (50% de la S.A.U.)

La pratique traditionnelle des petites unités d'exploitations, à caractère mixte et souvent tenues par des ostréiculteurs, a aujourd'hui quasiment disparu sur Bourcefranc comme sur les autres communes du secteur.

Les évolutions récentes, illustrées par les statistiques du R.G.A. 1988 et 2000 (cf. tableau ci-dessus), mettent ainsi en évidence :

- La baisse du nombre global d'exploitations sur la commune, qui prolonge un mouvement engagé dès les années 70 (40 exploitations recensées en 1979) ... mais un maintien des quelques exploitations considérées comme professionnelles.

Ces exploitations professionnelles, au nombre de 5, se situent

- à Cagouillac, correspondant aux terres exploitées en partie Sud de la commune. Ce site d'exploitation inclus un élevage ainsi qu'une activité de camping à la ferme ;
- à Portail Rouge et la Prée, en partie-Est et de la commune et se prolongeant sur Marennes, dont une exploitant comprenant également un camping à la ferme ;
- à la Sainceaudière, en limite des marais Nord dans un secteur de développement résidentiel ;
- en plein centre-ville, dans un contexte bâti dense.

- La forte progression des terres dédiées aux cultures céréalières, qui a accompagné une extension de la surface agricole utilisée et un recul global de la friche.

En termes de localisation et de répartition des espaces agricoles sur le territoire communal, on peut ainsi distinguer :

- une dominante de terres labourables, notamment céréalières, sur la partie Sud de la commune jusqu'à proximité des espaces littoraux,
- une mixité terres labourables / prairies sur les terres haute centrales, s'organisant souvent en clairières entre des espaces boisés,
- une dominante de prairies de pâturage ou de fourrage sur les marais Nord, où se localisent la majeure partie des terres en friche.

A.4.5. L'activité touristique

La proximité de l'île d'Oléron, l'intérêt et les complémentarités avec l'ostréiculture, l'attrait général pour l'espace littoral du secteur de Marennes-Oléron, génèrent une activité touristique importante sur la commune, et un afflux de population importante en période estivale.

Différents équipements et sites d'appui ou complémentaires à l'activité touristique sont ainsi localisés sur le territoire communal :

- le Fort Louvois (environ 10.000 visiteurs),
- la piscine intercommunale,
- l'école de voile,
- le patrimoine bâti liés aux noyaux villageois anciens (ancien village des pêcheurs, les vieux villages du Chapus, de Châtain et du centre-bourg),
- l'espace littoral et les sites d'activités ostréicoles, notamment l'aspect pittoresques des anciennes cabanes.

Les principaux lieux d'hébergement touristique sur la commune sont recensés ci-dessous :

Principaux lieux d'hébergements	Emplacements ou chambres	Capacité d'accueil
2 terrains de campings dont 1 communal	150	450
2 hôtels	21	46
Meublés de tourisme classés	20	103
Gîtes de France (meubles labellisés)	2	10

Ainsi, avec les résidences secondaires et les campings à la ferme, la population saisonnière sur Bourcefranc – le Chapus peut être estimée à plus de 1.200 personnes.

Ce nombre, non négligeable à l'échelle de la commune, apparaît toutefois restreint au regard des capacités d'accueil sur l'île d'Oléron (où les populations communales saisonnières sont communément quadruplée), ou même sur la commune limitrophe de Marennes.

Malgré sa position littorale et de proximité immédiate avec l'île d'Oléron, la commune se distingue par l'absence de structures d'hébergement touristique de grande taille ou de zones de concentration de résidences secondaires.

Par ailleurs, on constate que le phénomène des "parcelles à camper" ne s'est pas développé sur le territoire communal, avec toutefois quelques constats de pratiques d'occupations illégales sur les secteurs ostréicoles nord-ouest.

A.5. Les infrastructures de voiries

La hiérarchisation de la structure viaire qui dessert la commune de Bourcefranc – Le Chapus permet de distinguer les éléments suivants (cf. plan page suivante) :

- **Un axe départemental majeur RD 26 / RD 728E**, qui constitue la colonne vertébrale traversant l'ensemble du Pays Marennes-Oléron.

Cet axe de passage obligé pour les relations continent / Ile d'Oléron, prolongé par le viaduc, constitue l'un des plus fréquentés de la Charente-Maritime : dans la traversée de Bourcefranc - le Chapus, il accueille près de 15.000 véhicules/jour en moyenne sur l'année, et plus de 25.000 véhicules/jour en période estivale.

Les RD26 et 728E sont classées à grande circulation : en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, un principe de recul minimal de 75 mètres des constructions et installations s'appliquent de part et d'autre de leur axe en dehors des espaces déjà urbanisés.

Les RD26 et 728E également classées par arrêté préfectoral en tant que voies bruyantes : des zones de bruit sont délimitées jusqu'à 100 mètres de part et d'autre des chaussées.

Par ailleurs, sur la commune, on constate que les cas d'accès directs de parcelles depuis cet axe départemental se limitent à quelques maisons situées en partie Est, sur les secteurs de la Chainade et de Fief Regand.

- **Des voies structurantes de l'espace urbain communal**, dont les connections à l'axe départemental RD26-728 forment les points d'entrées principaux sur la ville :

- Les avenues de la République, Jean Jaurès et du G^{al} de Gaulle, qui forment une liaison continue traversant les principaux espaces urbains, depuis Riveau jusqu'à la pointe du Chapus.

Le croisement avenue de la République / RD728 a fait l'objet d'un récent aménagement en carrefour giratoire, lequel dessert également la zone du Riveau et le secteur sud de Fief Regand ;

- Les rues des Amandiers et Kennedy, en partie centrale de la commune, qui relient plus directement le centre-ville et la RD26.

Ce point d'entrée de ville est géré actuellement par un carrefour à feux. Un autre point de passage secondaire, situé à proximité (rue de la Plage prolongé au sud par la VC8) pourrait lui être associé, ou bien être transformé en passage sous voie.

- Les rues William Bertrand et Battendier, qui permettent la desserte des quartiers Est (Chapus, Pierre Large) depuis la RD26, et en liaison proche avec le viaduc.

Le remaniement de ce point d'entrée de ville et du carrefour sur la RD26, actuellement géré par un carrefour à feux, sont envisagés. Il s'agit de permettre un remaniement des emprises du Lycée maritime, actuellement divisées par la rue Bertrand, et de sécuriser les flux de circulation, tant urbains que sur la route départementale.

- **Un ensemble de voies de liaisons urbaines** : ces voies forment un maillage se développant principalement en parties Nord et Est de l'agglomération, mais pratiquement absent entre les quartiers de Pierre Large et de la pointe du Chapus (nombreuses maisons ou parcelles enclavées en second ou troisième rang).

Ces voies sont souvent faiblement mises en valeur, du fait d'aménagements urbains absents ou très limités (faibles emprises, chaussées dégradées par les passages d'engins, ...)

- **Un réseau de voies de desserte des espaces littoraux et ruraux**, desservant notamment les secteurs de Daire, Nodes, La Chainade, les pointes de Bonnemort et de l'Ascension.

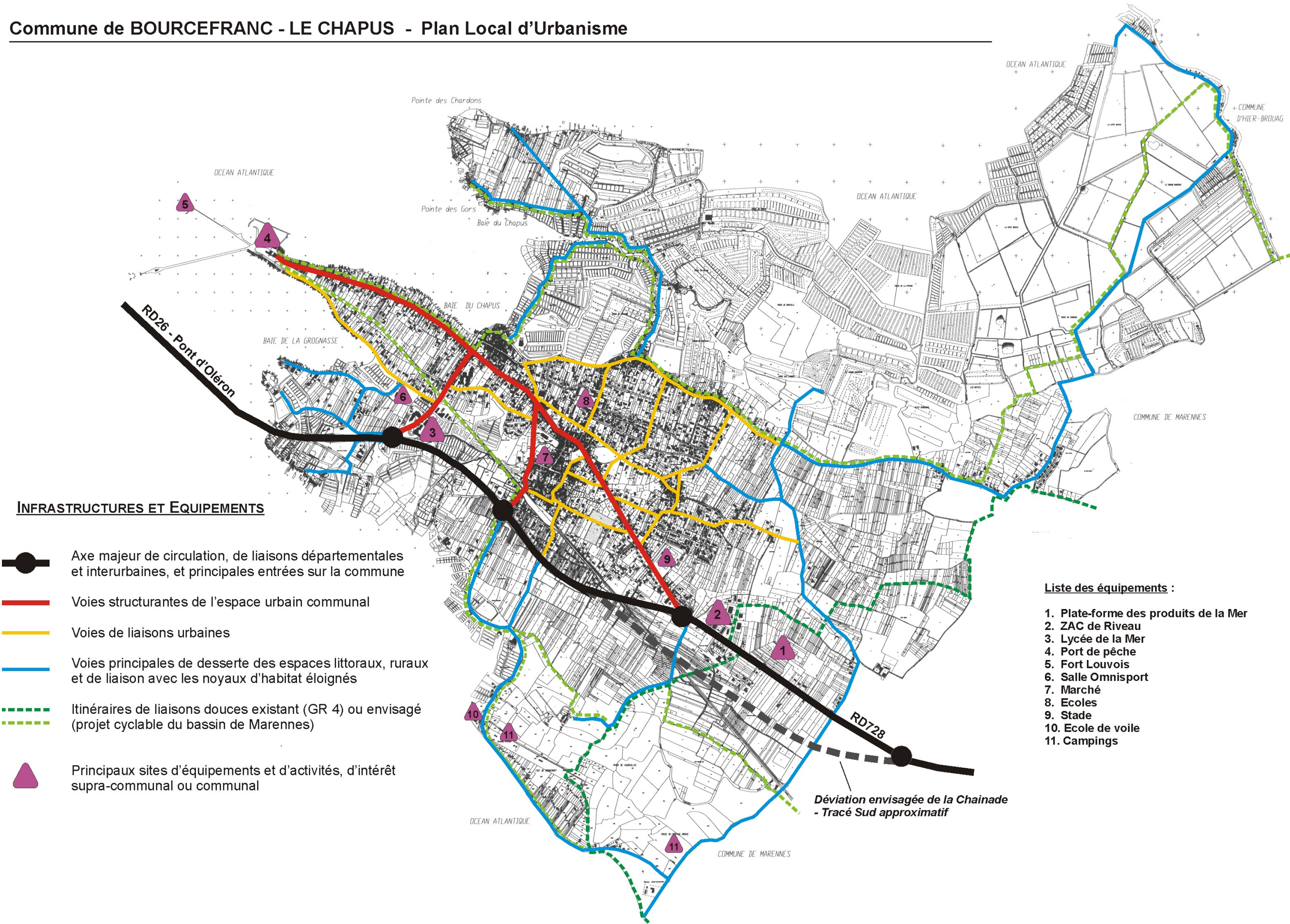
En particulier, on peut noter l'importance de la route de la Chainade en tant que voie de liaison non ou peu urbanisée, entre l'axe département et les secteurs ruraux et ostréicoles au Nord. Toutefois, le débouché de cette route sur la RD728 se ressert au niveau du hameau de la Chainade, et apparaît de ce fait difficilement aménageable.

- **Un réseau de liaisons cycles – piétons, existant ou prévu dans le cadre du projet cyclable du bassin de Marennes.**

Ce réseau de liaisons douces permet la découverte des différents milieux de la commune, mais également la desserte aisée des principaux équipements et quartiers urbains.

Il a vocation à s'inscrire dans le maillage intercommunal de pistes cyclables déjà engagée à l'échelle du Pays Marennes-Oléron, en assurant notamment les relations avec Marennes à l'Est (via l'emprise de l'ancienne voie ferrée) et avec l'Ile d'Oléron à l'Ouest.

Commune de BOURCEFRANC - LE CHAPUS - Plan Local d'Urbanisme



A.6. Les réseaux collectifs d'eau, d'assainissement et de traitement des déchets

A.6.1. L'eau potable

La Commune de Bourcefranc-Le-Chapus a confié la gestion de l'eau potable au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des Rives de la Seudre composé de douze communes : Arvert, Bourcefranc-Le-Chapus, Chaillevette, l'Eguille sur Seudre, Etaules, Marennes, Les Mathes, Mornac, Saint Augustin, Saint Sulpice de Royan, La Tremblade.

Le syndicat a confié l'exploitation du réseau AEP à la Compagnie des Eaux de Royan. Cet organisme gestionnaire compte 1.665 clients sur la commune raccordés au réseau AEP. La totalité des secteurs bâtis est desservie par le réseau public d'eau potable. Les diamètres des différentes conduites varient entre 200 mm et 40 mm.

L'approvisionnement de l'eau est effectué à partir de différentes ressources, d'une part le canal de l'Unima Sud-Charente à Saint-Hyppolyte, les captages le Bouil de Chambon F et P à Trizay, du Lindron à Marennes, des pelouses de Reveilloux à Ecurat et de Lucerat à Saintes (Source : DRAFF Poitou-Charentes).

L'eau est stockée dans le réservoir sur la tour du château d'eau de La Chainade, situé sur la commune de Marennes et qui dispose d'une capacité de stockage de 1.200 m³. Préalablement à sa consommation, l'eau subit un traitement, soit à la station de pompage, soit au château d'eau, par injection d'hypochlorite de sodium, au moyen d'une pompe doseuse.

En 2006, l'eau distribuée est d'excellente qualité bactériologique pour l'ensemble des analyses effectuées sur le réseau. La concentration moyenne en nitrates est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l. Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs également conformes à l'exigence de qualité de 0,1 µg par litre (Source : DRASS Poitou-Charentes).

A.6.2. L'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées sur Bourcefranc - Le Chapus a été mis en service en 1976. Il est de type séparatif et couvre 99 % des besoins d'assainissement urbain de la commune.

Le traitement des eaux usées est géré par le Syndicat Intercommunal de Marennes-Bourcefranc. Les eaux usées sont évacuées vers la station d'épuration de Marennes, qui traite aussi les effluents de sa commune et une partie de ceux de Saint-Just-Luzac. La capacité de la station est de 13 000 équivalents/habitants. L'eau y subit successivement plusieurs types de prétraitements : physique, biologique, tertiaire, et de lagunage.

Le collecteur de Bourcefranc possède une longueur de 23,137 km en gravitaire et de 4,696 km avec refoulement. En ce qui concerne le type de canalisations, le réseau principal est constitué en grande partie par des conduites en amiante/ciment. Les canalisations restantes sont en chlorure de polyvinyle (PVC).

A.6.2. L'assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont recueillies séparément des eaux usées domestiques et débouchent dans les zones ostréicoles. Une étude - diagnostic du réseau d'eaux pluviales réalisé en 2003 a identifiés des besoins d'amélioration du réseau de collecte urbain (notamment de redimensionnements), ainsi que de réalisation de bassin de retenue.

L'intérêt de ces bassins de retenue est de permettre :

- de s'affranchir de l'influence de la marée, en cas de pluviométrie à marée haute, par le stockage de l'ensemble des eaux de ruissellement,
- de traiter ces eaux de ruissellement par décantation (lagunage) des matières en suspension sur lesquelles est fixée une grande partie de la pollution,
- de permettre un abattement de la pollution bactérienne si le temps de séjour des eaux pluviales dans le bassin est suffisamment long (de 20 à 30 jours).

Un premier ouvrage de traitement des eaux pluviales a été créé récemment à Dardenne, site correspondant à un large bassin versant nord-ouest de la ville. Un second bassin de rétention et de traitement est prévu au lieu Valante, en amont des secteurs Sud de Sinche et Marécareuil.

A.6.3. Les déchets et leur traitement

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont gérés par la C.d.C. du Bassin de Marennes. La collecte des déchets ménagers résiduels est réalisée depuis le 1er janvier 2007 deux fois par semaine par les agents intercommunaux. Les déchets sont ensuite acheminés à l'usine d'incinération de Saint-Pierre d'Oléron. Cette installation appartient à la Communauté de Communes de l'île d'Oléron et est exploitée en régie.

L'usine est composée de 2 fours de 2,5 T/heure qui fonctionnent simultanément en continu. Les Ordures Ménagères de la CDC de l'île d'Oléron, les déchets industriels banals (DIB) et les incinérables des déchèteries y sont également incinérés.

Le tri sélectif a été mis en place par la Communauté de Communes. Les emballages recyclables secs (acier, aluminium, bouteilles plastiques, cartons, briques alimentaires) sont ramassés une fois par semaine en porte à porte, puis sont acheminés vers le centre de tri de Rochefort pour être triés et valorisés.

Le tri du papier et du verre s'effectue en apport volontaire. La collecte du verre est gérée par la société SNTS (Société Nouvelle des Transports Schneid) située à Cognac. 10 containers à verre (1 pour 295 habitants en 2006) sont installés sur la commune.

Les déchets du verre sont acheminés vers le repreneur Saint-Gobain à Châteaubernard (Charente) pour y être recyclés. 148 tonnes de verre ont été collectées en 2006 sur Bourcefranc, soit 21 % du tonnage total recueilli sur le territoire de la C.d.C.

La collecte des journaux, magazines et cartons est réalisée par la société COVED située à Périgny. 4 containers sont implantés sur la commune pour la collecte de ces déchets (1 pour 768 habitants). Les déchets sont ensuite acheminés vers le centre de tri de Rochefort. Après un tri manuel, les déchets sont stockés puis acheminés vers un repreneur pour être valorisés. Les refus sont quant à eux envoyés vers le Centre d'Enfouissement Technique de Clérac.

Bourcefranc-le-Chapus ne possède pas de déchetterie. Les déchets (ferrailles, batteries, tout-venant, huiles, piles, cartons, déchets toxiques) peuvent être amenés à la déchetterie du Bournet située en la limite de Marennes et Saint-Just-Luzac, à proximité de l'Aérodrome et ouverte tous les jours de la semaine. L'accès est payant pour les artisans. En 2006, 1889 tonnes de déchets y ont été collectées (toutes communes confondues).

A.7. Bilan du POS en vigueur avant élaboration du PLU

La synthèse des dispositions de zonage du POS en vigueur (cf. plan page suivante) fait apparaître les éléments suivants :

- Les grandes logiques d'urbanisation découlant du document actuel, à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC) ou d'activités économiques (NAx)

Ces différentes zones s'inscrivent pour la majeure partie sur les terres hautes centrales du territoire, dans une continuité Centre-Ouest entre le Riveau et pointe du Chapus, et au Nord de l'axe de la RD26-728.

Les "exceptions" à cette logique de positionnement et de continuité territorial concernent :

- les hameaux de Nodes et de la Chainade, ensembles bâtis résidentiels en limite Est de la commune qui s'organisent à cheval entre les communes de Bourcefranc et de Marennes,
- un petit ensemble bâti à Fief Regand, composé de quelques maisons et activités économiques, positionné en bordure Sud de la RD728 (en vis à vis de la zone du Riveau).

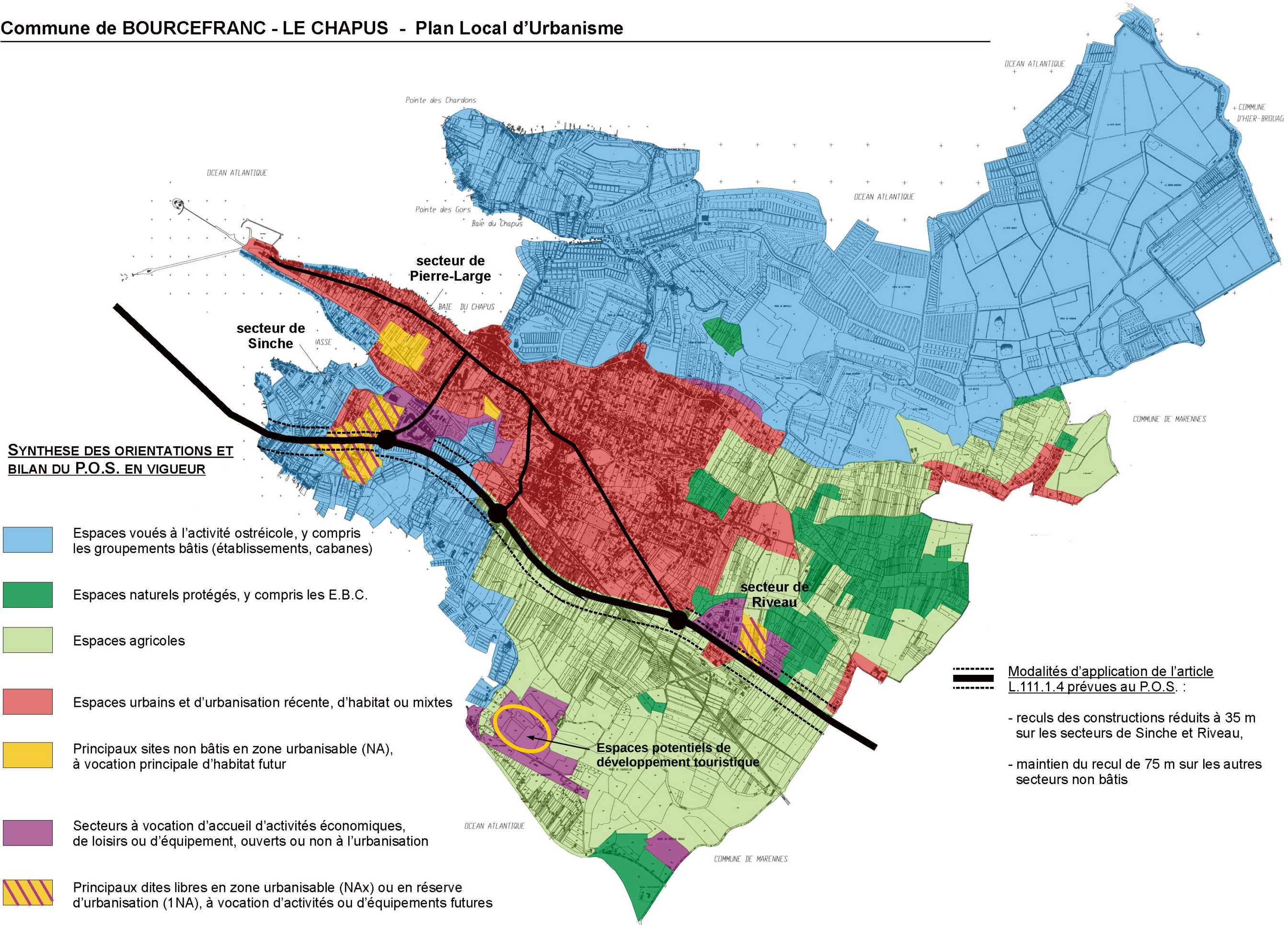
- Les principales disponibilités foncières restantes pour le résidentiel ou l'économique, classées notamment en zone d'urbanisation future (NA ou 1NA) :

- le secteur de Pierre Large, où une opération d'habitat est pressentie (env. 3,6 ha),
- le secteur de Sinche, destiné dans le POS au renforcement économique (activités tertiaires) et à des équipements futurs (environ 9 ha),
- le secteur de la zone d'activités du Riveau, au sein de laquelle il reste des terrains libres (environ 1 ha).
- des terrains en zones U ou NA positionnés en bordure de l'avenue Kennedy, de la rue Tétaud, de la rue de la Pimpelière (pour un total d'environ 3,2 ha).

- Les zones destinées spécifiquement à une vocation d'activités touristiques (classées en NAdc ou NAdh), qui concernent les abords du littoral Sud (Bonnemort).

Ces zones comprennent les équipements publics ou privés existants (campings, centre nautique) ainsi que des espaces destinés à leurs développement futur, en particulier un grand secteur de terres actuellement en friche ou agricoles reliant le centre nautique, le camping municipal et un camping privé.

Commune de BOURCEFRANC - LE CHAPUS - Plan Local d'Urbanisme



- Les grandes logiques de protection des espaces naturels ou agricoles (ND ou NC), ainsi que les zones vouées à l'activité ostréicole (classés en NCo et ses différents sous-secteurs)

En matière de zonage et de règlement, les dispositions découlant du l'ancien POS distinguait 5 zones :

- La zone NCo, protégée pour l'activité et l'exploitation ostréicole, et permettait la construction de nouveaux bâtiments.
- La zone NCox, qui correspondait aux secteurs de regroupement de cabanes ostréicoles (chenal de Daire, Pointes des Gors à celle des Chardons, pointe du Chapus, Pointe de l'Ascension, Sinche).
 Dans ces secteurs les constructions à réaliser ou à réhabiliter sont soumises aux orientations d'un "Guide de l'architecture ostréicole" annexé au règlement du POS.
 De plus, des prescriptions architecturales particulières (également annexé au règlement du POS) s'appliquaient aux cabanes anciennes ou à implanter sur le Domaine Public Maritime.
- La zone NCol, qui correspond au secteur d'accueil et d'exploitation du Lycée de la Mer.
- La zone NCor, de protection des secteurs (marais de Brouage) définis comme *Espace remarquable du littoral*.
- La zone NCop, qui concerne le secteur de la plage de Bonnemort. La délimitation de cette zone, sans réglementation particulière par rapport à la zone NCo, correspondait aux travaux de ré-ensablement de la plage.

Au final, ces zonages et distinctions de secteurs ostréicoles apparaissent parfois complexes dans leur application (notamment pour les distinctions entre zones constructibles et zones non-constructibles), et aujourd'hui pas forcément justifiées (secteurs NCol et NCop).

De plus, il apparaît nécessaire de réactualiser ces définitions de zones afin de les rendre compatibles avec les orientations définies plus récemment dans le SCOT du Pays Marennes-Oléron ainsi que dans le projet de SMVM.

- Le POS prévoyait des modalités particulières d'application de l'article L.111.1.4 en bordure des RD728 et RD26, au niveau des terrains d'extension de la ZAE du Riveau et du secteur d'urbanisation future de Sinche.

Les nouveaux reculs de constructions étaient établis à 35 mètres depuis l'axe de la route, et s'accompagnaient de dispositions spécifiques d'organisation et de paysagement des sites concernés.

B – ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

B.1. Le S.C.O.T. du Pays Marennes-Oléron

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Marennes Oléron a été approuvé en décembre 2005. Il est établi sur un périmètre qui concerne 15 communes, comprises dans la Communauté de Communes de Marennes et dans la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron, soit actuellement près de 34.000 habitants.

Le PLU de Bourcefranc – le Chapus doit être compatible avec les orientations générales ainsi qu'avec le document graphique (carte des Espaces à préserver) du SCOT. En cela, il doit respecter les objectifs et les modalités de mise en œuvre prévues par le SCOT, et le cas échéant permettre la réalisation des équipements prévus par le schéma.

Les grands objectifs du SCOT du Pays Marennes-Oléron, inscrits dans son Projet d'Aménagement et de développement Durable, sont les suivants :

En matière d'espaces naturels :

- protéger les espaces naturels d'intérêt
- mettre en œuvre les mesures prévues dans les documents d'objectifs Natura 2000
- développer les mesures contractuelles permettant une gestion conservatoire des espaces

En matière de risques et de nuisances :

- mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau au niveau local
- limiter l'exposition des populations et des biens aux risques majeurs
- engager une politique énergétique durable
- limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores

En matière de paysage et de patrimoine :

- protéger les zones de fort intérêt paysager
- préserver les grands équilibres entre les espaces urbains et naturels
- réhabiliter les zones perturbées ou dégradées
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

En matière d'habitat :

- le renforcement des résidences principales
- le développement de la mixité sociale de l'habitat
- la diversification des produits logements
- le rééquilibrage des résidences secondaires sur le Pays
- la mise en place d'une politique foncière volontariste et interventionniste
- la conservation de la qualité des espaces urbains centraux

En matière d'économie :

- conforter les filières traditionnelles
- le rééquilibrage économique des territoires
- l'équilibre et la diversification mesurée des commerces de la grande distribution
- le développement de la formation
- la diversification du tourisme et la recherche de cohérence de l'offre

En matière de déplacements :

- la maîtrise de la croissance du trafic automobile
- la réduction du développement urbain sur les secteurs de saturation du trafic
- la construction d'une véritable offre en transports alternatifs, diversifiée et concurrentielle
- l'optimisation et la structuration de l'offre routière
- une étude globale et croisée des pratiques et des besoins en déplacements sur le territoire

Dans le SCOT, la Commune de Bourcefranc – le Chapus s'inscrit dans le territoire dit "*de centralité secondaire, de transition et de spécificité ostréicole*", lequel comprend également les communes de Marennes et du Château d'Oléron.

Parmi les orientations du SCOT du Pays Marennes Oléron devant être mises en œuvre dans les PLU, certaines concernent plus spécifiquement le territoire de Bourcefranc – Le Chapus et les enjeux identifiés pour la Commune.

➤ **En matière de protection des espaces naturels et des paysages littoraux**

Le SCOT traduit en grande partie les dispositions de la Loi Littoral et précise, à travers sa carte des Espaces à Préserver, la localisation des secteurs ou sites d'application des ces dispositions. Pour Bourcefranc – Le Chapus, sont notamment identifiés les éléments suivants :

- *en tant qu'espaces ou paysages remarquables* :
 - . les marais de Brouage et de la Seudre, en évitant le mitage par les constructions ostréicoles pouvant être autorisées (bâtiments nécessitant la proximité de l'eau),
 - . la zone bocagère et de clairières agricoles entre Marennes et Bourcefranc,
 - . les versants prononcés qui délimitent le marais de Brouage.
- *en tant que coupure d'urbanisation d'intérêt général* :
 - . la zone bocagère et de clairières agricoles entre Marennes et Bourcefranc,

Les autres principes de la loi Littoral (liées à extensions de l'urbanisation dans ou en dehors des espaces proches du rivage, à la création de routes de transit, etc...) doivent s'inscrire dans les choix généraux du PLU en matière d'extension urbaine et d'infrastructures, en s'appuyant notamment sur les délimitations générales proposées sur la carte des Espaces à préserver.

Par ailleurs, sont identifiés par le SCOT :

- *en tant que zones de fort intérêt paysager* :
 - . les boisements sur le plateau de Marennes – Bourcefranc, ayant vocation à être protéger en tant qu'espaces boisés significatifs,
 - . les marais ostréicoles, marais salants et marais doux,
 - . le patrimoine bâti représenté par les alignements de cabanes le long des chenaux et du littoral,
 - . le paysage urbain du bâti ancien des villes, villages et hameaux.
- *en tant que zones perturbée ou dégradé à valoriser* : la presqu'île de Daire.

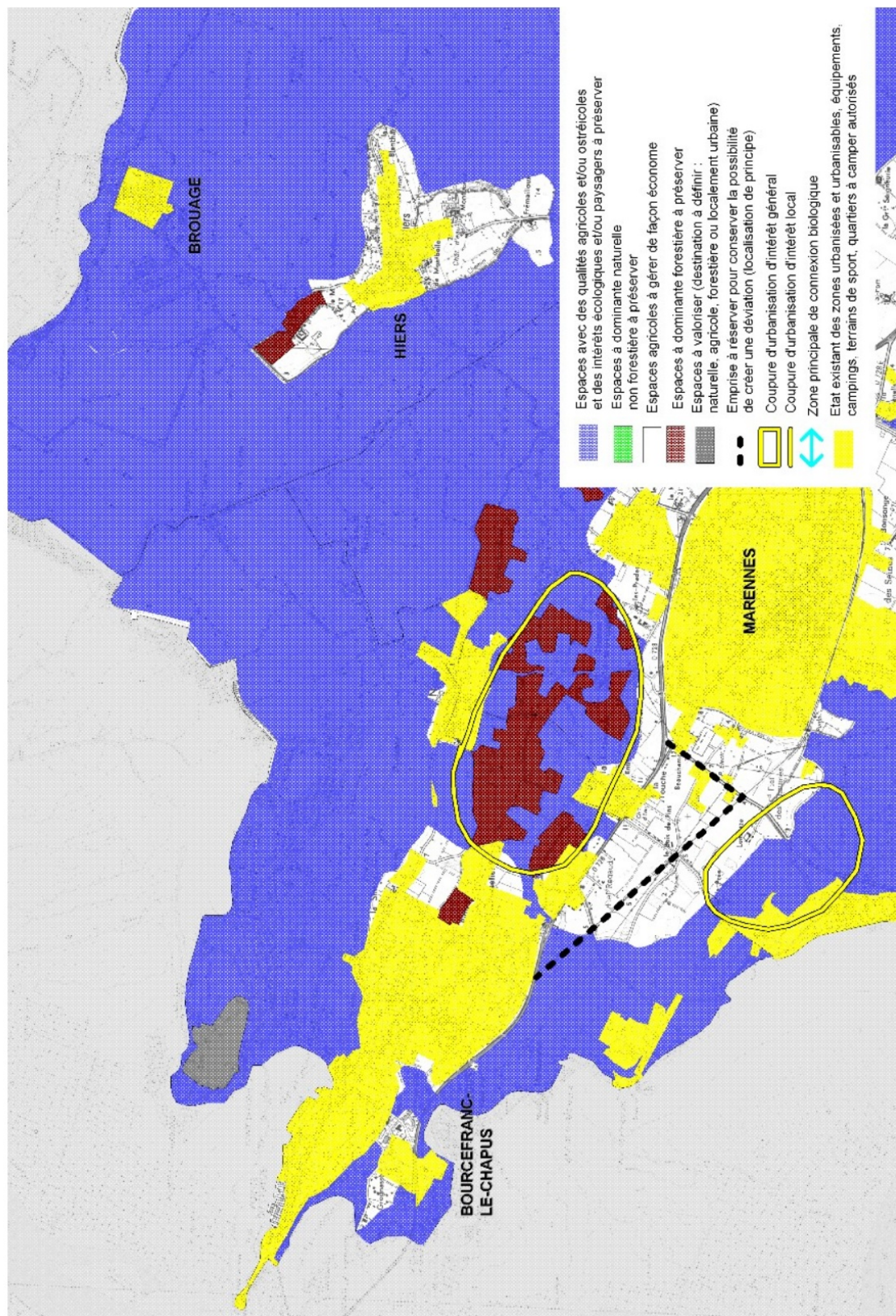
➤ **En matière de risques naturels et technologiques**

Le SCOT rappelle le besoins de prise en compte de l'Atlas des Risques Littoraux, complété par l'étude des conséquences de la tempête de 1999, ainsi que la nécessité de prévoir des prescriptions de constructibilité dans les zones concernées.

➤ **En matière d'organisation des espaces urbanisés et d'équilibres avec les espaces naturels, agricoles ou forestiers**

- des principes de renforcement des espaces urbains centraux, ainsi que d'extensions urbaines en continuité des espaces urbains existants,
- la pérennité des espaces agricoles et la protection des bâtiments agricoles,
- la protection des grands secteurs d'équilibres du territoire que sont les zones agricoles, les marais et les massifs forestiers.

Extrait du document graphique du SCOT du Pays Marennes-Oléron
 "Les espaces à préserver et les coupures d'urbanisation"



➤ **En matière d'habitat**

- la régulation des résidences secondaires, lesquelles ne devront pas excéder plus de 30 % de la consommation foncière des résidences principales sur le territoire de "centralité secondaire",
- le renforcement de l'habitat permanent, en prévoyant la construction de 2.160 résidences principales sur le territoire de "centralité secondaire",
- le renforcement de l'habitat locatif conventionné, le SCOT prévoyant la production de 295 logements conventionnés dont 154 sociaux publics sur le territoire dit de "centralité secondaire",
- la prise en compte d'objectifs de maîtrise foncière, notamment en faveur de la densité urbaine et de la mixité sociale de l'habitat,
- la prévision, sur le territoire de "centralité secondaire", d'une enveloppe maximale de 218 ha de zones AU d'habitat ouvertes à l'urbanisation à l'horizon 2020.

➤ **En matière d'économie et de tourisme**

- la prévision de l'extension des zones d'activités existantes, un enveloppe d'environ 53 ha étant prévue sur le Bassin de Marennes pour répondre à ces besoins d'extension (hors création de nouvelles zones d'activités économiques),
- un développement quantitatif de l'hôtellerie de plein air sur Bourcefranc-Le Chapus (comme pour Marennes) devant se faire exclusivement par extension des établissements existants.

➤ **En matière de déplacements**

- l'adéquation entre les besoins en déplacements prévisibles des nouvelles zones d'activités ou d'habitat et les infrastructures ou réseaux de déplacements existants ou en projet,
- la limitation des raccordements de zones et l'interdiction des accès urbains sur l'axe central RD728 - RD26,
- la prise en compte des déplacements doux et des transports collectifs, dans le PLU et dans les principales zones d'urbanisation.

En termes d'infrastructures et d'équipements liés aux déplacements, le SCOT prévoit:

- la possibilité de création d'une voie d'évitement de la RD728 au niveau du secteur de la Chainade, entre les territoires de Marennes et de Bourcefranc, pour laquelle des mesures conservatoires d'emprises doivent être prévues au PLU,
- la mise en place de l'Ecotaxe sur le viaduc d'Oléron, pouvant avoir des implications sur l'aménagement futur des secteurs d'accès à ce viaduc. A priori, sur Bourcefranc – Le Chapus, le secteur de Sinche est potentiellement concerné par ces aménagements.

B.2. Les autres documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement

Plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement	Concerne la commune de Bourcefranc - Le Chapus
Schémas multimodaux de services collectifs de transports	/
Schémas de mise en valeur de la mer	X
Plans de déplacements urbains	/
Plans départementaux des itinéraires de randonnées motorisées	/
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	X
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	X
Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés	/
Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux	/
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Ile de France	/
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	/
Schémas départementaux des carrières	X
Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	X
Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales	/
Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités	/
Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées	/
Programmes à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000	X

/ : document non existant ou sans implication pour la commune de Bourcefranc - Le Chapus

X : document existant, avec articulation nécessaire ou possible avec le PLU de Bourcefranc - Le Chapus

B.2.1. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer sur le Littoral Charentais

Il s'agit d'un document d'orientations générales portant sur l'aménagement, l'exploitation et la protection du territoire maritime et littoral.

L'élaboration du S.M.V.M. du Littoral Charentais a été engagée au cours des années 1990. Il n'a, pour le moment, fait l'objet d'aucune approbation et ne constitue donc pas un document applicable au PLU, en termes de compatibilité avec ses orientations.

Toutefois, les préfigurations d'orientations élaborées dans les documents provisoires du SMVM sont le fruit d'un long travail de concertation. Ils constituent de ce fait des éléments d'indications intéressants pour l'élaboration du projet et du document de planification communal.

Ces orientations visent à valoriser l'espace marin et littoral du littoral charentais en conciliant aménagement et protection :

- *en matière de cultures marines et saliculture*
 - mettre en valeur la conchyliculture,
 - limiter l'aquaculture intensive,
 - organiser les conditions de réimplantation de la saliculture,
- *en matière de pêches maritimes*
 - gérer de l'espace maritime
 - prévoir des évolutions portuaires
 - restructurer les entreprises
 - gérer la ressource
 - aider la pêche
 - gérer les conflits
- *en matière de navigation commerciale et d'activités industrielles liées à la mer*
 - assurer les accès nautiques
 - conforter les activités portuaires
 - développer les activités industrielles liées aux ports de commerce
 - gérer l'extraction de matériaux en mer
- *en matière de tourisme et de loisirs liés à la mer*
 - soutenir les pratiques nautiques
 - afficher les choix d'aménagement
- *en matière de protection de l'environnement et du patrimoine*
 - protéger et mettre en valeur l'environnement, en protection du littoral, la maîtrise du foncier, la gestion du trait de côte et la gestion des eaux maritimes et littorales.
 - protéger et mettre en valeur le patrimoine maritime : les carrelets ou pêcheries, les écluses à poisson, les fortifications du littoral, le mur de l'Atlantique, les phares, les ouvrages portuaires maçonnés, le patrimoine ostréicole.

Parmi ces différentes pistes d'orientations, deux aspects apparaissent concernent tout particulièrement le territoire de Bourcefranc – Le Chapus et son PLU :

- La mise en valeur de la conchyliculture, à travers le soutien à la production ostréicole, la protection des espaces qui en dépendent, la gestion des eaux, et la gestion des occupations de l'espace conchylicole.

Le projet de SMVM précise en particulier les définitions de principes à appliquer pour la distinction et la réglementation des espaces conchylicoles :

- *les secteurs les plus naturels à protéger, aujourd'hui peu ou pas construits,*
- *les secteurs construits et disposant d'un niveau d'équipements suffisant ou appelés à être renforcé, où la constructibilité sera conditionnée par le raccordement des établissements aux réseaux,*
- *les secteurs de constructibilité limitée, fondée sur les capacités techniques d'implantation (voiries, chenaux, réseaux) existants ou adaptables.*

- La protection et la gestion des espaces naturels du littoral, du paysage du trait de côte, du patrimoine bâti ostréicole.

Ces aspects s'inscrivent également dans les cadres d'objectifs du SCOT du Pays Marennes-Oléron, et sont donc à croiser avec les orientations définies par ce document (cf. chapitre B.1.).

B.2.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

La commune de Bourcefranc est comprise dans le territoire d'application du SDAGE élaboré par le comité de Bassin Adour Garonne et approuvé le 6 août 1996. Ce document s'inscrit ainsi dans le cadre des objectifs définis par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, c'est-à-dire notamment d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les priorités du SDAGE sont les suivantes :

- Focaliser les efforts de dépollution sur les programmes prioritaires : les points noirs de pollution domestique et industrielle, les toxiques, les zones de baignade,
- Restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et littoraux remarquables, ouvrir les cours d'eau aux poissons grands migrateurs,
- Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner,
- Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine,
- Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation,
- Instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant, grande vallée, et par système aquifère,

En plus de ces mesures générales, la commune de Bourcefranc est concernée par plusieurs mesures localisées :

- Gestion et protection des zones vertes, correspondant sur la commune aux zones de marais,
- Zone prioritaire du SDAGE pour la dépollution bactérienne pour les usages de baignade et la conchyliculture : littoral de la Charente-Maritime.

B.2.3. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Il n'existe pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé sur le territoire de la commune de Bourcefranc – le Chapus.

Le SAGE Seudre qui concerne potentiellement la commune est en phase d'émergence. L'arrêté du périmètre est prévu pour mi-2008.

B.2.4. Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime a été approuvé en Janvier 2005.

B.2.5. Le programme d'action pour la protection des eaux contre les nitrates

La commune de Bourcefranc – le Chapus est située dans une zone vulnérable pour les nitrates au sens de la directive européenne du 12 décembre 1991.

B.2.6. Les programmes situés à l'intérieur d'un site Natura 2000

Il existe plusieurs zones Natura 2000 sur la commune de Bourcefranc – le Chapus (cf. ci-après le chapitre II "Analyse de l'état initial" de l'environnement). Cependant aucune de ces zones ne possède de Document d'Objectifs (DOCOB) approuvé, instituant les actions à mettre en œuvre dans l'optique de la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

C – SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

- **Dans un contexte territorial très contraint, permettre la poursuite du développement communal, en veillant à ajuster les perspectives aux capacités réelles d'accueil.**

En premier lieu, il apparaît nécessaire d'ajuster le potentiel foncier pour l'habitat futur afin d'atténuer les tensions existantes sur les marchés immobiliers. Dans cette optique, deux approches doivent être complémentaires :

- en priorité, la valorisation des poches de terrains libres localisées dans le périmètre urbain,
- l'examen des possibilités d'extensions du périmètre urbain actuel, en intégrant en amont les limites découlant des espaces de protection, ainsi que les problématiques de continuités d'infrastructures (voirie, assainissement).

- **Favoriser la diversité de l'habitat et le renforcement du parc de logements locatif sociaux sur la commune**, afin de répondre notamment aux besoins d'installation ou de maintien sur le territoire de jeunes ménages.

- **Renforcer le pôle économique et commercial intercommunal du Riveau :**

- pour répondre à un besoin en nouveaux terrains d'activités, compte tenu d'une perspective de remplissage à moyen terme de la zone actuelle,
- en anticipant sur les besoins en dessertes nouvelles que pourraient générer les développements futurs de la zone.

- **Trouver des équilibres durables entre :**

- le soutien aux activités conchyliques (constructibilité des terrains, aménagement des sols, besoins en amélioration des dessertes,...) et la préservation des espaces sensibles supports pour partie des ces activités,
- l'amélioration qualitative de l'offre touristique sur la commune et la protection des sites et paysages littoraux.

- **En termes d'organisation générale de l'espace communal :**

- assurer une continuité du principe de "développement contenu" de la commune, qui a prévalu jusqu'à maintenant,
- affirmer et mettre en valeur les entrées de ville depuis l'axe départemental RD26 – 728, en particulier l'entrée Ouest (secteur de Sinche),
- maintenir, entretenir ou créer des éléments repères dans la ville : équipements, patrimoine bâti ou végétal, liaisons en déplacements doux,...

- **De manière générale, assurer les compatibilités entre les choix pour le PLU et les orientations du récent SCOT du Pays Marennes-Oléron.**

CHAPITRE II :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

A – LE MILIEU PHYSIQUE

A.1. Le climat

Du fait de la proximité de l'océan et de la faible altitude, le climat de la commune de Bourcefranc – le Chapus est de type océanique tempéré, sec et chaud en été, doux et humide en hiver ; les températures moyennes sont légèrement plus élevées, l'ensoleillement plus fort, et la sécheresse plus grande qu'à l'intérieur des terres : on mesure par exemple 800 mm/an de précipitations moyennes sur la commune voisine de Marennes, et déjà 870 mm/an à Saintes.

Le climat de ce littoral se définit également par un ensoleillement exceptionnel sur l'ensemble de l'année (plus de 2 000 heures d'ensoleillement moyen annuel) qui peut être rapproché de celui du littoral méditerranéen.

Des vents en grande majorité faibles à moyens, de direction dominante Nord-Ouest, caractérisent enfin ce climat ; ces sont donc des vents d'origine océanique, sauf au printemps où des régimes de Nord-Est parviennent à s'imposer.

A.2. Les unités géomorphologiques et la nature des sols

A.2.1. Les unités géomorphologiques

La commune de Bourcefranc – le Chapus constitue l'extrémité occidentale de la « presqu'île de Marennes ». Celle-ci présente des affleurements sédimentaires qui trouvent leur prolongement dans l'île d'Oléron, et sont constituées de deux faciès différents :

- Sur la presqu'île affleurent des terrains du Crétacé (Cénomaniens) en bandes parallèles, à dominante calcaire : calcaires sableux, calcaires argileux, marnes,
- Au nord, l'îlot de « Daire » est occupé par des terrains tendres, marno-calcaires, du Jurassique supérieur,

De part et d'autre de la presqu'île, les anciens golfes ont été comblés durant le Quaternaire par des atterrissements successifs pour constituer les marais, formés d'argiles fines issues d'alluvions marines et fluviales, le bri ; sur la partie nord de la commune, se trouve l'extrémité du marais de Brouage, tandis qu'une petite partie, au Sud-Est de la commune, est concernée par le marais de la Seudre.

Le plateau continental s'étend loin en avant des rivages ; il supporte l'île d'Oléron et des mers intérieures peu profondes (pertuis d'Antioche, coureau d'Oléron).

A.2.2. Les sols

Les affleurements calcaires donnent des sols appelés localement "terres de groie" composés d'argiles de décalcification mélangés à des fragments calcaires provenant de la roche mère. Ces sols se prêtent mal aux cultures en sol profond mais conviennent bien à la vigne (surtout lorsqu'ils contiennent un peu de sable) ainsi qu'aux cultures maraîchères.

Lorsque les affleurements calcaires sont recouverts de formations sableuses et sablo-argileuses issues de dépôts superficiels et alluviaux (épandages du Tertiaire), les sols sont du type sols lessivés acides, plus profonds, permettant la culture de la vigne et des céréales.

Les sols de marais (bri) présentent une nature argileuse, faiblement calcaire, une forte hydromorphie, et une salinité localement élevée. Les prairies naturelles sont restées longtemps le seul type de végétation de ces sols, permettant l'élevage.

A.3. Le réseau hydrographique

La commune est dépourvue de cours d'eau important. Le principal élément hydrographique est constitué par les marais que l'on trouve au Nord et au Sud du territoire communal (cf. ci-dessus) et dans lesquels se rejettent la plus grande partie des eaux de ruissellement de la commune.

Avec le recul progressif de l'océan et des rivages, ces marais ont connu une riche période d'exploitation du sel après création d'un réseau dense et complexe de fossés et canaux, d'ouvrages de contrôle des eaux, et de bassins composant les salines.

Après le déclin de la récolte du sel (à partir du XVIII^e siècle) et leur comblement progressif naturel, les marais ont été reconvertis en zone d'exploitation conchylicole dans le bassin de la Seudre et dans la baie d'Oléron : les claires, exploitées pour l'affinage, sont alimentées par un réseau d'étiers à eaux saumâtres dont la fonction initiale était de ralentir l'eau pour l'exploitation du sel ; dans le marais de Brouage, la reconversion s'est plutôt orientée vers l'élevage extensif de bovins.

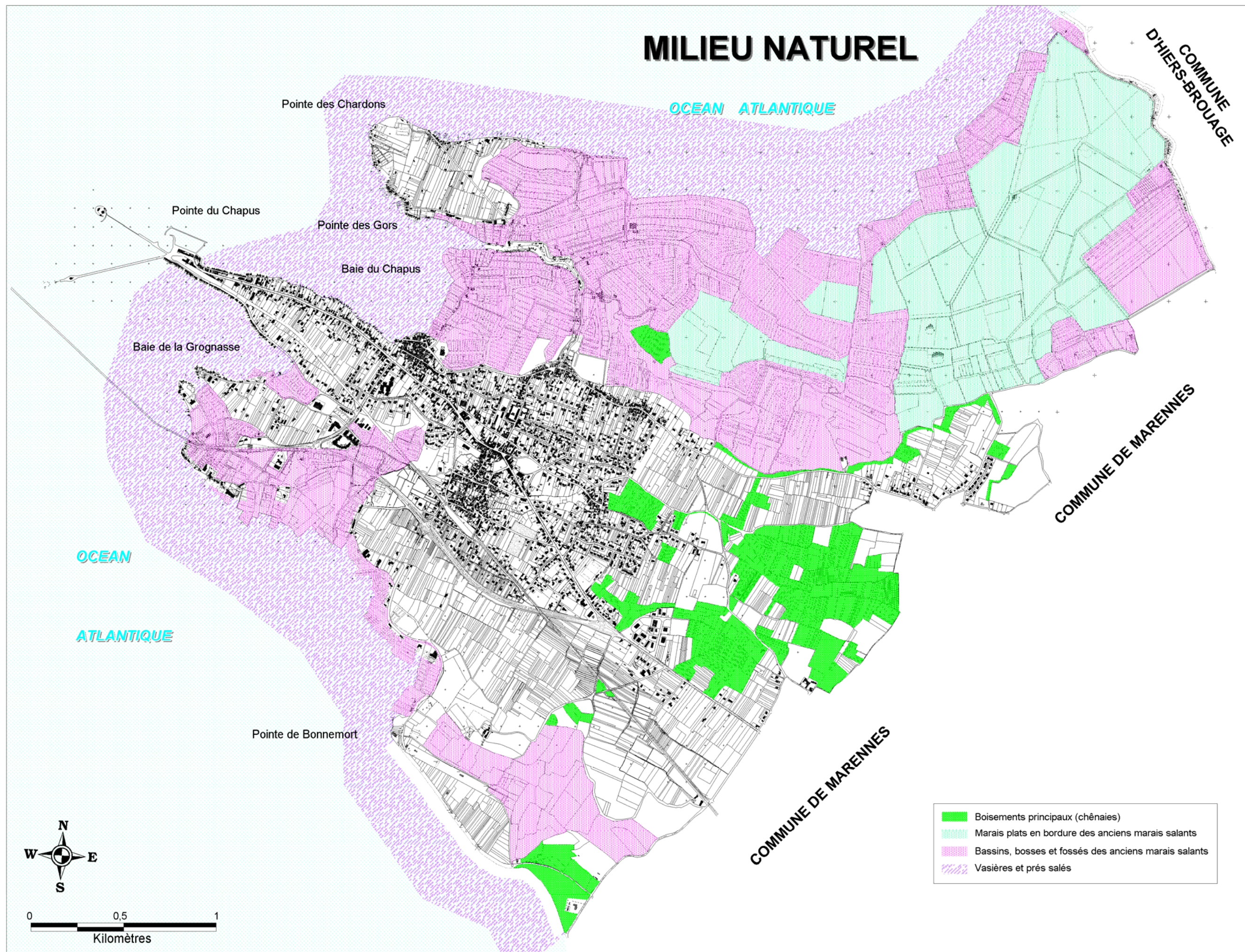
La qualité des eaux des marais est bonne ; les résultats du suivi de la salubrité des zones de production conchylicole de la commune classent le secteur en catégorie A : "zone dans laquelle les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe".

Il existe toutefois des risques de pollution d'origines agricole et urbaine. L'utilisation de produits phytosanitaires sur les terres agricoles du bassin-versant de la Seudre et l'apport d'eaux pluviales chargés en éléments polluants (hydrocarbures, MES,...) sont des sources potentielles de contaminations des eaux des marais.

B – LE MILIEU NATUREL

On peut distinguer 3 types d'espaces naturels sur la commune :

- Les boisements de chêne pédonculé sur le plateau au centre de la commune,
- Les zones humides correspondant au prolongement Sud-Ouest du marais de Brouage, et à la pointe Nord-Ouest des marais de la Seudre,
- L'estran vaseux.



B.1. Les chênaies sur le plateau central

❑ Principales caractéristiques et situation

Plusieurs boisements occupent la partie orientale du plateau, en limite avec la commune de Marennes : Puits Doux, Fief des Ailes (le plus étendu), la Pimpelière, bois de la Lande...

Ces boisements sont des chênaies à chêne pédonculé (*Quercus robur*) et frênes élevé (*Fraxinus excelsior*) dominants, lesquels sont accompagnés d'un cortège assez diversifié d'espèces mésophiles (plantes appréciant les sols moyennement humides), mais communes : ormeau (*Ulmus minor*), prunellier (*Prunus spinosa*), troène (*Ligustrum vulgare*), aubépine (*Crataegus monogyna*), érable champêtre (*Acer campestre*), cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) frêne commun (*Fraxinus excelsior*...). Ces boisements peuvent être apparentés à l'habitat « chênaie-frênaie sub-atlantique (code corine : 41.23).

Les plantes herbacées les plus communément observées dans ces chênaies sont, parmi de nombreuses autres, la stellaire holostée (*Stellaria holostea*), la violette des chiens (*Viola canina*), le grémil pourpre-bleu (*Lithosperma purpureo-caerulea*), le lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), le bugle rampant (*Ajuga reptans*)...

Ces chênaies peuvent être accompagnées en périphérie par des friches à épineux (ronces, prunelliers, aubépines...) issues d'un abandon de l'activité agricole sur certaines parcelles.

❑ Intérêt biologique

Ces boisements de taille moyenne comportent une flore commune mais relative diversifiée ; ils ne semblent pas receler d'espèces d'une grande rareté ; on y trouve plutôt une flore et une faune sylvoles assez communes ; parmi les espèces animales, on peut trouver le cortège habituel des mammifères et oiseaux des petits espaces boisés de la région (qui n'exigent pas un territoire d'une grande superficie) : chevreuil, renard, blaireau, belette, fouine, pic vert, buse variable, tourterelle des bois, pigeon ramier, petits passereaux liés aux arbres....

L'ensemble de ces espaces boisés, s'ils ne possèdent pas une richesse patrimoniale très élevée, n'en sont pas moins intéressants pour leur valeur fonctionnelle : ils constituent en effet les seuls habitats naturels refuges pour la petite faune commune sur le plateau très artificialisé (bâti, espaces agricoles...) ; ils forment des zones relais intéressantes lors des déplacements des espèces animales, entre des espaces naturels de plus grande taille.

❑ Inventaires patrimoniaux, protections réglementaires existantes

Ces boisements ne sont pas recensés en zone d'intérêt écologique (ZNIEFF, ZICO¹...). Dans l'actuel Plan d'Occupation des Sols de la commune, ils y figurent majoritairement en "espaces boisés classés".

¹ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique
ZICO : Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

B.2. Les zones humides

❑ Principales caractéristiques et situation

Elles sont essentiellement représentées par la zone de marais au Nord de la commune, qui constitue l'extrémité du marais de Brouage ; au Sud-Est, on trouve de même une zone humide, prolongement des marais de la Seudre, mais sur une étendue beaucoup plus modeste.

Le marais de Brouage est aujourd'hui un vaste ensemble d'anciens marais salants transformés en prairies humides, de polders récents, et d'un réseau dense de fossés et canaux. Il s'étend sur une superficie totale de 11 250 ha.

De même que le réseau hydrographique, le sol du marais témoigne à la fois de l'histoire naturelle du site et de l'action humaine. La surface régulière du marais résulte du remblaiement sédimentaire de l'ancien golfe de Saintonge, et la plupart des marais plats ont conservé ce niveau d'origine. Les anciens chenaux de marée ont constitué la trame d'origine à l'intérieur de laquelle ont été mis en place les marais salants, au fur et à mesure de l'envasement du golfe.

Aujourd'hui, sur la commune de Bourcefranc – le Chapus, on peut distinguer trois types de marais :

- les marais plats au Nord (la Côte Neuve), correspondant à des prises ou polders, espaces conquis sur les rives des grands chenaux de marée, occupées aujourd'hui par des prairies humides ouvertes (peu ou pas d'arbres), bien entretenues, vouées à l'élevage extensif,
- les anciens marais salants, en arrière du littoral (Dardenne, la Sinceaudière), qui conservent les formes de reliefs liées à l'ancienne activité salicole : bassins encore en eau pour la plupart, bosses entre les bassins plus ou moins bien entretenues par l'élevage extensif, canaux et fossés bordés de belles franges de roseaux,
- les anciens marais salants près du littoral, dont les bassins sont utilisés comme claires pour l'affinage des huîtres.

❑ Intérêt biologique

Le marais de Brouage présente une diversité biologique remarquable due à sa taille et à la variété des habitats des zones humides : bassins plus ou moins en eau, levées de terres à végétation herbacée ou arbustive, prairies plus ou moins humides, canaux.

On trouve ainsi une végétation spécifique des marais et des associations végétales variées sur sols salés, saumâtres et doux ; la flore comprend plusieurs espèces rares en France ou en Poitou-Charentes comme la renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), le renoncule de Baudot (*Ranunculus baudotii*), la renoncule sarde (*Ranunculus sardous*), la glycérie fasciculée (*Puccinellia fasciculata*), l'hottonie des marais (*Hottonia palustris*).

Les espèces animales les plus remarquables sont sans doute la loutre (*Lutra lutra*), la cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), et des batraciens comme le pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), le triton marbré (*Triturus marmoratus*).

Mais l'intérêt biologique majeur est la richesse en oiseaux d'eau ; ces derniers bénéficient des conditions favorables à leur nidification, hivernage, ou halte migratoire. Ainsi, plus de 150 oiseaux fréquentent le marais. Dix espèces nicheuses sont inscrites à l'annexe 1 de la Directive Européenne "Oiseaux" : on retiendra entre autres la nidification de la cigogne blanche (*Ciconia coconia*), du busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), du busard cendré (*Circus pyrgus*), de la gorge bleue à miroir (*Luscinia svecica*).

❑ Inventaires patrimoniaux, protections réglementaires existantes

Les parties des marais de Brouage et de la Seudre sur le territoire de la commune de Bourcefranc – le Chapus sont inscrites dans les inventaires ZNIEFF de type 2 (grand ensemble naturel riche et peu modifié) ou 1 (intérêt écologique renforcé du à la présence d'espèces rares), et ZICO :

- ZNIEFF de type 2 n° 590 : marais de la Seudre
- ZNIEFF de type 2 n° 589 : marais de Saint-Agnant – Brouage
- ZNIEFF de type 1 n° 527 : baies de Marecareuil et de Sinche
- ZNIEFF de type 1 n° 108 : marais de Hiers-Brouage
- ZICO PC 06 : île d'Oléron, marais de Brouage – Saint-Agnant
- ZICO PC 18 : marais et estuaire de la Seudre

Le territoire de la commune est également concerné par :

- Deux Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la Directive Européenne "Habitats" :
 - FR 5400431 : marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)
 - FR 5400432 : marais de la Seudre
- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Européenne "Oiseaux", qui recouvrent pour partie les précédentes
 - FR 5410028 : marais de Brouage – île d'Oléron
 - FR 5412020 : marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron

De plus, une partie des territoires de marais de la commune est couvert par le statut "d'Espace remarquable du littoral" au titre de la loi littoral (article L 146-6 du code de l'urbanisme).

B.3. L'estran vaseux

☐ Principales caractéristiques et situation

Le littoral de Bourcefranc – le Chapus appartient à la grande zone de vasières qui s'étendent sur la rive droite de l'estuaire de la Seudre, soumises au libre jeu des marées, et bordées de prés-salés (zone littorale occupée par une végétation herbacée soumise aux marées à fort coefficient).

Il s'agit d'une zone d'accumulation de sédiments qui laissent apparaître, en période de basse mer, de grands herbiers à zostères. La diversité des substrats, tour à tour vaseux, sablonneux ou mélangés en proportions variables, ainsi que l'absence de digues de poldérisation permettant ainsi à la végétation d'évoluer librement, y a permis le développement d'une flore littorale très riche.

☐ Intérêt biologique

La flore abrite de nombreuses espèces des vasières et prés-salés dont certaines sont rares en Poitou-Charentes : vases régulièrement inondées à zostères naines (*Zostera nana*), prés-salés à salicorne ligneuse (*Salicornia fruticosa*) et inule faux crithme (*Inula crithmoïdes*), pelouses à bartsie à larges feuilles (*Bartsia latifolia*). Toutes ces espèces croissant ensemble forment en outre des associations végétales très diversifiées puisque près de 20 groupements végétaux différents y ont été identifiés, certains endémiques des côtes du Centre-Ouest.

Le milieu est d'un grand intérêt pour les oiseaux car situé en zone de passage migratoire ; il constitue un site essentiel d'alimentation, mais aussi de nidification et de repos.

La présence des vasières à zostères est un facteur déterminant pour l'avifaune, en particulier pour la bernache cravant (*Branta bernicla*), espèce de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, dont fréquentation atteint jusqu'à 25 000 individus en fin d'automne ; il s'agit aussi d'un site préférentiel de halte pour de nombreux limicoles. Les flèches sableuses sont des reposoirs pour le pipit rousseline (*Anthus campestris*) et les prés salés arbustifs abritent la gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*).

☐ Inventaires patrimoniaux, protections réglementaires existantes

Les vasières figurent dans les mêmes périmètres ZNIEFF, ZICO, ZPS et SIC que les marais (voir précédemment).

B.4. Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels

La commune possède trois types d'espaces de valeur patrimoniale élevée, dont l'intégrité est à préserver :

- Les bassins, bosses et fossés des anciens marais salants
- les marais plats en bordure des anciens marais salants
- les vasières et prés salés.

L'intérêt écologique de ces espaces est reconnu dans les inventaires patrimoniaux et ils figurent dans le réseau européen d'espaces protégés Natura 2000.

Bien que d'intérêt moindre, les boisements sur les plateaux présentent également un intérêt pour la biodiversité car il s'agit des seuls espaces naturels localisés au sein d'un territoire relativement artificialisé par l'urbanisation et les infrastructures.

C – LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

C.1. Les entités paysagères

La position « en finistère » sur la presqu'île de Marennes et la forte présence du littoral confèrent à la commune son caractère spécifique entre terre et mer. Plusieurs entités paysagères se distinguent sur la base de la topographie des terres hautes et des marais.

➤ Les paysages urbains

La ville présente un paysage urbain bien aggloméré qui est dominé par des constructions individuelles, principalement des habitations. Leurs différentes époques de réalisation s'échelonnent sur un siècle, voire plus, ce qui apporte une diversité certaine dans ce tissu qui s'est progressivement installé entre plusieurs noyaux anciens (le centre ville, le Chapus, Chatain, la Sinceaudière, ...).

Les noyaux anciens avec leur composition spécifique contribuent fortement à l'identité du paysage urbain : diversité des volumes bâtis, mais homogénéité des matériaux, continuité des façades et murs de clôtures, dimensions irrégulières des rues et ruelles, places et placettes, ...

L'ensemble de jardins familiaux qui s'étend entre l'avenue de la République et la rue Aristide Briand constitue un élément de qualité du cadre de vie urbain, mais aussi très "discret" car peu perceptible depuis ces voies.

Le hameau de Nodes (situé principalement sur la commune de Marennes) possède cette même organisation du tissu ancien continu ainsi que des constructions plus récentes en discontinu (sur Bourcefranc-le-Chapus et Marennes).

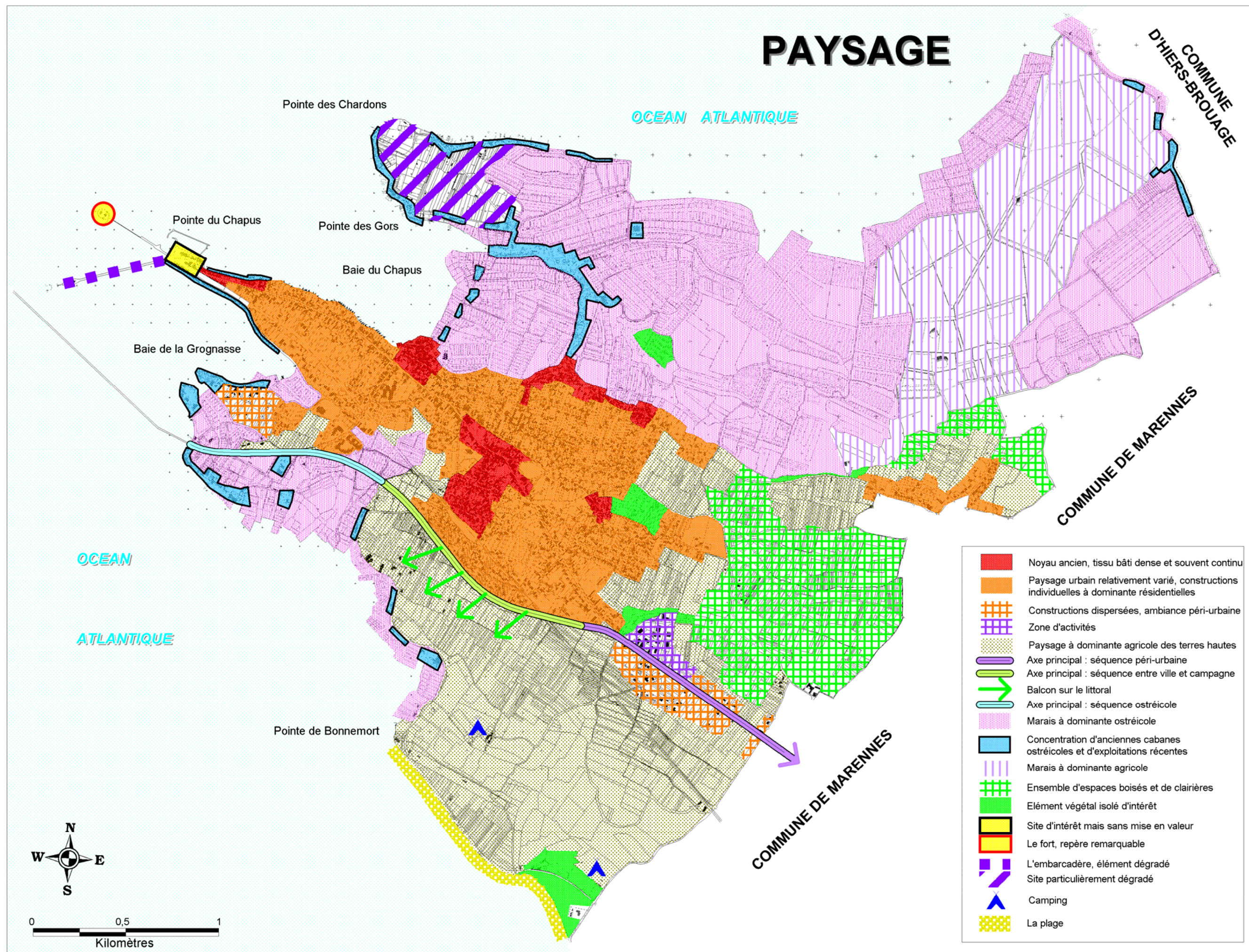
Le paysage des constructions dispersées, à dominante résidentielle avec son ambiance péri urbaine, n'est que faiblement présent (à la Grognasse et à l'ouest de la Chainade). Cette faible présence confirme ainsi plutôt la « règle » d'une urbanisation groupée qui traduit la rareté du foncier et la gestion économe des terres hautes. La zone d'activités du Niveau conforte ce caractère dispersé.

➤ Les terres hautes

Les terres hautes sont exploitées par l'agriculture depuis des siècles. Le paysage agricole est ici encore diversifié, d'une part grâce aux différentes occupations des sols (céréales, prairies, quelques vignes, ...) et, d'autre part, grâce au maintien de différents volumes arborescents.

Deux sous entités sont présentes sur les terres hautes :

- le paysage à dominante agricole qui se trouve en majorité au sud de la route principale (RD 26 et 728) est caractérisé par des grandes cultures dans des espaces étendus et ouverts,
- l'ensemble des bois, haies et bandes boisées ainsi que les clairières qu'ils délimitent qui est situé à l'est de l'agglomération. Cet ensemble se prolonge sur Marennes où il comprend le Château de la Gataudière et son parc. L'intérêt paysager de ce secteur est renforcé par sa dimension et par son rôle de coupure d'urbanisation entre les constructions de Bourcefranc-le-Chapus, la Chainade, Marennes, le Grand Breuil et Nodes.



➤ Les marais et le littoral

Les marais se trouvent principalement au nord où ils ne représentent qu'une petite partie du grand marais de Brouage. Toutefois, quelques marais ostréicoles de taille plus restreinte sont situés sur l'extrémité ouest (la Grognasse, Sinche).

Les marais sont le résultat des travaux de modelage incessants par l'homme pendant des siècles, à commencer par la création des marais salants avec leurs bassins et leurs levées de terre, les « bossis ». L'exploitation du sel dans la baie de Brouage a été identifiée depuis le III^e siècle avant Jésus-Christ. Elle a trouvé son apogée au XV^e et XVI^e siècle. Le dernier saunier y cesse son activité en 1955.

L'activité ostréicole est pratiquée également depuis longtemps sur le littoral (fin du XIX^e siècle) mais n'a pris un véritable essor depuis les années 1970. Elle s'est progressivement substituée à l'exploitation du sel en occupant les bassins réaménagés en claires d'affinage. L'ostréiculteur contrairement au saunier investit également l'estran pour l'élevage des huîtres.

Le paysage des marais au nord-ouest de Nodes est composé d'une part d'un réseau hydrographique complexe et d'autre part, d'un micro-relief subtil entièrement façonné par l'homme. Ce travail considérable est à comparer avec les paysages des terrasses (vignes, vergers, rizières, ...) même s'il est moins spectaculaire par son caractère horizontal. Les marais plats au nord de Nodes présentent des parcelles plus vastes et homogènes par l'absence de cette succession de bassins, chenaux, fossés, ...

La principale caractéristique des marais, notamment dans la partie nord de la commune, est bien l'immensité de leurs espaces où tout est horizontal. Le pâturage extensif, assuré par l'agriculture, a ici une grande importance pour le maintien de cette caractéristique. L'apparition de quelques friches dans les marais est à considérer comme une menace pour la qualité de ces espaces remarquables.

Les cabanes sont un élément indissociable du paysage des marais ostréicoles où elles font partie du patrimoine local. Cet intérêt patrimonial est présent de façon ponctuelle sur le chenal de Daire et de façon plus continue à la Falaise et sur la Pointe du Chapus du côté de la Baie de la Grognasse.

L'évolution du contexte économique et réglementaire fait cependant que les cabanes traditionnelles qui se trouvent généralement en bordure des chenaux sur Domaine Public Maritime ne répondent plus aux besoins et normes. Elles risquent dans ces cas d'être abandonnées au profit de nouvelles constructions aux volumes plus importants sur le domaine privé, en retrait des chenaux. Les effets de ces mutations sur le paysage sont importants :

- apparition des nouveaux bâtiments d'exploitation avec des volumes plus grands par rapport aux cabanes,
- dégradation de nombreuses cabanes et apparition de friches ostréicoles (Chenal et Pointe de Daire),
- récupération des cabanes par des non professionnels (la Falaise, Daire).

La question de l'évolution du paysage ostréicole dans les années à venir doit donc être posée avec force en raison de l'importance de l'ostréiculture à Bourcefranc-le-Chapus. Deux chiffres sont là pour en témoigner : sur la commune il y a environ autant de cabanes (198) avec une activité ostréicole que sans activité ostréicole (193) ; source Section Régionale Conchylicole 2003. Les changements dans le paysage ostréicole risquent donc d'être considérables.

C.2. La perception de la commune

Quelques éléments dans la perception du territoire de la commune méritent d'être résumés :

- L'organisation en une agglomération bien délimitée a permis d'éviter l'installation des zones périurbaines qui brouillent la distinction entre espaces naturels et espaces urbains et qui perturbent la lecture des limites de la ville ; la seule exception se trouve entre la Chainade et le Riveau (voir ci-après).
- L'axe principal (RD 26 et 728) offre trois visages très différents de la commune, à savoir d'est en ouest :
 - o *une séquence "péri urbaine"* qui s'étire entre l'extrémité ouest de la déviation de Marennes (sur la commune de Marennes) et l'extrémité est de la déviation de Bourcefranc-le Chapus. L'urbanisation dispersée et disparate (habitations, activités, panneaux de publicité, ...) qui s'est installée ici progressivement a supprimé la coupure d'urbanisation qui marquait ici le paysage entre les agglomérations des deux communes.
 - o *une séquence "entre ville et campagne"* est ensuite essentielle en raison de sa localisation qui marque clairement la limite de la ville et pour sa position "en balcon" qui offre à ses usagers qui se déplacent vers l'ouest les premières vues du littoral. La concentration des lignes électriques dans le grand espace agricole au sud de la route perturbe quelque peu ces vues.
 - o *une séquence "ostréicole"* est très présente sur le dernier tronçon long d'environ un kilomètre qui précède le viaduc. Il s'agit là du seul dialogue entre la route principale et le paysage ostréicole de toute la commune, voire de tout le Pays de Marennes.
- Le littoral possède des interfaces remarquables, notamment les baies de Grognasse et du Chapus, la Pointe du Chapus. Le front uni et relativement homogène des cabanes ostréicoles en bordure du littoral est ici une spécificité locale (la Falaise, la Pointe du Chapus, Daire) qui marque le paysage lorsqu'il est vu de loin. Par contre, vu de près, ce sont l'abandon et la dégradation des cabanes, fréquemment conjugués au stockage de matériaux divers, qui créent des ambiances négatives. Un exemple un peu extrême en est l'ancienne île de Daire qui présente un état particulièrement dégradé: cabanes en ruine, friches, parcelles à camper avec caravanes et/ou d'autres constructions, dépôts de déchets sauvages, ... Cet état est incompatible avec la qualité paysagère générale du littoral.
- L'état dégradé de l'ancien embarcadère est à déplorer ici dans le site de qualité de la Pointe du Chapus, de la Baie de Grognasse et du Fort Louvois. La Pointe du Chapus, lieu d'observation privilégié du littoral fait partie des sites d'intérêt de la commune qui contribuent à la richesse touristique du département. Toutefois, il souffre d'une faible mise en valeur.
- Les marais constituent des espaces remarquables du fait de leurs étendues, du calme, ... La découverte de ces terres apparemment planes ne peut se faire qu'à vitesse réduite en raison des nombreuses nuances façonnées par l'homme : les jas, mêtieres et salines des anciens marais salants, les clairières, fossés à poisson, chenaux, ...
- Les ambiances des voies ombragées, des clairières, des bois denses, ... sont uniquement présentes dans la zone boisée à l'est de l'agglomération.

paysage



1, 2, 3. La qualité des espaces publics se renforce depuis la périphérie vers le centre



4. Les noyaux anciens, avec leur tissu dense et continu, contribuent fortement à l'identité du paysage urbain

5. Le site de fort intérêt de la Pointe du Chapus n'est pas mis en valeur



6. L'axe principal possède trois séquences : ostréicole et littorale à proximité du pont ...



7. ... entre ville et campagne et ...



8. ... une séquence périurbaine entre la zone d'activités du Riveau et la Chainade



paysage

9. L'agglomération est bordée, à l'est par un ensemble de qualité, composé d'espaces boisés et de clairières agricoles



10. Le paysage agricole des cultures sur les terres hautes se trouve principalement au sud de la route principale



11. Les anciens marais salants, avec l'élevage extensif sur les bosses et ...



12. ... les grands bassins des marais ostréicoles, font partie des espaces remarquables de la commune



13. Les cabanes ostréicoles qui font partie du patrimoine local ...



14. ...qui est abandonné pour des exploitations plus modernes ...



15. ...cette évolution a participé à la forte dégradation de l'ancienne île de Daire



16. Le petit bois, sur le littoral sud, qui est relativement clairsemé et fragile, fait partie des éléments végétaux isolés d'intérêt



17. Le paysage du littoral avec ses plages et son estran est l'une de spécificités de la commune

C.3 Le patrimoine

Sur le territoire de la commune se trouve un monument historique classé (depuis 1929), le Fort du Chapus ou Fort Louvois.

Le périmètre de protection d'un autre monument historique classé sur Marennes (le Château de la Gataudière) frôle la limite Est de la commune.

Aucun site classé ou inscrit n'existe sur la commune.

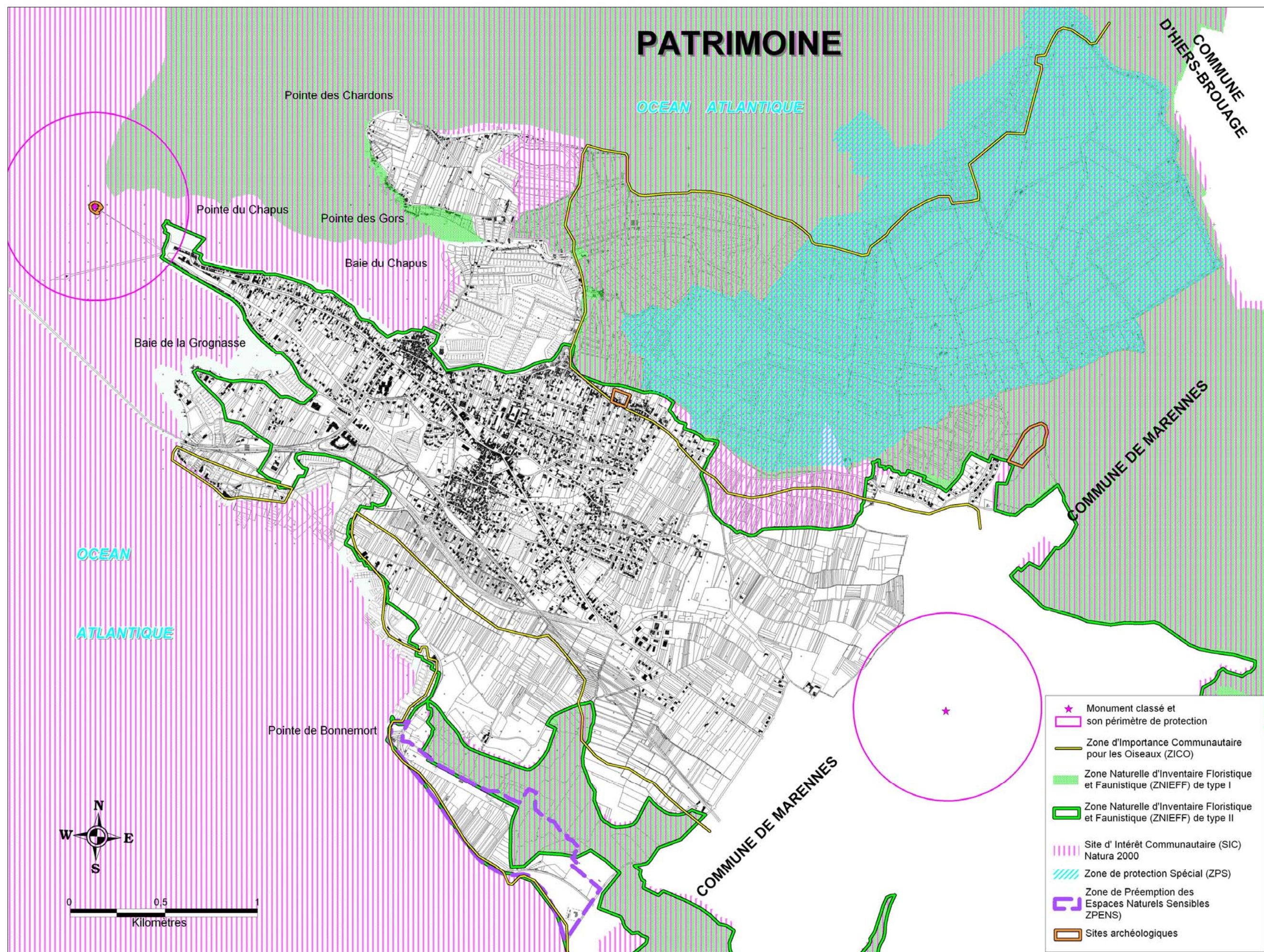
Trois sites archéologiques sont recensés sur la commune :

- lieu-dit le Petit Vignaud : villa gallo-romaine
- lieu-dit la Sainceaudière : établissement gallo-romain
- lieu-dit Fort Louvois : fort militaire du XVII^e siècle

La connaissance des richesses archéologiques n'est pas exhaustive. En effet, des découvertes fortuites sont toujours possibles.

Le patrimoine local non-protégé est riche, notamment grâce aux constructions dans les noyaux anciens, mais également par les ouvrages hydrauliques anciens dans les marais.

Le patrimoine naturel de la commune est abordé ci avant dans le paragraphe "Le milieu naturel".



D. NUISANCES ET RISQUES

D.1. Les risques naturels, technologiques et industriels

Un risque majeur est la confrontation de l'aléa et des enjeux. L'aléa correspond à la probabilité de manifestation d'un phénomène dangereux, naturel ou accidentel. Les enjeux sont l'ensemble des personnes et des biens et l'environnement susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou technologique.

D.1.1. Les risques naturels

➤ L'érosion marine

Le littoral de Bourcefranc-le-Chapus est composé de plusieurs types de côte. Pour l'essentiel, il est composé de vastes estrans vaseux bordant les zones de marais et les chalands ostréicoles. Les matériaux sableux se sont accumulés formant en quelques points des cordons sableux. Le faciès rocheux est également présent sur la pointe du Chapus.

L'érosion du littoral est un phénomène naturel, lié particulièrement à l'action du vent, de la houle, des courants, des variations du niveau de la mer, à l'importance des apports sédimentaires des fleuves côtiers. Cependant la combinaison de ces différents facteurs est souvent aggravée par l'action de l'homme : extractions dans le lit des cours d'eau, dragages en mer et au niveau des embouchures et des ports, effet de serre contribuant à l'élévation du niveau de la mer, artificialisation des littoraux, accroissent lourdement ce phénomène.

L'érosion littorale se traduit par un recul du trait de côte et par une perte de terrains continentaux au profit de l'océan. Une partie des côtes à faciès sableux recule sur la Charente-maritime et ce, en moyenne d'1 m/an, les côtes rocheuses suivent la même tendance mais à une vitesse moindre du fait de la nature plus résistante des matériaux. L'atlas des risques littoraux de la Charente-Maritime a recensé, en 1999, les zones soumises à l'érosion littorale.

Sur la commune, la pointe de Daire est un secteur soumis à une forte érosion. Les falaises de la pointe du Chapus connaissent une érosion moins importante mais le sapement continu des vagues fragilise les escarpements rocheux ; il est à l'origine épisodiquement de quelques éboulements, qui peuvent à terme mettre en péril les habitations situées sur ce secteur.

Des aménagements littoraux (protections frontales, digues) ont été mis en place pour protéger le littoral, les habitations et les équipements.

➤ Les submersions marines

Le risque de submersion est un phénomène dit de "surcote". Cet aléa se produit lorsqu'il y a combinaison entre un fort coefficient de marée et un vent d'ouest important. Ce risque touche en priorité les zones dont le niveau des terres est inférieur à celui de la mer, ce qui est le cas sur Bourcefranc-le-Chapus, puisqu'une partie du territoire communal, dont des zones déjà urbanisées, est située sous la cote des Plus Hautes Eaux Marines.

Les zones situées sous le niveau des PHEM sont répertoriées dans "l'Atlas des Risques Littoraux de la Charente-Maritime" réalisé en 1999. Toutefois, suite à la tempête du 27 décembre 1999, un nouveau bilan des zones submergées ou réputées submergées lors de cet événement a été réalisé.

La côte minimale de référence retenue sur Bourcefranc – le Chapus suite à ce dernier bilan est de 4 m NGF. Toutefois :

- la DDE Maritime préconise une marge de sécurité de 20 cm supplémentaire,
- à un niveau très local, la côte des plus hautes eaux retenue peut être supérieure à 4 mètres,
- une côte de 3,50 m, correspondant à un risque modéré de submersion, peut être appliquée dans les secteurs déjà bâtis,
- les prescriptions retenues au regard de la connaissance de cet aléa peuvent ne pas s'appliquer pour les activités nécessitant la proximité de la mer.

Les extraits de ces deux documents cartographiques sont reproduits pages suivantes.

A la comparaison des deux plans, on peut constater que les "*zones submergées*" du document "Tempête 1999" correspondent aux "*zones submersibles non ou très peu bâties*" de l'Atlas des risques littoraux.

Elles concernent :

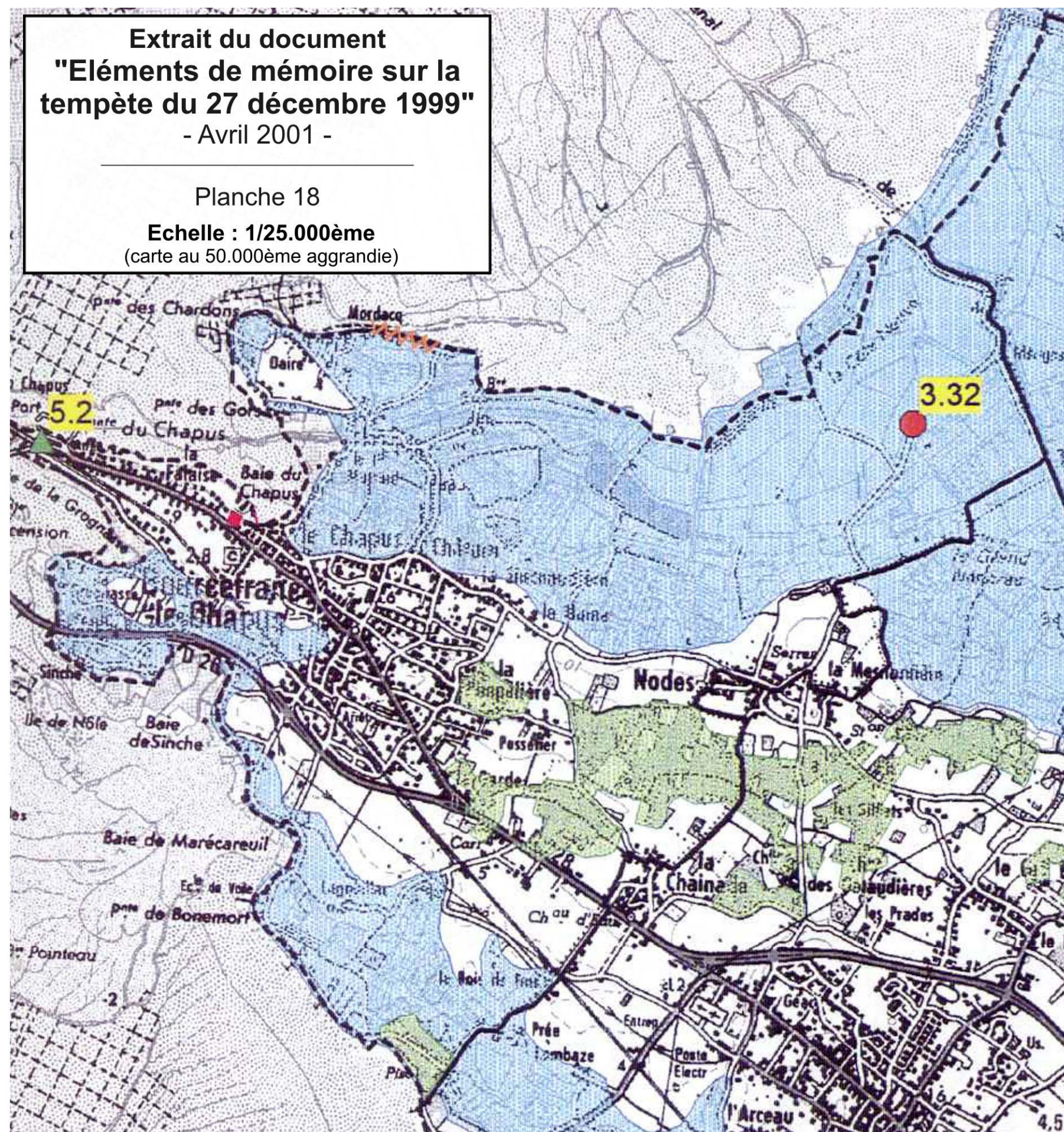
- pratiquement l'ensemble des espaces de bassins et de marais en partie Nord du territoire communal, à l'exception notable de la partie centrale de Daire,
- les espaces côtiers Sud, depuis la limite communale avec Marennes jusqu'à la pointe de la Grognasse, et s'étalant localement du côté Nord de la RD26.

En revanche, les "*zones submersibles bâties*" de l'Atlas n'apparaissent pas sur le document "Tempête 1999".

Extrait du document
**"Eléments de mémoire sur la
tempête du 27 décembre 1999"**
- Avril 2001 -

Planche 18

Echelle : 1/25.000ème
(cartes au 50.000ème agrandie)



BILAN DE LA TEMPÊTE DU 27 DÉCEMBRE 1999

Zone submergée

3.40 Altitude (m) IGN 69

Points de mesure
issus de l'étude CréOcéan
(Octobre 2000)

Indications par témoignage

- Houle de type 1 (négligeable)
- Houle de type 2 (possible)
- Houle de type 3 (fortement probable)

Indications par traces

- Houle de type 1 (négligeable)
- Houle de type 2 (possible)

Points d'altitude
relevés par la DDE

Digues réparées en urgence
(avant le 22.01.00)

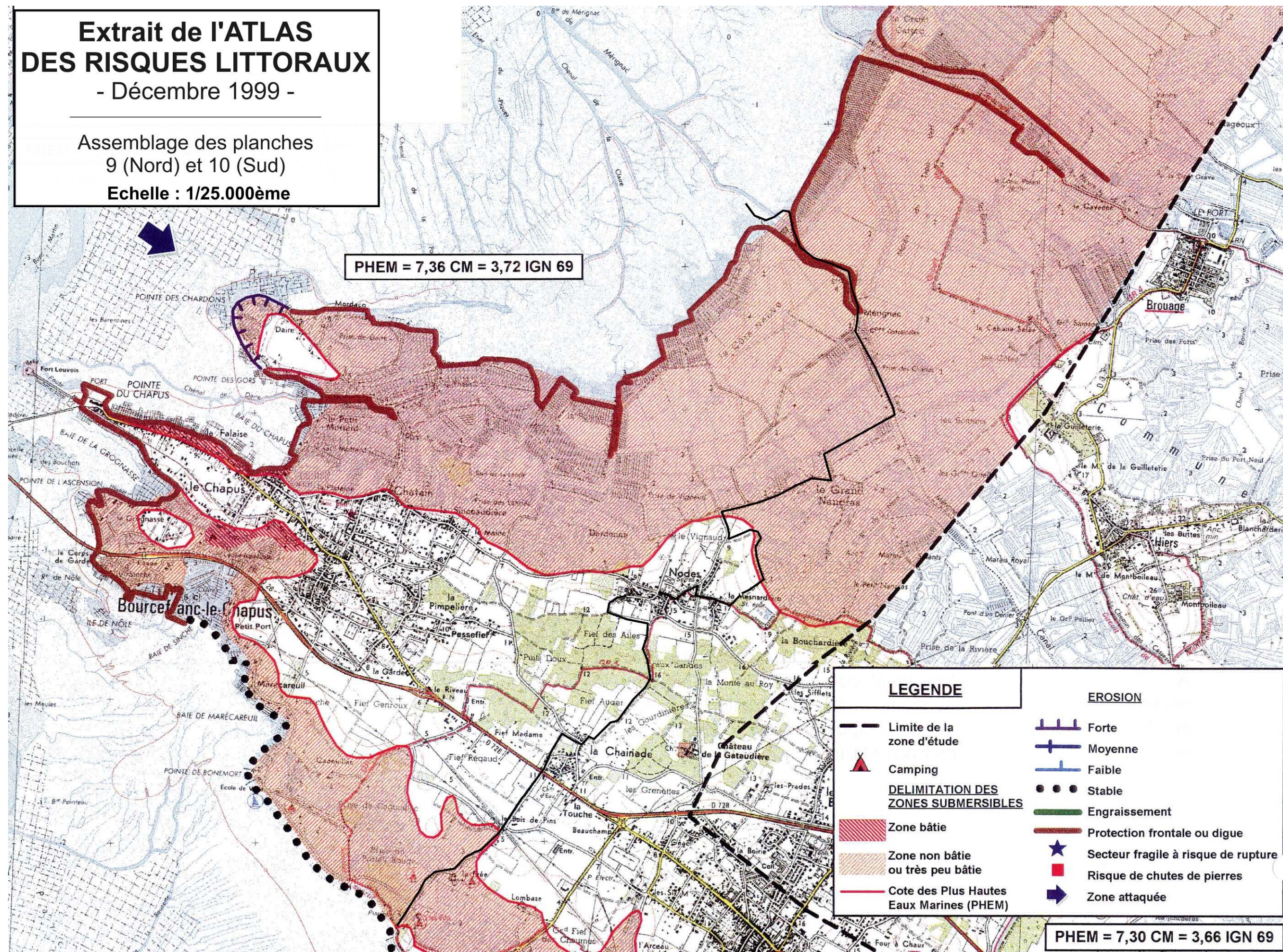
- Béton banché
- Enrochement
- Enrochement et galets
- Enrochement et sable
- Galets
- Maçonnerie
- Sable
- Terre
- Terre et sable

Estimation des arbres abattus

- 80%
- 70%
- 30 à 50%
- 10 à 20%

Extrait de l'ATLAS DES RISQUES LITTORAUX - Décembre 1999 -

Assemblage des planches
9 (Nord) et 10 (Sud)
Echelle : 1/25.000ème



➤ **Le risque mouvement de terrain**

Bourcefranc ne figure pas dans la liste des communes soumises au risque " mouvements de terrain" dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Charente-Maritime, mais elle est cependant exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

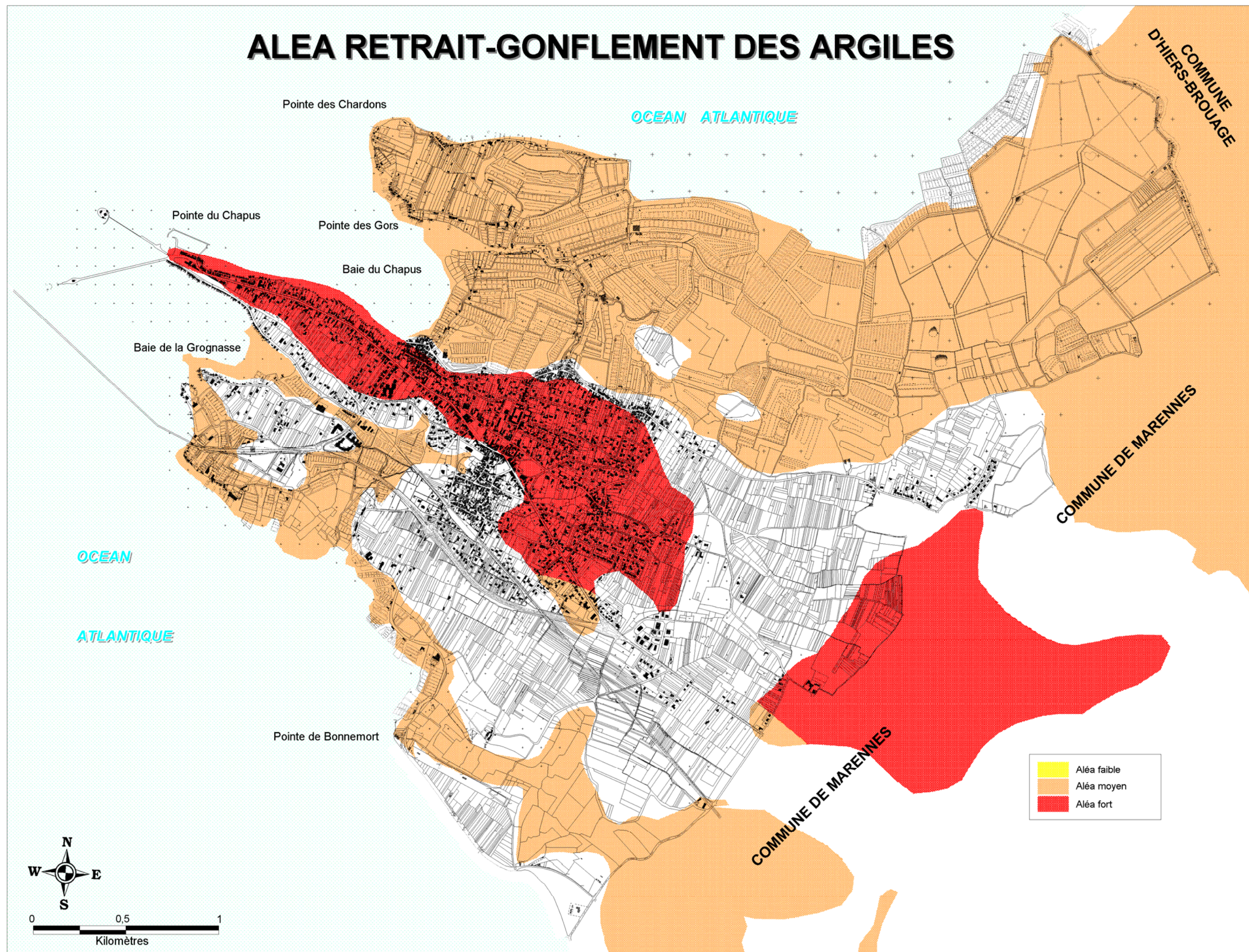
Ce phénomène est dû à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles. En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations. Sur la commune, le premier arrêté de catastrophe naturelle a été pris en 1989, puis trois autres ont suivi, en 1999, 2002 et le dernier en 2003 suite aux dégâts causés sur les habitations par la sécheresse de l'été.

Une étude cartographique du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Charente-Maritime a été réalisée par le BRGM, en septembre 2003, pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable. Cette cartographie met en évidence la présence :

- d'une zone d'aléa fort au nord de l'avenue de la République jusqu'à la pointe du Chapus.
- d'une zone d'aléa moyen sur la frange sud de la commune, et au nord dans la zone de marais.

Ces zones sont représentées sur la carte ci-après. Des précautions devront être prises par les entreprises de construction lors de l'aménagement de bâtiment dans ces zones.



➤ **Les séismes**

La commune est soumise au risque de séismes, mais à des tremblements de terre de faible ampleur. Conformément au décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques, Bourcefranc-le-Chapus a été classé commune à risque "faible mais non négligeable".

En termes d'urbanisme, cela implique des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement d'exploitation parasismiques pour "les bâtiments, équipements et installations dont la défaillance présente un risque dit moyen ou élevé pour les personnes" et les "installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public".

➤ **Le risque tempête**

L'aléa tempête est un aléa fréquent en Poitou-Charentes du fait de sa position en façade atlantique. Elle est la conséquence d'une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques qui provoque des vents violents, tournant autour de ce centre dépressionnaire, et pouvant être précédés ou suivis de fortes précipitations parfois orageuses.

Les tempêtes se traduisent par des dégâts importants (inondations, coulées de boue, glissements de terrain), des chutes d'éléments de construction et d'installations de chantiers provisoires (grues, échafaudages...), des chutes d'arbres et de branches qui peuvent rendre les chaussées impraticables et mettre en péril des immeubles ou d'autres infrastructures ; elles peuvent également entraîner une détérioration des réseaux de distribution d'énergie et de communication.

La Charente-Maritime a subi plusieurs tempêtes au cours du XXème siècle ; la plus récente est celle du 27 décembre 1999, dont le passage a occasionné d'importants dégâts matériels. Cette tempête revêt un caractère exceptionnel car les vitesses de vents enregistrés ont été très élevées ; des pointes ont été relevées à plus de 158 km/h à la Rochelle.

D.1.2. Les risques technologiques et industriels

Bourcefranc-le-Chapus ne présente pas de risques industriels ; la commune ne possède ni Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation, ni établissement relevant de la Directive SEVESO II du 9 décembre 1996.

Bourcefranc-le-Chapus est classée en tant que commune soumise au risque transport de matières dangereuses dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Charente-Maritime approuvé en 2002. Ce risque est lié au trafic de transport de matières dangereuses sur la RD 728, susceptible, lors d'un accident, d'occasionner des conséquences sur les personnes et les biens, suite à l'explosion ou à l'incendie des matières dangereuses, ainsi que sur le milieu naturel par dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux.

D.2. Les nuisances

D.2.1. Le bruit

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 571-10 du code de l'environnement (ex article 13 de la loi contre le bruit de 1992) et conformément au décret n°95-22 du 9 janvier 19951 et à l'arrêté ministériel du 30 mai 19962.

Ce classement porte sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh/jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante), et un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie.

Sur la commune de Bourcefranc - Le Chapus, la RD 26 et la RD 728 ont été classées par arrêté préfectoral du 17 septembre 1999. Ce classement impose aux constructeurs, pour les bâtiments nouveaux inclus dans les secteurs affectés par le bruit, le respect de norme d'isolation acoustique.

Les secteurs identifiés bruyants figurent dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme et sont rappelés dans le tableau suivant :

Nom de l'infrastructure	Tronçons		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie
	Début	Fin		
RD 26	Centre du carrefour avec la RD 728 E	Limite communale avec Château d'Oléron	3	100 m
RD 728 E	Limite communale avec Marennes	Centre du carrefour avec la RD 728 E1	3	100 m

D.2.2. La qualité de l'air

La qualité de l'air fait l'objet d'une attention croissante en raison de ses effets sur la santé et sur le climat. La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) intégrée dans le livre II, Titre II du code de l'environnement a renforcé la politique nationale dans le domaine de l'air, notamment à travers la surveillance de la qualité de l'air et la maîtrise des pollutions atmosphériques par la planification à l'échelon local.

En Poitou-Charentes, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association ATMO, agréée par le Ministère de l'Environnement. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone, particules,...), représentatifs de la pollution de l'air. Elle dispose pour cela, d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents : zones rurales, aires urbaines, zones périurbaines, zones industrielles, sites proches d'axes routiers.

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air à Bourcefranc ou à proximité. Toutefois, si l'on se réfère à la station rurale régionale de Chizé (Deux-Sèvres), qui participe à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de "fond" dans les zones rurales, la qualité de l'air est considérée comme bonne sur ce type de territoire.

CHAPITRE III :

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU

A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT RETENUS PAR LA COMMUNE

Les orientations générales retenues par la Commune dans le cadre de son PLU sont développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n°2).

Les chapitres suivants sont destinés à rappeler et à expliquer la démarche de travail, les éléments fondamentaux qui ont conduit au choix de ces orientations, et les modalités de leurs traductions dans les dispositions réglementaires du PLU.

A.1. Un projet qui s'inscrit dans un cadre territorial et réglementaire contraint

De part son positionnement géographique, la commune de Bourcefranc – Le Chapus bénéficie d'un cadre de vie de qualité, mais constitue également un territoire relativement contraint en termes d'aménagement et d'urbanisme.

Il est notamment soumis à un ensemble de dispositifs de nature réglementaire ou d'orientations générales qui concernent tout ou partie de ses espaces : Loi Littoral, périmètres de protection ou d'identification de milieux naturels, S.C.O.T.... auxquels s'ajoutent des contraintes spécifiques telles que celles liées à la proximité directe de l'océan (submersion marine ...) ou au passage d'une route à grande circulation (RD26 - RD728).

Afin de bien appréhender et de prendre en compte ce cadrage territorial, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a visé en premier lieu à identifier clairement et successivement :

- Les entités naturelles, agricoles, boisées et paysagères de qualité environnementale, à préserver de l'urbanisation, en précisant notamment les limites territoriales à respecter pour assurer leur intégrité ;
- Les entités urbaines déjà constituées, pouvant servir de point d'appui pour les développements urbains futurs, mais aussi avec leurs qualités ou caractéristiques propres ;
- Les secteurs offrant des marges de manœuvres pour répondre aux besoins d'aménagement et de développement du territoire, notamment ceux positionnés "en transition" entre les entités naturelles, agricoles et urbaines ;
- Les secteurs d'enjeux spécifiques, qui sur Bourcefranc – Le Chapus concernent plus particulièrement des projets d'équipements et économiques.

A.1.1. La prise en compte des espaces d'intérêt naturel, agricole et boisé

➤ Les marais et zones humides littorales

Les marais plats ou salants constituent une spécificité écologique et paysagère du territoire, de grande valeur :

- en raison de leur intérêt intrinsèque de milieux humides et de zones d'habitat pour la faune et flore,
- en tant qu'espaces supports des activités traditionnelles de la conchyliculture et de l'agriculture extensive.

Ils convient donc de protéger ces espaces à l'égard d'aménagements ou de constructions susceptibles de perturber les milieux (imperméabilisation excessive, pollutions,...), ou non conformes à ces vocations d'exploitation.

Le PLU assure cette protection :

- par un classement en zones naturelles protégées (Nr, N) ou en zones ostréicoles protégées (Aor, AoN), en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral qui reconnaît à la majorité de ces secteurs un caractère "d'espaces remarquables du littoral" (indice r).
- par des classements en zone AoU des secteurs dévolus à l'accueil de bâtiments et aménagements des activités ostréicoles et aquacoles. Les secteurs concernés sont :
 - les abords des chenaux de Daire et de Mérignac,
 - les abords de la rue du Motard, entre Le Chapus et Daire,
 - le littoral nord de Mordacq,
 - le littoral sud-ouest de Petit Fief de Sinche à la Baie de la Grognasse,
 - le littoral sud de Marécareuil.

Les limites de ces différentes zones ont été déterminées à partir :

- des transitions "évidentes" entre terres hautes et urbanisées du plateau central, et les zones basses des marais de Brouage, en incluant le cas échéant les versants en direction de ces marais (notamment à Nodes),
- pour les parties Sud, des caractéristiques et de l'occupation actuelle des terrains, qui justifient dans certains cas des classements en zone agricole (A) ou ostréicole (AoU),
- pour les zones AoU, d'un examen précis des occupations ostréicoles actuelles, en incluant le cas échéant les terrains adjacents susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations (desservis en voirie et réseaux). C'est notamment le cas à Sinche – Marécareuil.

Cet examen précis des occupations ostréicoles en zone littorale remarquable, comme préconisé dans les Orientations Générales du SCOT du Pays Marennes-Oléron, conduit également à classer en zone AoN le site de "Sous le Port" au fond de la baie de la Grognasse.

Il s'agit en effet d'un secteur d'ostréiculture active, qui accueille des claires exploitées et sur lequel un projet de développement d'un établissement a d'ores et déjà été accordé.

➤ Les boisements et clairières du plateau Est

Les chênaies qui composent ces espaces ont été identifiées pour leur valeur fonctionnelle et paysagère à l'échelle intercommunale. Ils s'inscrivent dans une grande entité naturelle et agricole qui s'étend sur les communes de Bourcefranc – le Chapus et de Marennes.

Ils sont ainsi concernés par plusieurs dispositions de la Loi Littoral et du SCOT du Pays Marennes - Oléron : en tant qu'espaces boisés significatifs du littoral, du fait de leur caractère de coupure d'urbanisation, et dans le cadre des espaces d'intérêt majeur définis par le SCOT.

Afin de préserver ces espaces de toute urbanisation nouvelle, le PLU classe ce secteur en zone Nr inconstructible et les boisements existants en "Espaces Boisés Classés" au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral et du SCOT.

Les limites prises en compte pour délimiter ce secteur de boisement et de clairières agricoles sont :

- principalement la rue de la Chainade, en tant que limite claire avec la partie ouest urbanisée du plateau central,
- les quelques parcelles d'habitat en bordure Est de la rue de la Chainade, qui sont classées en zone naturelle d'habitat existant (Nh) pour le bâti isolé, ou bien en zone urbaine (Uba) pour la propriété s'inscrivant dans la continuité du hameau de la Chainade,

En revanche, le secteur plus au sud, qui se localise à proximité de la RD728 entre les lieux dits Fief Regand – Riveau – la Chainade, ne peut être considéré comme faisant partie de cette entité remarquable de boisements et de coupure d'urbanisation intercommunale.

En effet :

- il supporte d'ores et déjà une urbanisation diffuse,
- on constate que les fenêtres non urbanisées le long de la route départementale, entre les zones urbaines proprement dites de Bourcefranc et de Marennes, sont très réduites et peu perceptibles,
- il accueille une végétation de moindre qualité, où dominent le plus souvent taillis et friche.

Les choix du PLU pour ce secteur de proximité de la RD728 sont par conséquent les suivants :

- classement en zone naturelle simple (N) de la majeure partie des terrains, permettant simplement une extension limitée du bâti existant,
- classement en E.B.C. des espaces boisés le plus intéressants, qui méritent d'être préservés dans le prolongement de la coupure d'urbanisation intercommunale,
- classement en zone à vocation d'activités économiques (Ux) des terrains déjà aménagés pour les activités, ou bien situés dans la continuité immédiate de ceux-ci dans le cadre du projet de renforcement de la zone du Riveau,
- classement en zone d'habitat isolé (Nh) des maisons existantes en bordure de la route.

➤ Les grands espaces agricoles au Sud et les sites d'exploitations

Le grand secteur qui couvre toute la partie sud-est de la commune constitue la principale zone de terres agricoles exploitées de Bourcefranc – le Chapus, caractérisée par un paysage ouverts de grandes cultures.

Afin de maintenir des conditions d'exploitation viables et pérenniser ainsi l'activité agricole sur ce secteur, il est nécessaire de préserver des espaces suffisamment vastes et homogènes dédiés à cette activité.

Pour cela, le PLU classe la quasi-totalité de ces espaces en secteur agricole protégé (Ap), non constructible.

La zone A constructible, permettant les constructions nécessaires à l'exercice et au développement des activités agricole est délimitée sur les deux sites de centres d'exploitation identifiés sur ce secteur de la commune. Le règlement tient compte de l'existence d'hébergements touristiques (campings à la ferme) associés à ces deux sites: il autorise l'implantation de constructions accessoires à l'activité agricole et permettant sa diversification économique, conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les limites de cette grande zone agricole ont été déterminées à partir :

- à l'ouest, les espaces dédiés aux activités ostréicoles et aquacoles,
- au sud, les espaces naturels considérés comme remarquables aux abords du littoral, ainsi que les emprises d'équipements touristiques (campings, école de voile, piscine intercommunale,
- au nord, l'axe des RD26 – RD728 constitue la limite de transition principale avec les espaces urbains qui occupent son côté Nord.

Toutefois, il a été tenu compte du périmètre de terrains déjà largement bâtis au niveau du secteur de Fief Regand, classés en zone Ub - Uba pour la partie en continuité de l'agglomération de Bourcefranc, ou en zone Nh pour l'habitat plus isolé. Par ailleurs, les quelques terrains agricoles situés en interstice entre ce bâti et la route départementale ont été classés en zone naturelle simple (N).

Par ailleurs, le PLU délimite une petite zone agricole à la Sainceaudière, qui englobe et préserve le siège d'exploitation existant en bordure de la rue la Sainceaudière.

A.1.2. La prise en compte des principes d'urbanisme en espace littoral

➤ Le principe d'équilibre

Le Plan Local d'Urbanisme de Bourcefranc – Le Chapus s'inscrit dans le respect du principe général, défini par la Code de l'Urbanisme, d'équilibre entre développement urbain, protection des espaces naturels, et préservation des espaces dédiés aux activités agricoles.

Dans le contexte littoral particulier de la commune, ce principe est traduit au PLU par :

- la protection des espaces naturels, des terres agricoles, des boisements et des paysages majeurs (notamment de coupure d'urbanisation) reconnus comme déterminant dans l'organisation générale du territoire, et d'intérêt majeur à une échelle supra-communale,
- la prise en compte des conditions prévues dans le Loi Littoral pour l'extension des espaces urbanisés, qu'ils concernent les espaces définis comme proches du rivage ou non.

➤ Les espaces proches du rivage et leurs évolutions

La notion d'espaces proches du rivage est couverte par des dispositions spécifiques de la Loi Littoral (article L.146-4 du Code de l'Urbanisme), ainsi que du SCOT du Pays Marennes – Oléron :

- ils doivent être définis sur la commune, à partir de la configuration du territoire, de la distance qui les sépare du rivage, ainsi que sur la base du critère de co-visibilité,
- ils sont soumis à un principe d'extension limitée de l'urbanisation, qui peut tenir compte des espaces urbains existants et de l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- ils incluent de fait la bande littorale de 100 mètres, dans laquelle la loi instaure un principe d'inconstructibilité,
- les opérations d'aménagement qu'ils accueillent doivent prendre en compte le principe de libre accès du public au rivage, que celui-ci soit organisé ou réservé.

Plus largement, les espaces proches du rivage intègrent les enjeux particuliers liés à la qualité des horizons littoraux qui, sur Bourcefranc - Le Chapus, concernent notamment les paysages de marais ostréicoles et agricoles, ainsi que les paysages bâtis de cabanes ostréicoles anciennes et/ou sur le Domaine Public Maritime.

Compte tenu des éléments issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des paysages (cf. chapitre II), et des orientations générales du SCOT précisant les dispositions de la loi Littoral sur le territoire du Pays, **les espaces proches du rivage sur Bourcefranc – Le Chapus peuvent être définis comme suit :**

❑ **L'ensemble des terres basses au Nord, clairement limité par la rupture topographique avec le plateau central, marquant le passage à l'agglomération urbaine et aux paysages de "clairières boisées".**

Cet ensemble, qui représente près de 575 ha, comprend notamment les marais, les terres d'agriculture extensive, les espaces et bâtis liés à l'ostréiculture et aux activités connexes, ainsi que quelques constructions d'habitations isolées.

→ L'essentiel des espaces appartenant à cet ensemble sont compris dans les définitions "d'espaces remarquables" de la Loi Littoral et du SCOT, et sont classés en zones inconstructibles (Nr, Aor).

→ Les espaces non constitutifs d'espaces remarquables du littoral à Daire sont classés en zone N, en identifiant strictement les habitations isolées qui pourront recevoir une extension limitée.

→ Les continuités d'espaces déjà bâtis et aménagés par l'ostréiculture ont été délimitées précisément et classés en zone spécifique AoU. Ces zones permettront le cas échéant quelques créations d'établissements supplémentaires.

❑ **La quasi-totalité des terres basses au Sud, dont la principale limite proposée est l'axe départemental RD26 – RD728.**

Cet ensemble, plus complexe dans son occupation que le précédent, comprend les marais, les terres de cultures agricoles, des espaces et bâtis ostréicoles, mais également des équipements touristiques (campings, école de voile, piscine intercommunale,...), et quelques constructions à usage d'habitation notamment en bordure Sud de la RD728 (secteur de Fief Regand).

Il représente un total d'environ 285 ha

Le secteur Pointe de l'Ascension – Baie de la Grognasse est également à inclure dans la définition des espaces proches du rivage, dans la mesure où les espaces qui sont en lien direct avec le littoral (notamment les implantations et bassins ostréicoles) se prolongent ici sur le côté Nord de la route départementale.

La limite retenue pour ce secteur est la limite d'extension des parties déjà urbanisées de la commune (les environs des rues de l'Ascension et Fort Louvois), à partir de laquelle il n'y a plus de co-visibilité évidente ni de liens particuliers avec le littoral.

→ La majeure partie de ces espaces est compris au PLU dans des zones de protection naturelle (Nr), de protection agricole (Ap), ou d'espaces ostréicoles à dominante naturelle (AoN ou Aor).

→ Les continuités d'espaces déjà bâtis et aménagés par l'ostréiculture sont délimitées en zone spécifique AoU. Ces secteurs permettront le cas échéant des créations d'établissements supplémentaires, sans changement notable par rapport à l'ensemble des terrains déjà occupés par l'ostréiculture.

→ Les sièges d'exploitation agricole sont identifiés sont classés en A, dont le règlement permet les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations et leur diversification économique.

→ Les maisons isolées identifiées sont classés en Nh, dont le règlement ne permet que des extensions bâties très limitées,

→ Il est délimité un secteur de développement futur d'activités aquacoles (zone AoAU de près de 4,6 ha), au niveau du secteur dit de Petit Port.

Les éléments qui ont conduit à définir ce secteur sont les suivants :

- la volonté de la Commune est de réserver au Sud un secteur de développement futur des activités liées à la mer, dont l'accueil se fera dans cadre organisé, c'est-à-dire planifié et maîtrisé.
- le secteur élargi Petit Fief de Sinche – Marécareuil est reconnu par les professionnels de l'ostréiculture comme l'un des plus favorable sur la commune.
- les terrains concernés sont d'anciens espaces agricoles, hors marais et hors zones submersibles, aujourd'hui occupés par la friche.
- la vocation future de ce secteur répond au critère d'accueil d'activités économiques nécessitant la proximité de l'eau, et peut s'inscrire dans les orientations prévues au SCOT pour ces espaces.
- Les terrains sont fermés à l'urbanisation dans l'attente de définition d'un projet global d'aménagement et de paysagement.

→ Les zones à vocation touristique (Nt et Nth) cernent pour l'essentiel les emprises d'équipements existants au niveau du littoral Sud de la commune.

Des extensions ou adaptations limitées de ces équipements pourront être mis en oeuvre, en réponse aux besoins identifiés :

- des aménagements complémentaires à l'école de voile, sur des terrains faisant l'objet d'une réservation communale (environ 2.800 m²),
- l'extension / amélioration du camping privé,
- auquel s'ajoute le site de la piscine intercommunale maintenu dans ses limites actuelles.

Par ailleurs, sur le secteur de Fief Regand placé en limite de espaces proches de rivage, il est prévu l'extension d'une zone Ub existante, en prévoyant des dispositions réglementaires spécifiques (limitation des hauteurs et des densités, modes d'implantation, orientations d'aménagement particulières) pour favoriser l'insertion des opérations futures dans le paysage environnant.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrira dans une logique de continuité avec les espaces déjà urbanisés de "l'agglomération" de Bourcefranc – le Chapus.

- ❑ **Les bordures extérieures de la pointe du Chapus, depuis la baie de la Grognasse jusqu'au vieux Chapus, s'inscrivent également dans une logique de proximité immédiate avec le littoral et peuvent être considérés comme espaces proches du rivage.**

Il s'agit d'espaces aujourd'hui presque entièrement urbanisés et occupés, caractérisés par une proximité entre activités ostréicoles et habitations.

Les terrains libres les plus significatifs concernent le site de Pierre Large, classé en zone 1AU (environ 5 ha). Ces terrains se placent en partie centrale de la pointe du Chapus, sans visibilité directe avec le littoral. Ils s'inscrivent dans une logique de développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune.

➤ **Le principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante.**

Les extensions urbaines envisagées par le PLU sont proposées en continuité des secteurs urbains existants, identifiés dans le cadre de l'analyse du territoire, avec le souci de bien prendre en compte leurs limites ou bien marges d'évolutions au regard des espaces d'intérêt environnemental.

Les ensembles urbains pris en compte et leurs extensions sont précisés ci-après :

- ❑ **L'entité urbaine principale, qui s'étend du Chapus jusqu'aux secteurs de la Pimpelière et du Riveau/Fief Regand**, englobe les noyaux anciens, les équipements publics, les quartiers d'habitat récents ainsi que les principaux espaces d'activités économiques.

Cette entité est globalement limitée au Nord par les marais, et au Sud par l'axe départemental et les espaces ostréicoles ou agricoles,

- Les potentiels de développement urbain, notamment pour l'habitat, se trouvent pour l'essentiel en extension Est, hors des grands espaces naturels protégés, sensibles et/ou voués à l'ostréiculture.

Le PLU organise cette extension principale de l'agglomération vers l'Est en définissant:

- Deux grands sites d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat, qui s'inscrivent en interstice de terrains et de bords de voies déjà urbanisés :
 - sur le site de Maines, représentant environ 10,5 ha, entre la rue Parmentier et le lotissement de la Pimpelière,
 - sur le site de Peussefief – Fief de Sables, représentant environ 14 ha, entre la rue de Peussefief et le secteur du Riveau.
- Un classement en zone 2AU non ouvert à l'urbanisation et des orientations particulières d'aménagement pour ces sites, permettant un urbanisme contrôlé et progressif.
- Une limite franche et continue pour cette extension Est, formalisée par la rue de la Chainade, élément déterminant dans un souci de préservation de la coupure d'urbanisation intercommunale et des espaces boisés.

Le PLU prévoit également des extensions de taille plus restreinte, au sud-est et au sud-ouest de l'agglomération, qui répondent notamment à des objectifs de développement d'équipement et d'activités économiques :

- Au sud-est, le besoin de renforcement des capacités d'accueil futur de la zone du Riveau se traduisent par :
 - une légère extension de la zone actuelle, sur le côté Nord de la route (8.500 m² environ),
 - des orientations particulières d'aménagement, englobant l'ensemble du secteur économique, qui prévoient notamment la réalisation d'un nouveau carrefour sur la RD728 qui permettra une desserte sécurisée et fonctionnelle de l'ensemble du site.

- Au sud-est également, la zone urbaine de Fief Regand est étendue sur 1,9 ha.

Cette extension est définie dans le prolongement du bâti et de la zone urbaine existante. Ce secteur Uba inclut les terrains aujourd'hui bien desservis à partir du carrefour giratoire de la RD728 et d'un chemin communal.

- Au sud-ouest de l'agglomération, le secteur de Sinche constitue un pôle potentiel de développement déjà délimité au POS, et à ce titre identifié dans "l'existant des zones urbanisées et urbanisables" du SCOT (carte des espaces à préserver).

La volonté communale est ici de permettre un développement mixte d'équipements et d'activités en entrée de ville. Cet objectif se traduit au PLU par la définition d'une zone dédiée à de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif (zone 1AUe, d'environ 6,8 ha y compris les emprises routières),

- A la Grognasse, la zone Ub existante est prolongée le long de la rue de l'Ascension.

Elle englobe les maisons d'habitations déjà existantes sur ces secteurs ainsi que quelques terrains libres pouvant accueillir un complément d'habitat. Ces terrains libres représentent une superficie totale d'environ 1,2 ha.

- ❑ **Le hameau de Nodes**, qui s'étend également sur la commune de Marennes, englobe sur le territoire de Bourcefranc – Le Chapus une 50^{aine} d'habitations, sur un périmètre allongé comprenant aujourd'hui peu de terrains encore réellement disponibles.

Encadré par les secteurs de marais et leurs versants au Nord, et par les espaces boisés au Sud, son potentiel d'extension apparaît très limité. Seule une parcelle située en extension Sud du hameau, a été identifiée pour un possible renforcement de l'habitat sur ce secteur :

- elle se situe en dehors des espaces naturels à protégés définis précédemment,
- elle ne concerne pas d'espaces boisés ni de terrains agricoles d'intérêt particulier,

- ❑ **Le hameau de la Chainade** s'étend également sur la commune de Marennes. Sur Bourcefranc, il ne concerne que quelques parcelles d'habitations, qui longent la rue de la Chainade entre terrains agricoles et espaces boisés, avec pour principale contrainte la proximité immédiate de la RD728.

Le PLU confirme le classement en zone urbaine défini précédemment au POS, en procédant à une légère extension du périmètre de la zone au Nord (secteur Uba), incluant :

- une maison existante précédemment classée en zone naturelle,
- les terrains non boisés situés entre cette maison et les autres habitations du hameau. Ces terrains représentent une superficie totale de 3.000 m².

A.2. La prise en compte des risques naturels

➤ L'aléa de submersion marine

L'Atlas des risques littoraux, complété par le bilan réalisé à la suite des tempêtes de 1999, constituent les documents de référence actuel en termes de connaissance de l'aléa de submersion marine, dans une hypothèse d'occurrence centennale du phénomène.

Ce bilan s'appuie principalement sur une approche systématique fondée sur la topographie de la commune, c'est à dire la prise en compte de l'ensemble des terrains situés sous la côte de référence de 4 mètres NGF.

L'étude d'un Plan de Prévention des Risques permettra de localiser et de caractériser plus précisément les phénomènes en cause (zones d'étalement et d'écoulements, secteurs éventuellement préservés, ...) et de redéfinir ainsi l'aléa. Toutefois, sur le bassin de la Seudre, l'élaboration de ce plan n'est pas prévue avant 5 ou 6 ans.

En conséquence, et dans l'attente d'élaboration d'un P.P.R., le Plan Local d'urbanisme intègre des mesures préventives destinées à réduire l'exposition des biens et des personnes :

- De manière générale, l'interdiction ou limitation de l'urbanisation dans les grands secteurs de basses terres, dédiés aux activités nécessitant la proximité de la mer où déjà en place,
- La réduction du périmètre du secteur d'enjeux de développement urbain, déjà identifié au POS en bordure de la rue Kennedy, de manière à exclure les parties de terrains situés à une côte inférieure à 3,60 - 3,70 mètres NGF,
- Un report au plan de zonage du PLU des zones réputées submersibles, correspondantes aux limites établies dans le document *"Éléments de mémoire sur la tempête du 27 décembre 1999"*,
- La définition de prescriptions particulières s'appliquant aux constructions et installations autorisées à l'intérieur de ces zones de submersion marine, en distinguant :
 - . les secteurs d'aléa submersion modéré ou faible (côtes entre 3,50 et 4,00 m NGF),
 - . les secteurs d'aléa submersion fort (côte inférieure à 3,50 m NGF)

➤ L'érosion marine

Les phénomènes d'érosion marine concernent essentiellement la pointe de Daire, ainsi que les falaises de la pointe du Chapus.

Les rivages de ces deux secteurs sont déjà très largement occupés par les constructions et aménagement ostréicoles, dont une partie sur le Domaine Public maritime. Le PLU ne prévoit pas de possibilité de développement d'autres types de constructions.

De plus, sur Daire, des terrains libres dédiés à l'accueil d'activités conchylicoles sont prévus en arrière du rivage, pour permettre le cas échéant des relocalisations ou extensions d'établissement hors des secteurs subissant cette érosion marine.

A.3. La préservation des identités communales

Le Plan Local d'urbanisme de Bourcefranc-Le Chapus a été élaboré avec le souci d'affirmer et de préserver l'identité communale, en tenant compte des différentes échelles de perception du territoire : au travers des continuités intercommunales, au niveau de la commune proprement dite, à l'échelle des différents quartiers urbains, et par l'examen particulier des sites d'urbanisation future.

Cet objectif global est traduit de différentes manières dans le PLU :

- En premier lieu, la protection des grands milieux d'intérêt naturel et agricole décrits précédemment, déterminants dans la structuration d'ensemble du territoire communal, et pour les liaisons écologiques et paysagères avec les territoires voisins.
- La préservation des sites traditionnels d'activités ostréicoles sur la commune, en prévoyant des délimitations de zones suffisamment larges pour permettre, lorsque les configurations de marais ou urbaines l'autorisent, l'aménagement des exploitations déjà en place et d'éventuels implantations de nouveaux établissements.
- L'application, à travers le Règlement d'urbanisme et l'intégration de documents-guides spécifiques, de prescriptions architecturales particulières pour le bâti ostréicoles d'intérêt patrimonial, notamment les continuités de cabanes anciennes en bords de littoral ou de chenaux.
- La distinction, au sein des différents secteurs urbains, des quartiers anciens et de bâti d'intérêt patrimonial, qui bénéficient de classements de zones et de dispositions réglementaires spécifiques (Ua – Uav),
Le site de développement prévu en bordure de la rue Kennedy (secteur 1AUb) est également distingué, afin de permettre une densification en continuité du centre-ville.
- Des orientations d'aménagement (pièce n°5 du PLU) conçues dans une logique de d'échelles d'ensemble de quartiers. Ces orientations prévoient en particulier les modalités d'intégration des développements urbains et d'équipements prévus au projet communal, ainsi que les continuités de liaisons douces ou viaires nécessaires pour assurer des liens entre les différents secteurs de la ville.
- La protection, par un zonage naturel (Nj) et un règlement spécifique, de l'ensemble des jardins familiaux qui s'inscrit entre l'avenue de la République et la rue Aristide Briand.
- Des extensions de zones urbanisables très limitées sur Nodes et la Chainade, afin conserver un cadre urbain bien proportionné par rapport à la taille actuelle de ces hameaux, et compte tenu de leur situation détachée de l'agglomération principale.

A.4. Les choix de dimensionnement et de répartition du développement urbain.

A.4.1. L'estimation des besoins en logements et fonciers pour l'habitat futur

- La Commune de Bourcefranc – le Chapus s'est fixé comme perspective d'atteindre environ 3.500 habitants à l'horizon 2015, en favorisant l'accueil de nouvelles familles, et pour éviter un vieillissement structurel trop marqué de sa population.

A partir d'une population des ménages estimée à environ 3.150 personnes en 2005 (cf. Chapitre I-A – Diagnostic socio-économique et de l'habitat), **cet objectif correspond à une hausse de 350 habitants sur 10 ans**, soit un rythme de croissance (+ 1 % par an) plus maîtrisé par rapport aux années précédentes 1999 - 2005 (+ 1,5% par an).

- Dans l'hypothèse d'un maintien de la taille moyenne des ménages aux environs de 2 personnes par ménage (2,18 en 1999 mais en baisse tendancielle), ces 350 habitants supplémentaires correspondent à un besoins de création de près de 175 résidences principales supplémentaires.

Par ailleurs, une part de production supplémentaire de logements liée à la création de nouvelles résidences secondaires doit être pris en compte. En effet ce type d'hébergements ne se traduit pas, du moins à court - moyen terme, par un accueil d'habitants permanents, et sa croissance sur le Pays devrait perdurer à l'avenir en raison de la forte attractivité du secteur Marennes – Oléron.

Afin de s'inscrire dans l'objectif de régulation des résidences secondaires formulé dans le SCOT du Pays Marennes - Oléron, il a été retenu comme hypothèse une part de 20 % de résidences secondaires dans le total de production de logements pour les années à venir, soit une proportion en réduction par rapport aux périodes précédentes (25 % à 30 % estimé sur les années 1990 à 2005).

Les perspectives de production de logements par réhabilitation du bâti ancien vacant étant très faibles sur Bourcefranc – Le Chapus, on peut estimer le besoin en logements supplémentaires, correspondant à l'objectif de population et créant du besoin foncier, à environ **220 logements neufs sur 10 ans.**

- Pour estimer le besoin foncier total en terrains constructibles pour l'habitat futur, il a été retenu une superficie moyenne de 650 m² par logement, ce qui correspond à :
 - des espaces urbains relativement resserré, concordant aux tendances du marché immobilier observées actuellement sur le secteur,
 - une moyenne réaliste entre une production d'habitat individuel sur petit ou moyen lot (environ 600 - 800 m²), et une production de logements de type collectif ou en individuel groupé (250 – 400 m²),
 - la prise en compte des superficies d'infrastructures et, le cas échéant, d'espaces publics qui accompagnent l'aménagement de cet habitat (selon un ratio d'environ 15 à 20 % de la taille des terrains).

Le besoin foncier stricte pour l'habitat à créer est ainsi estimé à 14,3 ha,

...soit un total d'environ 29 ha de terrains d'urbanisation futur à dégager dans le PLU dès lors qu'on tient compte d'un taux de rétention foncière de 2.

A.4.2. Les secteurs de développements résidentiels

Les principaux terrains de développement urbain pour l'habitat futur, confirmés ou nouvellement délimités dans le PLU, sont les suivants :

- Les grands secteurs d'extensions Est de la ville, aux Maines et à Peussefief – Fief de Sables.
- à *Pierre Large* (pointe du Chapus), les terrains déjà classés en 1NA dans le POS précédent, avec une adaptation du périmètre de zone afin de tenir compte des avancements de l'opération de lotissement.
- De grands terrains situés rue Tétaud, rue de la Pimpelière et rue Bel Air, au cœur des zones urbaines et susceptibles d'accueillir des opérations relativement denses.
- L'ensemble de terrains communaux desservis à partir de la rue Kennedy, placé également en continuité immédiate du centre-ville.
- Des terrains désenclavés par le prolongement et l'élargissement de l'impasse de la Garde.
- Les extensions en continuité des zones urbaines à Fief Regand et rue de l'Ascension, permettant de dégager quelques terrains constructibles supplémentaires.
- Les quelques nouvelles délimitations de terrains en zones urbaines à Nodes et à la Chainade.

Ces différents sites ont été classés soit en zones urbaines soit en zones à urbaniser en fonction de deux critères principaux :

- la présence et de la capacité suffisante ou non des réseaux de desserte, qui déterminent leur possible ouverture à l'urbanisation dans le PLU,
- la volonté de la Commune de privilégier la mise en œuvre d'opérations d'ensemble sur les sites de taille importante ou bien relativement complexes, ce qui conduit à leur classement en zones AU.

Au total, les disponibilités foncières en zones U ou AU dans ces secteurs de développement à vocation principale d'habitat représentent environ 34 ha, répartis de la manière suivante :

- 2 ha en zone Ua
- 3 ha en zone Ub - Uba
- 7 ha en zone 1AU - 1AUa - 1AUb
- 22 ha en zone 2AU

Cette capacité d'accueil permet :

- de répondre au besoin foncier estimé pour le développement résidentiel (29 ha),
- de disposer d'une marge de disponibilités pour l'accueil d'activités ou d'équipements contribuant à la mixité et à la diversité urbaine,
- de tenir compte des conditions foncières complexes (parcellaires en lanières et fortement découpés) sur les grands secteurs 2AU des Maines et de Fief des Sables, qui risquent de retarder la faisabilité de leur aménagement.

A.4.3. Le développement de la mixité sociale de l'habitat

- Le développement de la mixité sociale de l'habitat, et plus précisément le renforcement de l'offre en logements locatifs conventionnés, constitue un enjeu important sur la commune comme sur l'ensemble du Pays Marennes – Oléron :
 - c'est un territoire littoral "sous pression", connaissant des tensions fortes sur les marchés fonciers et immobiliers, se traduisant par un renchérissement important des prix, surtout sur les récentes années,
 - l'attractivité du territoire pour l'implantation de résidences secondaires participe largement à ces tensions, et capte une part non négligeable du foncier constructible,
 - les logements locatifs publics, en offre insuffisante, ne jouent pas leur rôle de régulation des disparités et de facilitation des trajectoires résidentielles des ménages, notamment pour les familles à revenus faibles ou moyens.
- En l'absence de Programme Local de l'Habitat, **c'est le SCOT du Pays Marennes – Oléron qui détermine le cadre d'objectifs et d'orientations à suivre en la matière.**

Le SCOT définit comme objectif global à l'échelle du Pays, d'atteindre à l'horizon 2020 un taux de 8 % de logements locatifs conventionnés dans le parc de résidences principales, dont 6 % de logements sociaux publics.

Les orientations du SCOT déclinent cet objectif quantitatif par sous-territoires : sur le territoire "*centralité secondaire*" qui comprend Bourcefranc – le Chapus ainsi que les communes de Marennes et du Château d'Oléron, l'objectif de production représente un total indicatif de 295 logements conventionnés dont 154 logements sociaux publics.

Bourcefranc - Le Chapus représente environ 25 % de territoire en termes d'habitants et de résidences principales, soit une perspective possible de 75 logements conventionnés dont 40 logements sociaux publics à créer au niveau communal.

- Face à ces constats, et dans une optique de traduction du SCOT et de mise en compatibilité avec celui-ci, le Plan Local d'Urbanisme intègre un dispositif permettant :
 - de mobiliser le foncier nécessaire à la construction d'habitat conventionné, qu'il s'intègre au parc public ou du parc privé conventionné,
 - de faire contribuer les opérateurs privés (aménageurs et/ou constructeurs) à l'effort engagé par les collectivités, au côté des opérateurs classiques du logement social.
 - de concourir parallèlement à l'objectif de régulation de la construction de résidences secondaires sur le territoire, puisque le foncier ainsi mobilisé est affecté spécifiquement à la production de résidences principales.

Le dispositif retenu pour atteindre cet objectif s'appuie sur le mécanisme proposé par la SCOT, en conformité avec l'article L.123-2-b du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire l'obligation au sein des opérations d'ensemble d'habitat :

- soit de réalisation d'un minimum de 25 % de logements conventionnés, dont 15 % de logements en logements sociaux,
- soit la préservation d'un minimum de 15 % de la superficie de l'opération pour la réalisation de logements sociaux.

▪ **Dans le PLU, cette servitude s'applique à 5 secteurs ou sites ouverts ou non à l'urbanisation :**

- les deux grands secteurs d'extension Est de la ville classées en zone 2AU (aux Maines et à Peussefief – Fief de Sables), représentant un total estimé de 22 ha de terrains d'urbanisation future,
- Le site en bordure de la rue Kennedy, classé en zone 1AUb, d'une superficie d'environ 1,6 ha,
- le terrain de 7.000 m² classé en zone 1AUa (ancienne emprise de la voie ferrée) sur lequel est d'ores et déjà prévue la mise en oeuvre d'une opération HLM,
- un grand terrain classé en zone Ua d'une superficie de 8.200 m².

Ces superficies permettront de contribuer à l'objectif de production défini par le SCOT pour le territoire "*centralité secondaire*", proportionnellement à la taille de Bourcefranc - Le Chapus au sein de ce territoire.

A.4.4. Les sites d'activités économiques et leurs évolutions

➤ La zone d'activités du Riveau

Une amélioration de fonctionnement et un renforcement modéré de la zone du Riveau a été recherché, en raison de son remplissage rapide ces dernières années et de la volonté au niveau intercommunal de préserver l'intérêt commercial de ce site très bien positionné.

Compte tenu des objectifs de protection des espaces boisés au Nord et Ouest du site d'une part, et des espaces agricoles au Sud en lien avec les espaces littoraux d'autre part, ce renforcement ne peut se réaliser que vers l'Est, par une extension du périmètre de la zone d'activités actuelle, de manière à inclure les terrains interstitiels entre celle-ci et les maisons situées en bordure de la RD728, soit environ 8.500 m².

Le besoin d'amélioration de la desserte de la Plateforme des produits de la mer a également été intégré dans les choix du PLU, afin d'éviter son enclavement dans un secteur dédié principalement aux activités commerciales.

Dans ce but, une réservation pour voie future de desserte est prévue au PLU, afin de formaliser une liaison directe entre les terrains de la Plateforme des produits de la mer et la route de la Chainade, et au delà avec les sites ostréicoles au nord.

➤ Un secteur de développement d'équipements à Sinche

Au sud-ouest de l'agglomération, sur le secteur de Sinche, la volonté communale est de valoriser les disponibilités foncières existantes à proximité de la RD26 pour un développement d'équipements publics.

Les intentions esquissés dans le Plan d'Occupation des Sols précédent ont été précisées et ajustées, en recentrant notamment les aménagements envisagés sur le côté nord de la route départementale.

Les éléments de projets décrits au P.A.D.D. pour le secteur de Sinche trouvent les traductions suivantes dans le PLU :

- La délimitation d'une zone d'accueil pour de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif (zone 1AUe, d'environ 6,8 ha y compris les emprises routières) et comprenant les terrains situés entre le Lycée de la Mer, la salle omnisports et des habitations.
Cette zone se prolonge le long de la route en incluant des emprises bâties (anciens locaux DDE et du Syndicat d'initiative) et non bâties, qui pourraient accueillir les aménagements nécessaires à la mise en place de l'Ecotaxe en entrée de l'île d'Oléron.
- Une réservation prévue pour la réalisation de nouvelles installations sportives, permettant la relocalisation du stade et la formalisation d'un véritable pôle d'équipements.
- Une réservation prévue pour l'aménagement d'un nouvel axe d'entrée sur la ville, pour sécuriser les abords du Lycée.

➤ Les secteurs d'activités ostréicoles

Les dispositions du PLU traduisent la volonté communale de préserver les espaces d'exercices des activités conchyliques et d'adapter les réglementations qui s'y appliquent:

La délimitation et les distinctions de zones ostréicoles ont été revues par rapport au POS précédent de manière à assurer les cohérences et compatibilités avec les dispositions de la loi Littoral, du SCOT et du SMVM.

Le PLU distingue ainsi les secteurs suivants :

- le secteur AoU comprend les espaces déjà bâtis de manière significative et qui demeurent constructibles pour l'ostréiculture. Ils ont été déterminés à partir d'un examen précis des occupations actuelles, en incluant le cas échéant les terrains adjacents susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations (desservis en voirie et réseaux). C'est notamment le cas à Sinche – Marécareuil.
- le secteur AoAU correspond au site de Petit Port appelé à être équipé dans le cadre d'un aménagement maîtrisé, pour l'accueil d'activités aquacoles futures,
- le secteur AoN comprend les espaces les plus naturels, pas ou peu équipés, qui doivent rester inconstructibles,
- le secteur Aor comprend les espaces les plus naturels s'inscrivant dans la définition des espaces remarquables de la Loi Littoral, et de ce fait inconstructibles hormis les aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

Des dispositions spécifiques d'aspect architectural sont prévues pour les constructions ostréicoles traditionnelles (cabanes en bois) de manière à préserver ou à restaurer la qualité du paysage qu'ils forment en bordure de rivage.

➤ Les sites d'équipements et d'hébergements touristiques

Le choix de la Commune est de maintenir les activités touristiques proches du littoral dans un cadre maîtrisé, s'appuyant sur les structures déjà en place, et respectueux de la sensibilité des espaces qui les accueillent. Ainsi, aucune nouvelle structure d'hébergement n'est prévue dans le PLU.

La zone spécifique à vocation touristique dans le PLU (Nt, dont un secteur Nth acceptant les hébergements de camping) cernent pour l'essentiel les emprises d'équipements actuels : camping municipal, camping privé, école de voile et piscine intercommunale.

La définition de ces zones permettent toutefois des extensions limitées de ces équipements, répondant aux besoins identifiés :

- Des aménagements complémentaires à l'école de voile, sur des terrains faisant l'objet d'une réservation communale et situés en continuité du camping municipal. Les surfaces concernées (environ 2.800 m²) sont notablement réduite par rapport au POS précédent pour tenir compte des espaces naturels sensibles du littoral.
- L'extension et l'amélioration du camping privé.

Le site de camping proche, lié au siège agricole de Cagouillac, pourra perdurer et évoluer dans le cadre du règlement de la zone Agricole. Celle-ci permet en effet les activités entrant dans un cadre de diversification économique des exploitations agricoles.

A.4.5. Le renforcement et l'adéquation des réseaux de déplacements

Les options retenues par la Commune en matière d'infrastructures de déplacements, et traduites dans les dispositions du PLU, concernent les éléments suivants :

➤ **La préservation du rôle et du fonctionnement de l'axe routier départemental, est recherchée au travers :**

- d'un blocage ou d'une forte limitation de la constructibilité des secteurs situés aux abords de la route et ne pouvant être desservis par d'autres voies ;
- d'un maintien au Nord de la route des principaux développements urbains, conformément à l'organisation actuelle des espaces bâtis de la commune.
- de la prévision de remaniement du carrefour d'entrée de ville Est et d'une nouvelle voie structurante à l'Ouest, au niveau de Sinche, ce qui permettra des liaisons plus rationnelles et plus sécurisées avec la ville,
- de la prévision d'un nouveau carrefour Ouest, destiné à renforcer la desserte de la zone économique du Riveau et permettre son extension Sud,
- de l'interdiction au Règlement de création de nouveaux accès directs de parcelles à partir des RD26 et 728.

De plus, la prévision d'une éventuelle déviation de la RD728 au niveau de la Chainade est pris en compte par un classement unique en zone agricole du fuseau potentiellement concerné.

➤ **L'amélioration de liaisons au niveau local**

Dans le contexte urbain relativement dense de Bourcefranc – Le Chapus, il s'agit de créer ou de préserver des dessertes sur certains terrains aujourd'hui difficiles d'accès ou risquant de se retrouver enclavés.

Ces projets, traduits au PLU sous forme de réservations d'emprises, concernent :

- la création d'une voie d'accès directe à la Plateforme des produits de la mer, à partir de la route de la Chainade,
- la préservation de bandes d'accès sur les terrains libres à Pierre Large, qui viendront en complément d'une voie principale à créer à partir des emprises de l'ancienne voie ferrée,
- la préservation de bandes d'accès sur les terrains agricoles à la Chainade situés en arrière des terrains constructibles,
- le prolongement et l'élargissement de l'impasse de la Garde, permettant de désenclaver certains terrains proche du cimetière municipal,
- la création d'une voie de désenclavement et de contournement de la rue de Chatain,
- les élargissements de la section Nord de la route de la Chainade et de la rue des Erables, inscrits en prévision des développements urbains futur et qui permettront la sécurisation des déplacements piétons et cycles.

➤ Le développement des liaisons cyclables

Le développement d'itinéraires pour les déplacements doux, notamment cyclables, a été pris en compte dans le projet communal, afin de favoriser des liaisons aisées et sécurisées entre équipements, secteurs d'habitat, ainsi qu'en relations avec les communes limitrophes.

Les itinéraires privilégiés, décrits au PADD, sont rappelés ici :

- les axes cyclables d'intérêt intercommunal depuis le viaduc, Marennes, et Brouage, s'appuyant notamment sur l'ancienne voie ferrée transformée en site propre, un passage sous voie à créer au niveau de la RD 728, et des voies ou chemins existants au littoral Sud ou dans les maris Nord,
- une grande liaison urbaine axiale Est – Ouest, depuis la pointe du Chapus jusqu'au hameau de Nodes, via l'avenue De Gaulle, le centre-ville, les écoles, la rue Pimpelière et des chemins communaux aux Maines et à Bois Monceau,
- la jonction Sinche (pôle sportif et Lycée) – rue Kennedy (centre-ville), en passant par les espaces verts préservés du secteur de la Prise de l'Islet,
- une liaison urbaine Sud, depuis la rue de la Garde jusqu'à Peussefief, avec un possible raccordement sur la Z.A. du Niveau (chemin rural existant),
- un itinéraire Nord – Sud s'appuyant sur la rue de la Chainade et les voies communales, en direction de la plage et des équipements touristiques de Bonnemort.

Ces différents itinéraires trouvent leur traduction dans les pièces prescriptives du PLU, sous la forme d'orientations particulières ou d'emplacements réservés pour voies, selon les besoins de créations ou de prévisions d'aménagements.

➤ L'adéquation de desserte des sites d'urbanisation future

La recherche d'adéquation entre les besoins générés par le développement urbain et la capacité des réseaux de déplacements, a été pris en compte à différents niveaux :

- Le souci, décrit précédemment, de préserver le rôle et le fonctionnement de l'axe routier RD26 – RD728.

Cet axe accueille en effet l'ensemble des circulations intercommunales s'effectuant en liaison avec la commune ou transitant par son territoire. La capacité d'accueil des carrefours sur la route départementale et des voies d'entrées de ville apparaît par conséquent comme les éléments déterminants :

- à l'Est, le carrefour RD728 / av. de la République / ZAE du Niveau a été récemment aménagé en carrefour giratoire, améliorant de ce fait la fluidité et la sécurité des échanges.
- Un nouvel aménagement de carrefour, possiblement giratoire, est prévu en liaison avec l'extension de la zone du Niveau : il permettra de soulager le carrefour existant d'une partie des flux commerciaux et sera réalisé en préalable au développement de cette extension.
- Le carrefour central est le point de raccordement le plus rapproché du centre-ville, via la rue Kennedy : géré actuellement par des feux de signalisation, il apparaît en capacité d'accueillir du trafic supplémentaire, les emprises libres autour des voies permettant si nécessaire son amélioration future.
- à l'Ouest, le carrefour et l'entrée de ville font l'objet d'un projet de remaniement, traduit au PLU, qui permettra d'améliorer son fonctionnement, notamment par la suppression de la traversée du site du Lycée et une gestion maîtrisée des abords.

- Des prévisions de développement urbain mesurées, qui auront un faible impact sur la capacité des voies structurantes ou de niveau infra-communal.

Au travers des dispositions de zonage du PLU, ce développement est prévu en deux grandes étapes :

- Des disponibilités foncières prévues en zones ouvertes à l'urbanisation (Ua, Ub-Uba ou 1AU) et qui représentent environ 12 ha.

Il s'agit de plusieurs sites, de superficies moyennes ou petites, bien distribués en différents points de la commune.

On peut considérer leur impact en termes de déplacements comme négligeable tant à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale.

- Des disponibilités foncières plus importantes (22 ha estimés) prévues en zones non ouvertes à l'urbanisation (2AU).

Le développement des sites concernés, placés en extension Est de la ville, sera nécessairement échelonné dans le temps compte tenu des conditions foncières et des investissements d'infrastructures publiques à réaliser.

Ainsi, outre le prolongement des voies et des réseaux existants, les futures opérations urbaines pourront s'appuyer sur les investissements communaux et intercommunaux envisagés à moyen – long terme en matière de déplacements cyclables et de transports collectifs.

- Des orientations de maillage viaire et de liaison cyclables devant être respectés dans les secteurs d'urbanisation future, destinées à prévoir les conditions de desserte et à bien répartir, dans la mesure du possible, les points d'accès à ces secteurs depuis les infrastructures existantes.

- Par ailleurs, les dispositions du PLU sur le secteur d'entrée au viaduc d'Oléron permettent, le cas échéant, les aménagements nécessaires à la mise en place de l'Ecotaxe, envisagée au SCOT du Pays Marennes – Oléron.

Ce dispositif constitue en effet un élément important dans l'objectif de régulation des déplacements routiers à l'échelle du Pays, notamment touristiques. La localisation de ces aménagements n'est toutefois pas décidée à l'heure actuelle. Ils pourraient ainsi s'inscrire sur la commune du Château d'Oléron, située sur l'autre rive du viaduc.

B. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PARTI D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT : PRESENTATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

B.1. Les zones urbaines

Classement	Caractères de la zone et sites concernés	Principes réglementaires
Zone Ua <i>Superficie : 28,2 ha</i>	• Caractère de la zone : Zone de bâti relativement dense, généralement construit à l'alignement, en ordre semi-continu ou discontinu et mixité d'occupation (habitat, commerces, activités diverses, équipements et services publics). • Sites concernés : Parties centrales de la ville de Bourcefranc – le Chapus	• Principes réglementaires : – Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat. – Principe d'implantation des constructions à l'alignement des voies ou des façades bâties existantes. – Hauteur maximale de 9 m et R+2. – COS non réglementé
Secteur Uav <i>Superficie : 26,9 ha</i>	• Caractère de la zone : Noyaux de bâti ancien, dense et formant des ensembles d'intérêt patrimonial • Sites concernés : Centre-ville, Vieux Chapus, Pointe du Chapus, Chatain – Sainceaudière, la Pimpelière	• Principes réglementaires : Règles similaires à la zone Ua, hormis : – conditions supplémentaires pour l'implantation des constructions par rapport aux voies ou aux limites séparatives – Hauteur maximale de 6 m et R+1, sauf dans le Vieux Chapus (3,20 m) – Dispositions particulières pour l'aspect des constructions
Zone Ub <i>Superficie : 147,9 ha</i>	• Caractère de la zone : Tissu urbain diversifié des quartiers, avec un bâti généralement de densité moyenne et implanté en recul de l'alignement des voies • Sites concernés : Quartiers d'extension de la ville, de la pointe du Chapus à la Pimpelière Espaces bâties et équipés de Nodes et de la Chainade	• Principes réglementaires : – Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat. – Principe de recul des constructions à 35 m de l'axe routier départemental, et à 5 m des limites des autres voies. – Hauteur maximale de 7 m – COS de 0,4 – non réglementé pour les équipements publics
Secteur Uba <i>Superficie : 6,5 ha</i>	• Caractère de la zone : Secteurs de moindre densité urbaine, localisés en limite de l'enveloppe urbaine • Sites concernés : la Grognasse, Petit Fief Regand, la Chainade Nord	• Principes réglementaires : Règles similaires à la zone Ub, hormis : - interdiction d'activités commerciales, - majoration des reculs d'implantation depuis les voies (15 m depuis voies existantes, ou 5 m depuis voies à créer) - limitation à 50 % de l'emprise au sol - hauteur limitée à 6 m - COS de 0,3

Classement	Caractères de la zone et sites concernés	Principes réglementaires
Secteur Ubl <i>Superficie : 5,5 ha</i>	• Caractère de la zone : Prise en compte de la spécificité d'accueil du site du Lycée de la Mer • Site concerné : Emprises du Lycée de la Mer	• Principes réglementaires : – Accueil de constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement ou liées aux activités du Lycée de la Mer – Règles similaires à la zone Ub, hormis un COS non réglementé
Zone Up <i>Superficie : 2,6 ha</i>	• Caractère de la zone : Prise en compte de la spécificité du site du port du Chapus. • Site concerné : Le port de pêche	• Principes réglementaires : – Ouvrages et installations liés à l'entretien, au fonctionnement et à l'exploitation du port et du bord de mer. – Pas de dispositions particulières prévues, compte tenu du caractère spécifique des lieux (entre terre et mer) et de l'encadrement par d'autres réglementations
Zone Ux <i>Superficie : 13,5 ha</i>	• Caractère de la zone : Zone à vocation d'accueil d'activités économiques diversifiées et d'équipements • Site concerné : Site d'activités du Riveau	• Principes réglementaires : – Constructions et installations nécessaires aux activités économiques ou équipements, y compris l'habitat de gardiennage. – Principe de recul des constructions à 35 m de l'axe routier départemental, et à 5 m des autres voies. – Hauteur maximale de 7 m – COS non réglementé

B.2. Les zones à urbaniser

Classement	Caractères de la zone et sites concernés	Principes réglementaires
Zone 1AU <i>Superficie : 5,7 ha</i>	• Caractère de la zone : Sites d'extension urbaine suffisamment équipés à leur périphérie. • Site concerné : Terrains libres à Pierre Large	• Principes réglementaires : – Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat. – Les opérations d'ensemble doivent comporter au moins 5 lots ou logements – Principe de recul des constructions à 4 m des voies. – Hauteur maximale de 7 m – COS de 0,4 – non réglementé pour les équipements publics
Secteur 1AUa <i>Superficie : 0,7 ha</i>	• Caractère de la zone : Prise en compte de la spécificité d'un site de développement, sur lequel est envisagé une opération HLM • Site concerné : Ancienne emprise ferroviaire aux abords de la rue de la Garde	• Principes réglementaires : Règles similaires à la zone 1AU hormis: – implantation possible sans condition à l'alignement des voies
Secteur 1AUb <i>Superficie : 1,6 ha</i>	• Caractère de la zone : Site d'extension urbaine de proximité du centre-ville, suffisamment équipé. • Site concerné : Site de développement en bordure de la rue Kennedy	• Principes réglementaires : Règles similaires à la zone 1AU hormis: – Hauteur maximale de 9 m – COS de 0,6 – non réglementé pour les équipements publics
Zone 1AUe <i>Superficie : 6,8 ha</i>	• Caractère de la zone : Zone de développement d'équipements ou d'aménagements publics ou d'intérêt collectif • Site concerné : Site de Grand Sinche, en bordure Nord de la RD26	• Principes réglementaires : – Accueil de constructions et aménagements à usage d'équipements publics, et possibilité d'extension sous condition des constructions existantes – Principe de recul des constructions à 35 m de la RD26, à 10 m de la limite de la future voie structurante et à 5 m des autres voies. – Hauteur maximale de 7 m – COS non réglementé
Zone 2AU <i>Superficie : 25,4 ha</i>	• Caractère de la zone : Zone de terrains insuffisamment équipés, destinés à une urbanisation ultérieure. • Sites concernés : Secteurs des Maines et de Peussefief - Fief de Sables	• Principes réglementaires : – Principe d'inconstructibilité – Ouverture à l'urbanisation, partielle ou totale, par modification ou révision du PLU

B.3. Les zones agricoles et ostréicoles

Classement	Caractères de la zone et sites concernés	Principes réglementaires
Zone A Superficie : 2,2 ha	• Caractère de la zone : Zone de sièges d'exploitation agricole • Sites concernés : Site d'exploitations existants en partie Sud de la commune et à la Sainceaudière	• Principes réglementaires : — constructions nécessaires ou accessoires à l'activité agricole, ou bien de services publics. — Principe de regroupement des constructions à proximité des bâtiments d'exploitation — Principe de recul des constructions à 75 m de l'axe routier départemental et à 10 m par rapport aux autres voies — Hauteur maximale de 7 m sauf nécessité des installations agricoles
Secteur Ap Superficie : 115,6 ha	• Caractère de la zone : Zone de protection des terres et paysages agricoles • Sites concernés : Grands espaces agricoles en partie Sud-Est de la commune	• Principes réglementaires : — Principe d'inconstructibilité sauf pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
Secteur AoU Superficie : 53,5 ha	• Caractère de la zone : Secteurs déjà bâtis de manière significative et constructibles pour les activités conchyliques et aquacoles • Sites concernés : Les abords des chenaux, les rivages bâtis des rivages nord-ouest et sud-ouest, et des parcelles en limites nord du vieux Chapus et de la Sainceaudière	• Principes réglementaires : — Accueil des établissements conchyliques, aquacoles, ainsi que les bâtiments d'activités et de stockage liés à la construction navale ou à la plaisance — Implantation des constructions en fonction des caractéristiques des terrains et des contraintes topographiques — Principe de hauteur maximale de 7 m, sous condition de respect de prescriptions architecturales pouvant venir limiter cette hauteur.

Classement	Caractères de la zone et sites concernés	Principes réglementaires
Secteur AoAU <i>Superficie : 4,6 ha</i>	• Caractère de la zone : Secteur de développement organisé pour l'accueil futur d'activités aquacoles • Sites concernés : Sites de Petit Port	• Principes réglementaires : — Principe d'inconstructibilité — Ouverture à l'urbanisation, partielle ou totale, par modification ou révision du PLU et définition d'un projet d'aménagement et de paysagement d'ensemble.
Secteur AoN <i>Superficie : 8,6 ha</i>	• Caractère de la zone : Secteur ostréicoles les plus naturels • Sites concernés : Sites de bassins, de marais et de bords de rivages en partie sud-ouest de la commune	• Principes réglementaires : — Seuls sont autorisés les ouvrages et l'extension des constructions existantes liés à l'activités conchylicoles, aquacoles ou de la plaisance — Principe d'implantation en fonction des caractéristiques des terrains et des contraintes topographiques
Secteur Aor <i>Superficie : 390,4 ha</i>	• Caractère de la zone : Secteurs de marais s'inscrivant dans les espaces remarquables de la Loi Littoral (art. L.146-6) • Sites concernés : La majeure partie des marais Nord, depuis grand Motard jusqu'à Mérignac, ainsi que les espaces littoraux au sud-ouest	• Principes réglementaires : — Dans ce secteur, seuls sont admis les aménagements légers mentionnés à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

B.4. Les zones naturelles de protection

Classement	Caractères de la zone et sites concernés	Principes réglementaires
Zone N Superficie : 68,8 ha	• Caractère de la zone : Zone de protection des sites d'intérêt naturel, boisé, paysager, ainsi que des espaces non ou insuffisamment équipés à protéger d'une urbanisation supplémentaire • Sites concernés : - Sites d'espaces naturels et de boisements hors des espaces remarquables de la Loi Littoral, notamment à Daire, et entre Rivaud et la Chainade - Emprises de la RD728 – RD26	• Principes réglementaires : – Principe d'inconstructibilité – possibilité d'extension limitée des habitations existantes – Principe de recul à 75 m ou 35 m de l'axe routier départemental, et à 10 m par rapport aux autres voies – Hauteur maximale de 7 m
Secteur Nj Superficie : 1,6 ha	• Caractère de la zone : Secteurs de protection de l'ensemble de jardins familiaux à proximité du centre-ville • Sites concernés : Espaces de jardins existants entre l'avenue de la République et la rue Aristide Briand	• Principes réglementaires : – Principe d'inconstructibilité sauf pour des abris de jardins limités à 9 m² et d'une hauteur maximale de 3,5 m au faîtage – Dispositions spécifiques d'aspect pour les abris de jardins et les clôtures.
Zone Np Superficie : 0,8 ha	• Caractère de la zone : Prise en compte de la spécificité du site du Fort Louvois • Site concerné : Le Fort Louvois et sa chaussée d'accès	• Principes réglementaires : – Aménagement du bâti existant respectant son caractère patrimonial
Secteur Nr Superficie : 343 ha	• Caractère de la zone : Secteurs de terres agricoles et de boisements s'inscrivant dans les espaces remarquables de la Loi Littoral (art. L.146-6) • Sites concernés : - Basses terres agricoles au Nord - Espaces agricoles et boisés, formant coupure d'urbanisation sur le plateau central	• Principes réglementaires : – Dans ce secteur, seuls sont admis les aménagements légers mentionnés à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

B.5. Les zones naturelles de constructibilité limitée

Classement	Caractères de la zone et sites concernés	Principes réglementaires
Zone Nh <i>Superficie : 6,3 ha</i>	• Caractère de la zone : Sites d'habitations isolées non agricoles • Sites concernés : Notamment à Daire et en bordure Sud de l'axe départemental	• Principes réglementaires : — Constructibilité limitée à l'extension mesurée du bâti existant, et aux bâtiments annexes des habitations existantes
Zone Nt <i>Superficie : 1,7 ha</i>	• Caractère de la zone : Zone d'équipements de loisirs et de tourisme en contexte littoral • Sites concernés : Sites de l'école de voile et de la piscine intercommunale	• Principes réglementaires : — Constructibilité limitée aux équipements, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements — Principe de recul à 10 m par rapport aux limites de voies — Hauteur maximale de 5 m au faîtage
Secteur Nth <i>Superficie : 6,6 ha</i>	• Caractère de la zone : Zone d'hébergements touristique • Sites concernés : Sites du camping municipal à Bonnemort et du camping privé à Prise du Portail Rouge	• Principes réglementaires : — Règles similaires à la zone Nt hormis la possibilité d'aménagement d'aires de camping – caravanning, y compris les locaux nécessaires à leur fonctionnement et à leur gestion

B.6. Les espaces boisés classés

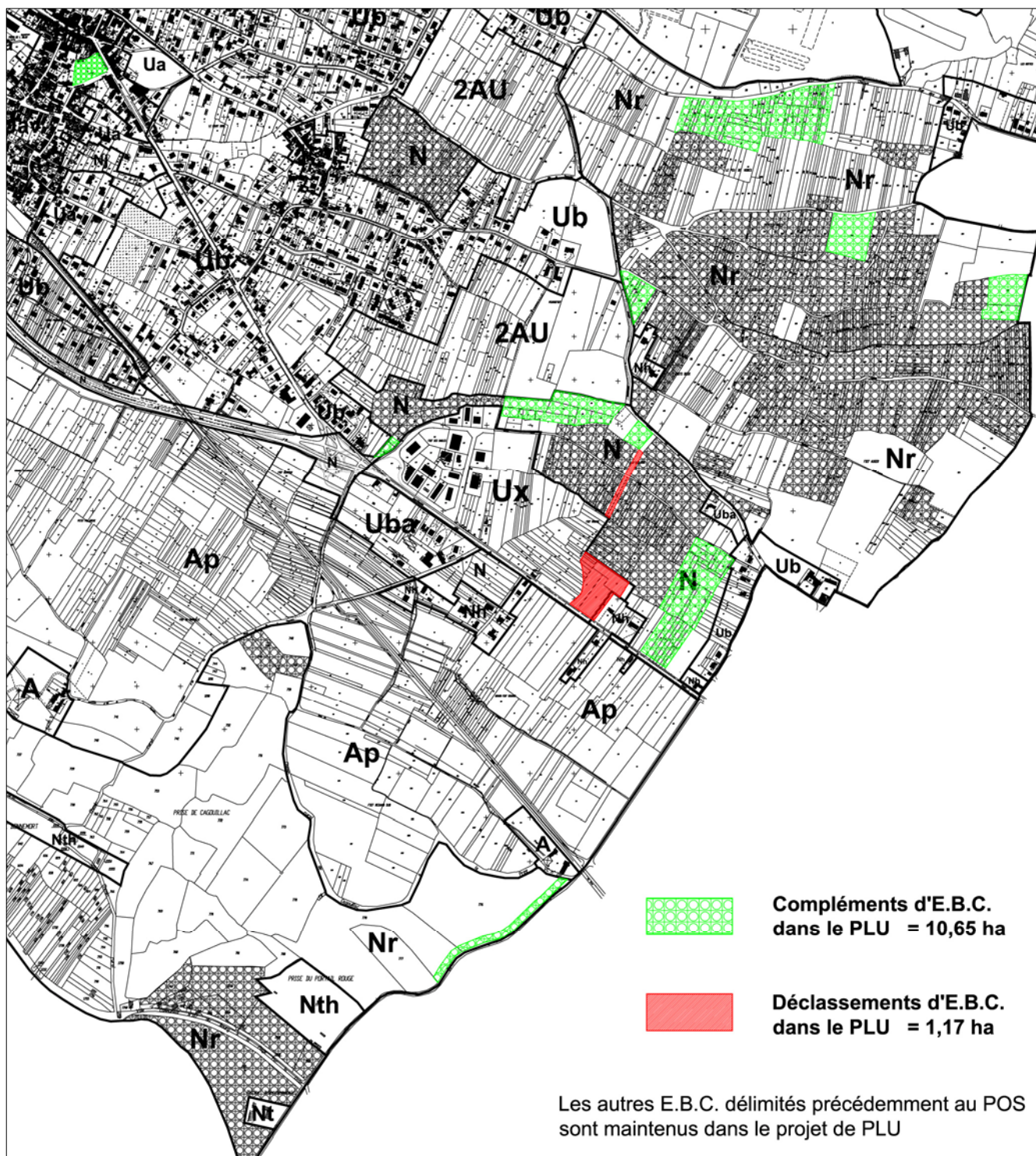
Les évolutions des définitions d'espaces Boisés Classés dans le PLU par rapport au POS précédent, concernent les éléments suivants (cf. carte page suivante). Ces évolutions tiennent compte de l'avis émis par la Commission Départementale des Sites sur le projet de PLU lors de sa réunion du 6 novembre 2008.

- Des déclassements d'E.B.C. représentant au total 1,17 ha, pour permettre la réalisation des projets d'équipements et d'activités :
 - déclassement d'environ 9.800 m² d'E.B.C. couvrant essentiellement des taillis et de friches non entretenus, de manière à permettre l'extension de la zone économique du Riveau. Cette levée d'E.B.C. sera compensé par un paysagement des abords de la route, dans le cadre du prolongement des dispositifs de paysagement de la zone en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme ;
 - déclassement de 1.900 m² d'E.B.C. au nord de la zone du Riveau, pour permettre la création d'une nouvelle voie de desserte de la Plateforme des produits de la Mer.
- De nouveaux classements en E.B.C. représentant au total 10,75 ha répondant à plusieurs objectifs de protection :
 - le classement en E.B.C. d'environ 5,6 ha de boisements (4 sites à Peu de Nodes, Fief des Ailes, rue de la Chaînade) s'inscrivant dans le secteur de coupure d'urbanisation d'intérêt intercommunal entre Bourcefranc et Marennes, reconnu comme espaces remarquables du littoral ;
 - le classement en E.B.C. d'environ 1,65 ha de boisements variés (feuillus et résineux) s'inscrivant en couronne Nord et Ouest de la zone économique du Riveau (aux Loulards et à Fief des Sables) ;
 - le classement en E.B.C. d'environ 2,59 ha de taillis variés s'inscrivant entre Riveau et la Chaînade et prolongeant la couronne boisée de la zone d'activités jusqu'à proximité de la RD728 ;
 - le classement en E.B.C. d'environ 400 m linéaire (5.700 m²) de haie le long du chemin de la Côte à la Chainade, et constitués notamment de vieux frênes têtards ;
 - le classement en E.B.C. (3.450 m²) d'un des principaux parcs arborés de la commune, que la Commune souhaite protéger en raison de son caractère de rareté et de son intérêt paysager à proximité immédiate du centre-ville.

Les autres E.B.C. délimités précédemment au POS sont maintenus dans le projet de PLU

Au final, la surface des Espaces Boisés Classés dans le PLU (77,48 ha) est augmentée de 9,58 ha par rapport aux définitions d'EBC du POS précédent (surface calculée comprenant les corrections dues à l'informatisation du document graphique).

Synthèse des évolutions d'Espaces Boisés Classés entre le POS et le PLU



B.7. Les autres dispositions à portée réglementaire du PLU

- **Les emplacements réservés pour opérations publiques (article L.123-2-c du Code de l'urbanisme).** La liste, la description et le destinataire des réservations sont précisés sur le document graphique de zonage.

Les emplacements réservés prévus au POS précédent ont fait l'objet d'une remise à plat afin d'identifier :

- Les réservations toujours d'actualité, à préserver ;
 - Les réservations à supprimer, soit parce que les aménagements ont été réalisés, soit parce qu'elles ne correspondaient plus aux objectifs ou nécessités actuelles. C'est notamment le cas pour un ensemble de réservations d'équipements ou de voies qui étaient prévues en extension Est de la ville, sur des terrains classés en UB au POS et en zone 2AU au PLU ;
 - Les modifications de réservations à prévoir, en tenant compte des évolutions de contexte. C'est notamment le cas pour le repositionnement des voies d'accès à Pierre Large et à la Chainade, ainsi que pour la réduction de la réservation d'équipements touristiques à Bonnemort.
 - Les nouvelles réservations à intégrer, en application des objectifs d'aménagement et de développement décrits précédemment.
-
- **Les délimitations de zones ou secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières :**
 - Les terrains d'application de la servitude de la mixité sociale de l'habitat (article L.123-2-b du Code de l'urbanisme),
 - La bande des 100 mètres littoraux (article L.146.4 du Code de l'urbanisme), dans laquelle s'applique un principe d'inconstructibilité,
 - Les terrains compris dans la zone d'aléas de submersion marine (en application de l'article R.123.11b du Code de l'urbanisme) dans lesquels les constructions et installations futures devront respecter les prescriptions précisées aux Dispositions Générales du Règlement.

- **Les Orientations particulières d'aménagement (pièce n°5 du PLU), traduites pour certains sites d'urbanisation futures (1AU, 2AU) par des indications d'accès sur le plan de zonage.**

Les orientations d'aménagement ont une valeur juridique : les projets de travaux, opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans les secteurs concernés doivent être compatibles avec les schémas et leurs descriptions.

- **Les reculs de constructions et d'installations applicables en bordure des voies classés à grande circulation RD728 et RD26 (article L.111.1.4. du Code de l'urbanisme).**

Sont rappelées sur les pages suivantes les éléments de justifications et de projet qui avaient été établies et validées dans le cadre du POS précédent pour le site de la Z.A.E. du Riveau.

Principes de traitement de l'entrée de ville au niveau de la Z.A.E. du Riveau

Plusieurs critères sont à examiner pour déroger au recul de 75 m et appliquer un recul de 35 m sur cette "façade de zone" sur la RD728 :

A l'égard des nuisances :

- Isolation phonique des constructions dans la bande prévue au POS. Prises d'air des installations de traitement d'air orientées en fonction de la voie à grande circulation et équipées de filtres en conséquence.
- Ecrans visuels (végétaux) entre la voie et les constructions (double rang d'arbre de haute tige ou haies naturelles champêtres à recréer).
- Nature des activités dans ZA à implanter relativement à la distance de la voie à grande circulation.

A l'égard de la sécurité :

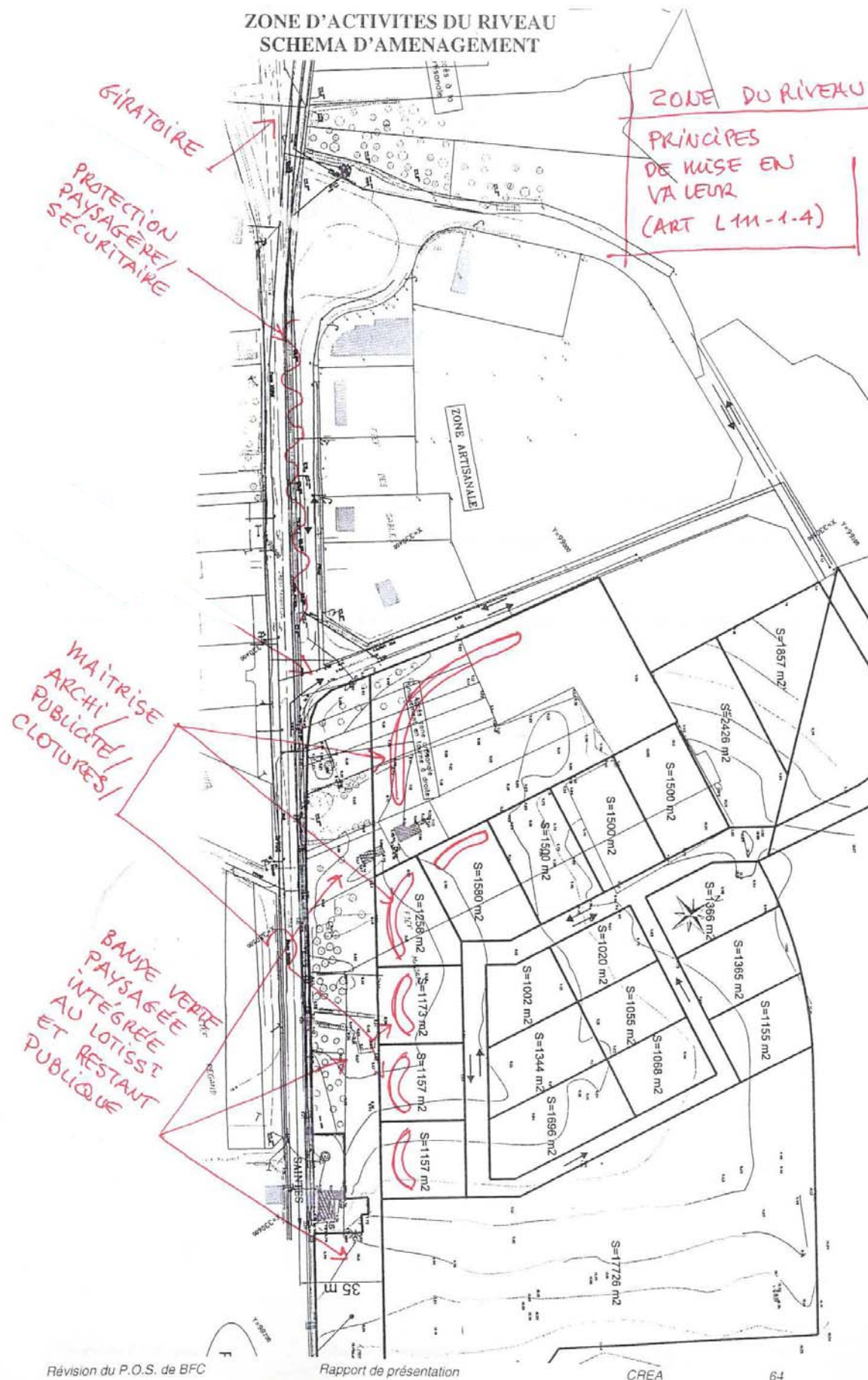
- Accès direct à la ZA depuis la RD à sécuriser et pérenniser (pas de mouvement de sortie ni de tourne-à-gauche).
- Pas d'activité à risque (ou stockage de produits dangereux) située à moins de 75 m de la RD.
- Eclairage de la ZA à dissocier nettement de celui de la RD (pas d'éclairage dans la bande des 35 m).
- Aménagement d'une lisière plantée entre l'actuelle voie de desserte de la zone artisanale et la RD.

A l'égard de la qualité architecturale :

- Cahier des charges architecturales des bâtiments, à établir dans le cadre du dossier de lotissement et tenant compte des constructions existantes.
- Volume réduit de chaque établissement sur petit parcellaire et toiture à deux pentes.
- Couleurs des bardages et toitures à harmoniser.
- Accès, dessertes et parkings à harmoniser (signalétique, plantations, mobilier).
- Enseignes et publicités à intégrer aux façades des constructions selon un cahier des charges précis : pas d'enseigne ou de panneau à moins de 35 m de la RD.

A l'égard de la qualité de l'urbanisme et des paysages :

- Maintien des fossés de drainage le long de la RD et le long des voies de dessertes principes.
- Bande des 35 m végétalisée (haute tige ou haies naturelles) et versée dans le domaine public, aménagée dans le cadre du lotissement.
- Végétalisation (arbres de haute tige et haies vives) à disposer le long des voies de desserte perpendiculaires à la RD de façon à structurer l'espace de la ZA selon l'échelle du paysage boisé environnant.
- Réglementation des clôtures (interdiction des clôtures hautes) et obligation de doubler les clôtures d'une haie.
- Végétalisation des parkings (1 arbre de ht/200 m²).
- Préservation des bois cernant la ZA et maintien de l'aspect fermé de la ZA dans son environnement boisé, qui appartient à la ceinture verte limitant l'agglomération.
- Respect du sens du parcellaire initial dans le découpage des lots.



B.8. Tableau des superficies de zones et d'espaces boisés classés et leurs évolutions

■ Zones urbaines

Zones du POS 2001	Superficies en ha	Zones du PLU 2008	Superficies en ha
UA et UAa	44,6	Ua et Uav	55,1
UB	140,25	Ub, Uba et Ubl	159,9
UC et UCo	18,8	Up	2,6
NCo (<i>Lycée de la Mer</i>)	7,5	Ux	13,2
TOTAL	211,15 ha	TOTAL	230,8 ha

■ Zones à urbaniser (*hors zones touristiques NAd et NAp du POS*)

Zones du POS 2001	Superficies en ha	Zones du PLU 2008	Superficies en ha
NA	10,11	1AU – 1AUa – 1AUb	8
NAx	11	1AUe	6,8
1NA	11,7	2AU	25,4
TOTAL	32,81ha	TOTAL	40,2 ha

■ Zones agricole et ostréicoles

Zones du POS 2001	Superficies en ha	Zones du PLU 2008	Superficies en ha
NC	322,25	A	2,2
NCo	181,74	Ap	115,6
NCn	0,6	AoU	53,5
NCoX	9,2	AoAU	4,6
NCoR	414	AoN	8,6
NCoP	6,25	Aor	390,4
TOTAL	934,04ha	TOTAL	574,9 ha

■ Zones naturelles de protection

Zones du POS 2001	Superficies en ha	Zones du PLU 2008	Superficies en ha
ND	45,50	N	68,8
		Nj	1,6
		Nr	343
		Np	0,8
TOTAL	45,5 ha	TOTAL	359,9 ha

■ Zones naturelles de constructibilité limitée (*y compris zones touristiques NAd et NAp du POS*)

Zones du POS 2001	Superficies en ha	Zones du PLU 2008	Superficies en ha
NAp	1	Nt	1,7
NAdc et NAdh	15,5	Nth	6,6
		Nh	6,3
TOTAL	16,5 ha	TOTAL	14,6 ha

■ Espaces Boisés Classés

Superficie d'EBC au POS 2001	Superficie d'EBC au PLU 2009
69,85 ha	77,48 ha

Nota :

La superficie totale des zones du PLU s'établit à 1.274,7 ha, soit 34,7 ha supérieure à la superficie officielle de la commune (1.240 ha) et à celle des zones du POS.

- Le PLU est le premier document de planification locale de Bourcefranc – Le Chapus qui soit informatisé, ce qui permet un calcul précis des surfaces considérées. Le cadastre qui a servi à établir le Document graphique de Règlement est réputé exact.
- Cette différence de superficies semble donc plutôt provenir de la difficulté de fixer une limite claire entre terres et mer, dans le contexte particulier de la commune (marais, bâtiments et aménagements ostréicoles dans le domaine maritime, aménagements portuaires, espace de plage).

Ainsi, la limite "maritime" établie par le cadastre informatisé, et prise en compte par les zones du PLU, ne correspond sans doute pas à celle retenue pour établir la surface officielle de la commune.

On peut donc considérer que le différentiel de 34,7 ha se retrouve au niveau de plusieurs zones du PLU :

- les zones Up et Np comprenant le port et le fort Louvois (qui n'étaient d'ailleurs pas pris en compte dans le POS),
- les secteurs ostréicoles et de marais AoN, Aor et AoU, y compris l'Ile de Nôle également non prise en compte dans le POS.

C. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS ET PRESCRIPTIONS SUPRACOMMUNALES, ET LEUR PRISE EN COMPTE

C.1. Les compatibilités croisées S.C.O.T. / Loi Littoral / S.M.V.M.

Les prescriptions et orientations de la Loi Littoral du SCOT et du SMVM, qui se croisent sur de nombreux aspects, ont été intégrés dès les premières phases d'élaboration du projet communal, et sont pris en compte dans les dispositions du PLU.

Les aspects de détails sur ces prises en compte sont présentés et justifiés au niveau de l'explication des choix d'aménagement et de développement retenus par la Commune (chapitre III – A). Les principaux aspects sont synthétisés ci-dessous.

➤ La délimitation détaillée des espaces à préserver au titre des espaces remarquables du littoral → classements Aor et Nr qui englobent :

- les marais ostréicoles et doux de Brouage
- la zone bocagère et de clairières agricoles au Nord de Marennes
- les versants prononcés qui délimitent le marais de Brouage (au Nord de Nodes)

➤ La préservation des coupures d'urbanisation → classements N, Nr et A qui englobent:

- la zone bocagère et de clairières agricoles au Nord de Marennes
- la zone agricole au Sud de la RD 26

➤ Les espaces boisés significatifs du Littoral → classements E.B.C. maintenus et délimitation de nouveaux classements de bois et haies

➤ Les zones de fort intérêt et de patrimoine → classements AoU et Uav qui concernent :

- le bâti traditionnel et les paysages d'alignement de cabanes en bords des chenaux ostréicoles et du littoral, soumis aux guides et charte d'architecture ostréicole
- le paysage urbain des villages et bourgs anciens

➤ Définition et distinction des secteurs d'activités conchylicoles et aquacoles

→ classements AoU, AoN, AoAU, Aor

- AoU : secteurs déjà bâtis de manière significative et constructibles
- AoN : secteurs les plus naturels et pas ou peu équipés, inconstructibles
- AoAU : secteurs de développement futurs, appelés à être équipés dans le cadre d'un aménagement maîtrisé
- Aor : secteurs les plus naturels compris dans les espaces remarquables

➤ Zones perturbées ou dégradées à valoriser → classements AoU, N

- Presqu'île de Daire.

➤ Prévision d'une nouvelle route de transit (déviation de la Chainade)

- Classement en zone Ap des espaces potentiellement concernés.

➤ Objectifs du SCOT liés au développement urbain, à l'habitat et aux déplacements

- prise en compte des enveloppes constructibles pour les résidences principales et les zones d'activités, indiquées au SCOT pour le territoire "de centralité secondaire"
- prise en compte des objectifs et modalités de développement de l'habitat social
- préservation du rôle de l'axe routier départemental et prise en compte de l'impact potentiel des sites de développement urbain

C.2. La compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne

Le projet de PLU apparaît compatible avec les orientations fondamentales définies par le SDAGE :

- sur la gestion de l'assainissement : l'extension de la station d'épuration de Marennes permettra de traiter dans de bonnes conditions les effluents produits par les nouveaux habitants et les activités économiques créées sur la commune. Les zones d'extension urbaine prévues dans le zonage du PLU seront raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- sur la gestion des eaux pluviales : chaque pétitionnaire sera obligé de réaliser sur son terrain les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales. En outre, dans les zones 1AU, un débit de fuite maximal en sortie de terrain, a été fixé dans le règlement du PLU, ce qui permettra la régulation des débits des eaux pluviales et évitera la concentration des écoulements et des charges polluantes.
- sur la protection des zones marais : ces espaces sont protégés par le PLU

C.3. La compatibilité avec le Schéma Départemental des Carrières

Il n'est pas prévu de zone affectée à l'exploitation de carrières dans le PLU.

C.4. La compatibilité avec le programme d'action pour la protection des eaux contre les nitrates

Le PLU, de par son zonage, n'est pas incompatible avec ce programme qui concerne plus particulièrement la mise en place de pratiques culturales susceptibles de rejeter moins de nitrates dans les cours d'eau.

C.5. La compatibilité avec les programmes situés à l'intérieur d'un site Natura 2000

Les incidences du zonage du PLU sur les sites Natura 2000 sont examinées dans le chapitre IV du présent Rapport de Présentation.

Si des incidences négatives sont identifiées, la Commune est tenue de proposer des dispositions de nature à les supprimer, réduire, et si possible compenser. Ces dispositions sont décrites dans le chapitre V.

D. EXPOSÉ DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU POS PRECEDENT

Les définitions de règlement et de zonage dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, telles que l'urbanisation de nouveaux secteurs, la réalisation ou prévision d'équipements, ...
- L'obligation de mettre les dispositions du PLU en cohérence avec :
 - les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain", "Urbanisme et Habitat", et "d'Engagement National pour le Logement", en particulier pour les nouvelles définitions et outils de zones à urbaniser ainsi que pour les zones agricoles,
 - les orientations du récent Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Marennes - Oléron,
- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD, se traduisant notamment par :
 - La définition des nouvelles zones de développement urbain et des règles qui s'y appliquent,
 - L'ajustement des délimitations et des règles en zones ostréicoles et agricole,
 - la prise en compte des contextes urbains existants, issus des réglementations passées,
 - La remise à jour des outils fonciers (emplacements réservés),
 - L'adaptation ou l'intégration des dispositions particulières de protection et d'orientations d'aménagement : Espaces Boisés Classés, principes d'accès et de liaisons dans les sites à urbaniser, zones submersibles et servitude de mixité sociale de l'habitat.

Les changements apportés par rapport au POS précédent et leurs motifs sont exposés plus en détail aux parties A et B du présent chapitre.

CHAPITRE IV :

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A. LES ESPACES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLU

L'objet de ce chapitre est d'évaluer plus finement les enjeux écologiques et paysagers relatifs aux espaces susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, c'est à dire principalement les zones à l'heure actuelle naturelles (non urbanisées) qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation ou à des équipements.

Ainsi font l'objet de cette approche :

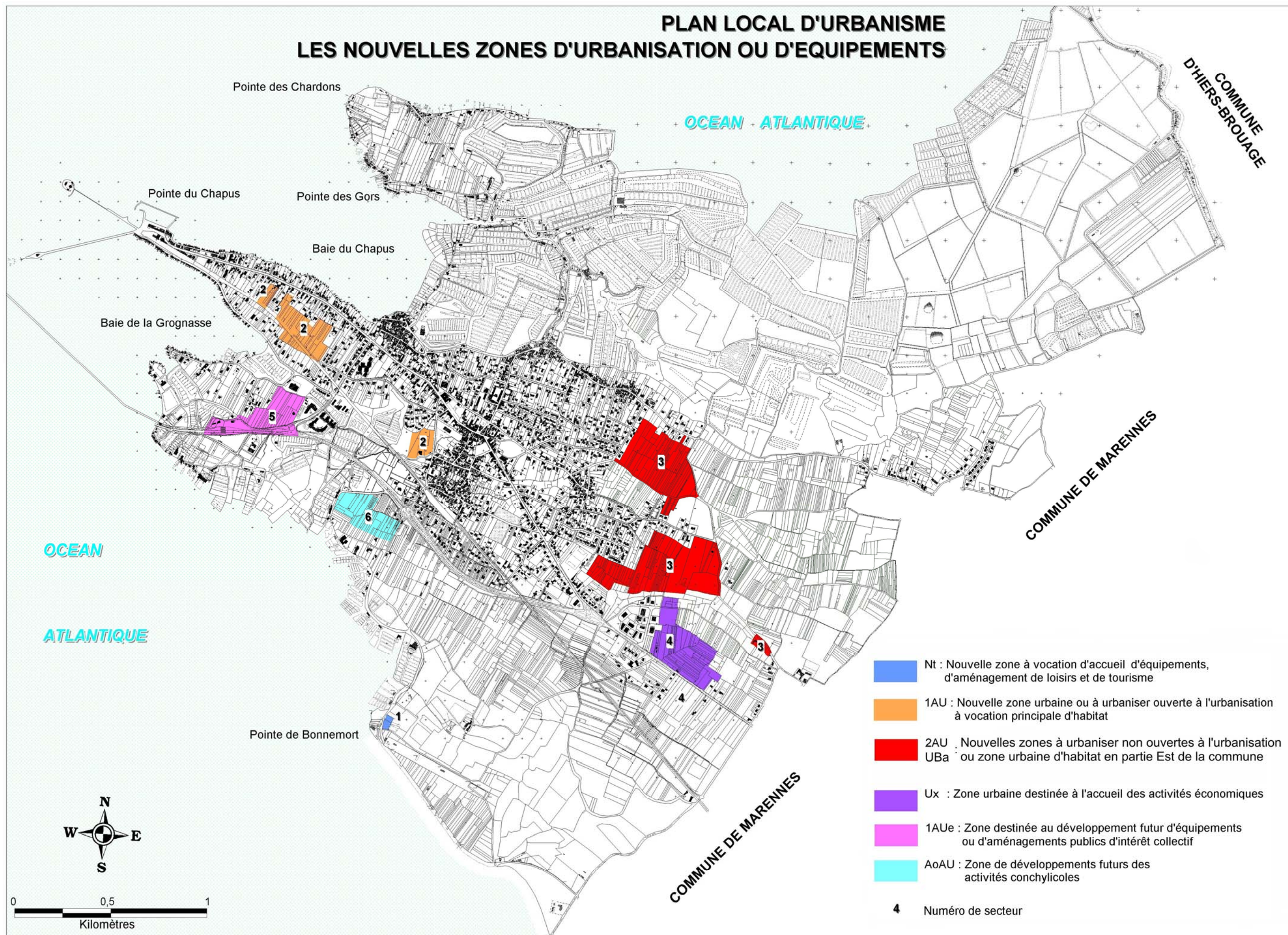
- la zone à vocation d'accueil d'équipements de loisirs, liés au site de l'école de voile ² : zone Nt,
- les secteurs prévus en zone à urbaniser : zones 1AU et 2AU,
- les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques et d'équipements : zones Ux et 1AUe,
- les zones de développement futur des activités aquacoles: zone AoAU.

La carte et les tableaux ci-après présentent les sites étudiés et comprennent :

- un rappel des inventaires patrimoniaux et des protections qui les concernent,
- une évaluation de l'enjeu écologique basé sur la reconnaissance des habitats naturels et leur niveau d'intérêt patrimonial, l'intérêt du site ou ses potentialités pour des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial³,
- une évaluation de l'enjeu paysager notamment par rapport au contexte de la commune en position littorale.

² Deux autres zones Nth sont situées en limite sud-est de la commune, mais elles sont déjà artificialisées (terrain de camping, piscine et espace vert) ; elles ne font donc pas l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

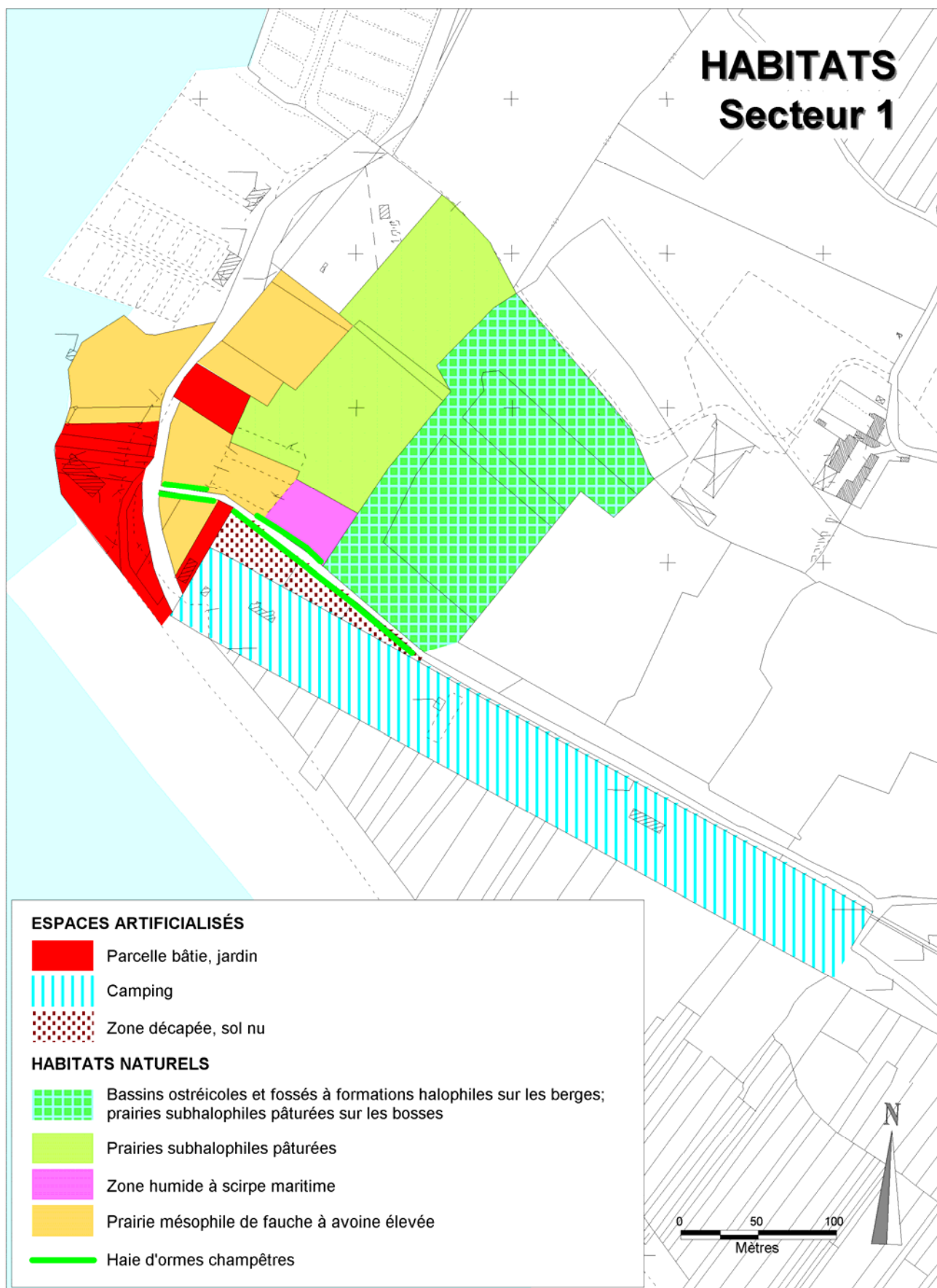
³ L'évaluation est basée sur un recueil de données bibliographiques et sur des visites sur le terrain réalisées en juin 2007



1 : Zone à vocation d'accueil d'activités, d'équipements et d'aménagements de loisirs et de tourisme (zone Nt = environ 3.000 m²)	
Inventaires patrimoniaux	ZNIEFF de type 2 (marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron) ZICO « Ile d'Oléron, marais de Brouage, Saint-Agnant »
Protections	SIC marais de la Seudre ZPS marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron Loi littoral
Enjeu écologique	<u>Contexte</u> Ce secteur est localisé en limite ouest du SIC et de la ZPS des marais de la Seudre, anciens marais salants reconvertis en prairies pâturées et exploitations aquacoles. Malgré son origine presque totalement anthropique, très perceptible par une alternance de bosses et de dépressions, cet ensemble abrite plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire et présente une très grande richesse ornithologique. <u>Habitats et flore</u> Cet espace et son secteur environnant comprend (voir carte page suivante) : - des zones déjà artificialisées : parcelles bâties avec parking, zone décapée à sol nu, - une zone de bassins utilisés pour l'ostréiculture entourés de prairies mésophiles pâturées comprenant les habitats suivants : → gazons pionniers salés à <i>Sueda maritima</i> et salicorne (code corine : 15-11 ; code Natura 2000 : 1310), communautés du schorre supérieur à <i>Juncus maritimus</i> (code corine : 15-33 ; code natura 2000 : 1330), d'intérêt communautaire, sur les berges des bassins et des fossés d'alimentation, → des prairies subhalophiles thermo-atlantiques pâturées, à diversité floristique élevée et comprenant plusieurs espèces végétales d'intérêt patrimonial (voir les relevés floristiques : code corine 15-52 ; code natura 2000 1410 habitat d'intérêt communautaire). - une petite zone humide dépressionnaire à scirpe maritime (<i>Scirpus maritimus</i>) : végétation halophile à scirpes halophiles : code corine 53.17, - des prairies mésophiles de fauche à avoine élevée (<i>Arrhenatherum elatius</i>) dominante, non entretenues, évoluant vers la friche (code corine 38.2 ; code natura 2000 65.10.). Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire mais en mauvais état de conservation et qui n'est pas ici dans sa forme typique car en cours d'évolution vers la friche arbustive par abandon de la fauche annuelle, - des haies d'orme champêtre dominant avec le frêne élevé, l'aubépine, le prunellier : bois d'ormes (code corine : 41.F). <u>Faune</u> Cette zone fait partie du territoire de la loutre, mammifère aquatique d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive Habitats). Elle accueille potentiellement plusieurs espèces de l'annexe IV : chauves-souris, plusieurs batraciens (triton marbré, rainette méridionale, grenouille agile, pélodyte ponctué). Plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, présentes dans les marais de la Seudre, fréquentent régulièrement le site, dans le secteur des bassins entourés de prairies pâturées, pour leur alimentation, voire leur reproduction : aigrette garzette, busard cendré, busard des roseaux, chevalier gambette, échasse blanche (nidification possible), gorge-bleue à miroir, milan noir, pie-grièche écorcheur, pluvier argenté, pluvier doré. <i>L'enjeu écologique de ce site est fort au droit du secteur de bassins entouré de prairies subhalophiles pâturées non affecté directement par la zone Nt. Il est moyen ailleurs, y compris la parcelle de prairie mésophile inclus dans la zone Nt.</i>
Enjeu paysager	La zone s'inscrit dans les espaces proches du rivage. Il s'agit de grands espaces agricoles ouverts en bordure du littoral qui permettent des vues sur l'espace maritime entre l'île d'Oléron, la Presqu'île d'Arvert. Le paysage de la zone et ses environs immédiats est cependant marqué par une dégradation certaine : friches, frange du camping municipal, parcelle à camper, bâtiments agricoles et caravanes aux abords peu soignés,... <i>L'enjeu paysager du site est fort en raison de sa position proche du littoral et non pour ses qualités intrinsèques</i>

HABITATS

Secteur 1



2 : Zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation principale d'habitat (zone 1AU = 7,9 ha)	
Inventaires patrimoniaux	Néant
Protections	Néant
Enjeu écologique	<u>Contexte</u> : Il s'agit de deux unités implantées sur le plateau, autrefois à vocation agricole (vignes, prairies), qui ne sont plus exploitées depuis quelques années, et sont enclavées dans le tissu urbain de Bourcefranc. <u>Habitat et flore</u> : La zone 1AU près de la pointe du Chapus est occupée par une prairie mésophile dont l'exploitation (fauche, pâturage) est abandonnée depuis plusieurs années. L'habitat s'apparente à la prairie mésophile de fauche à avoine élevée (<i>Arrhenatherum elatius</i>) dominante, mais non entretenue, évoluant vers la friche : code corine 38.2 ; la composition floristique ne permet pas de l'identifier comme l'habitat d' d'intérêt communautaire « prairie maigre de fauche » (code natura 2000 65.10) ; les espèces végétales sont communes. La prairie est ponctuée de fourrés à prunelliers, troènes, cerisiers de Sainte-Lucie, viorne lantane... : code corine 31.812. Ces deux habitats et la flore qui les compose sont communs. La zone 1AU près du bourg de Bourcefranc, plus petite, comprend les deux habitats précédents ainsi que des zones remblayées. <u>Faune</u> : Les deux espaces présentent de faibles potentialités pour des espèces animales d'intérêt patrimonial. De plus, il s'agit de parcelles enclavées dans l'urbanisation, non reliées à d'autres espaces naturels terrestres. Toutefois, ces espaces de friches peuvent être utilisées comme zone de chasse par de nombreux rapaces, communs (buse variable), ou d'autres plus rares (bondrée apivore, busards...) ; la présence de fourrés arbustifs d'épineux est favorable à un passereau d'intérêt communautaire, la pie-grièche écorcheur, mais qui n'a pas été observé lors des visites sur le site. <i>L'enjeu écologique est faible</i>
Enjeu paysager	La zone 1AU près du bourg, relativement basse et partiellement remblayée, fait partie d'une étroite transition entre un marais agricole et l'agglomération qui s'est développée ici autour des claires. Son intérêt principal réside dans sa position sur la limite du bourg. La zone 1AU près de la pointe du Chapus constitue une enclave en voie d'enfrichement au milieu d'un paysage pavillonnaire. L'intérêt de ce secteur est surtout celui du cadre vert et calme qu'il représente dans le paysage quotidien de ses riverains. <i>L'enjeu paysager de ces deux zones 1AU est faible</i>

3 : Nouvelles zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation (zones 2AU = 25,4 ha)	
Inventaires patrimoniaux	Néant
Protections	Néant
Enjeu écologique	<u>Contexte</u> : Il s'agit de deux unités situées en limite Est du secteur urbanisé de la commune, au contact avec les zones agricoles et boisées du plateau central. Les parcelles sont aujourd'hui en majorité occupées par des surfaces agricoles (vigne, céréales, prairies), ceinturées de haies de chênes et frênes ; sur quelques parcelles, l'activité agricole est abandonnée et on observe des prairies hautes à folle avoine ou des friches à prunelliers et troènes. <u>Habitats, flore et faune</u> Les habitats en présence sont des milieux agricoles artificialisés, ou en voie d'abandon ; les habitats sont communs et largement représentés dans la région. Ils n'abritent pas d'espèces d'intérêt patrimonial. <i>L'enjeu écologique est faible</i>
Enjeu paysager	La zone au nord de la route de Peussefief se trouve à la transition paysage d'agglomération – paysage de plateau bocager. Ce dernier s'ouvre ici en direction du marais ostréicole proche. La zone présente deux intérêts complémentaires malgré l'état de paysage rural partiellement entretenu : en tant que lieu de promenade pour les habitants des quartiers proches, grâce au petit bois au sud et grâce au chemin rural également en limite sud. L'autre intérêt de ce secteur est celui du cadre vert et calme qu'il représente dans le paysage quotidien de ses riverains. La zone constitue la limite d'une coupure d'urbanisation entre Bourcefranc et Marennes. La zone au sud de la route de Peussefief se trouve également sur la transition paysage d'agglomération – paysage de plateau bocager. Le caractère boisé est ici un peu plus affirmé qu'au nord, notamment grâce aux bois qui séparent cette zone de la zone d'activités du Riveau. L'intérêt de ce secteur est celui du cadre vert et calme qu'il représente dans le paysage quotidien de ses riverains. La zone s'inscrit également dans la continuité d'une coupure d'urbanisation entre Bourcefranc et Marennes. <i>L'enjeu paysager des deux zones est moyen.</i>

4 : Zone urbaine à vocation d'activités économiques et d'équipements (zone Ux de la ZAE du Riveau, comprenant l'ancienne zone NAX du POS et une extension Est de 8.500 m²)	
Inventaires patrimoniaux	Néant
Protections	Néant
Enjeu écologique	<u>Contexte</u> Ce secteur est occupé en majeure partie par la ZA du Riveau existante et en cours d'extension, correspondant à la zone Ux, et constituée de milieux artificialisés : bâtiments, parkings, routes, espaces verts. Le reste de la zone comprend une ancienne culture, aujourd'hui en friche, et une petite partie boisée, extrémité sud du petit massif de chênaie-frênaie du plateau central. <u>Habitats, flore et faune</u> Les secteurs artificialisés de la ZA du Riveau et la friche ne présentent aucun intérêt écologique. La petite zone boisée correspond à l'habitat typique chênaie-frênaie, qui sans présenter d'intérêt patrimonial majeur, n'en constitue pas moins un espace intéressant, constituant une zone de refuge pour la faune, dans un contexte assez artificialisé, et présentant une diversité biologique assez élevée. <i>L'enjeu écologique est faible dans la ZA du Riveau et la friche agricole, moyen dans la partie boisée.</i>
Enjeu paysager	Les zones Ux fait partie d'un paysage périurbain sans intérêt particulier qui caractérise la séquence de la RD 728 entre la Chainade et le Riveau. <i>L'enjeu paysager est faible</i>

5 : zone à urbaniser à vocation et d'équipements et d'aménagements publics d'intérêt collectif (zone 1AUe= 6,8 ha)	
Inventaires patrimoniaux	Néant
Protections	Néant
Enjeu écologique	<u>Contexte</u> La zone est occupée par des commerces, activités de services et leur parking, ainsi que par une friche arbustive haute à prunellier et vigne (anciennes parcelles de vignoble). <u>Habitat, flore et faune</u> La zone est essentiellement occupée par des habitats artificiels sans intérêt écologique. La friche arbustive à prunellier abrite un cortège végétal peu diversifié aux espèces communes ; du fait de la fermeture de la végétation, cet espace présente de faibles potentialités pour la faune. <i>L'enjeu écologique est faible</i>
Enjeu paysager	La Zone s'inscrit dans les espaces proches du rivage ouverts en bordure du littoral qui permettent des vues sur l'espace maritime entre l'île d'Oléron, la Presqu'île d'Arvert. La zone borde la RD 26 dans une séquence avec deux rôles essentiels : l'entrée de la presqu'île de Marennes et la vitrine ostréicole. Il s'agit ici du seul contact direct de la route principale de la presqu'île avec l'activité ostréicole. La qualité paysagère de la zone est cependant faible voire dégradée (enfrichement, stockage, surfaces bitumées,...) <i>L'enjeu paysager est fort en raison de la position de la zone et non pour ses qualités intrinsèques</i>

6 : Zone de développement futur des activités aquacoles (zone AoAU à Petit Port = 4,6 ha)	
Inventaires patrimoniaux	En partie dans la ZICO « Ile d'Oléron, marais de Brouage, Saint-Agnant »
Protections	Loi littoral
Enjeu écologique	<u>Contexte</u> Cet espace est situé en limite sud du plateau central, au contact avec les espaces littoraux des marais de la Seudre. Il s'agit d'anciens espaces agricoles aujourd'hui occupés par une friche herbacée à folle avoine (code corine 38.2 non typique), sur la moitié est, et une friche arbustive haute à prunellier (code corine : 31.812) sur la moitié ouest. <u>Habitats, flore et faune</u> Les habitats ne présentent aucun intérêt patrimonial ; la flore est peu diversifiée et commune. Les espaces à végétation herbacée attirent des rapaces qui viennent s'y alimenter en complément des zones de marais ; certaines d'entre elles présentent un intérêt patrimonial (annexe I de la Directive Oiseaux) : busard des roseaux, busard cendré, bondrée apivore, milan noir). Les zones de friches arbustives sont favorables à la pie-grièche écorcheur (non observée lors des visites). En revanche, la zone est dépourvue de milieux aquatiques ou humides, susceptibles d'attirer des oiseaux d'eau. <i>L'enjeu écologique est moyen</i>
Enjeu paysager	La zone s'inscrit dans les espaces proches du rivage ouverts en bordure du littoral qui permettent des vues sur l'espace maritime entre l'Ile d'Oléron, la Presqu'île d'Arvert.. Son paysage d'espace agricole à l'abandon ne présente pas d'intérêt particulier. <i>L'enjeu paysager est fort en raison de la position de la zone et non pour ses qualités intrinsèques</i>

En conclusion, il apparaît que les espaces prévus d'être ouverts à l'urbanisation présentent des enjeux écologiques et paysagers en général faible, sauf pour :

- le secteur 1 (zone à vocation d'hébergements de loisirs) : enjeu écologique moyen sur une partie des espaces classés en Nt (prairie mésophile), enjeu paysager fort en raison de la localisation de la zone,
- les secteurs 3 (zones à vocation principale d'habitat) : enjeu paysager moyen
- le secteur 5 (zone à vocation d'activités économiques et d'équipements) : enjeu paysager fort en raison de la localisation de la zone
- le secteur 6 (zone de développement futur d'activités aquacoles) : enjeu écologique moyen, enjeu paysager fort en raison de la localisation de la zone

B. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement, avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées pour intégrer le réseau Natura 2000.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

B.1. Les incidences sur le milieu physique

B.1.1. Les incidences sur le climat

Les seules incidences du PLU sur le climat peuvent être dues aux déboisements engendrés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Toutefois, ils sont insuffisants à l'échelle de la commune, pour engendrer une modification notable du climat du secteur de Bourcefranc-Le Chapus.

B.1.2. Les incidences sur la topographie

La topographie du territoire de Bourcefranc-le Chapus est plane. Le PLU, par ses dispositions, n'engendre aucune modification du relief de la commune.

B.1.3. Les incidences sur le sous-sol et le sol

Le PLU n'autorisant aucune zone d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol, il n'y aura aucune incidence sur le sous-sol de la commune.

En revanche plusieurs incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles : suppression de sols naturels, imperméabilisation avec effet sur le ruissellement des eaux pluviales. Ces aspects sont traités plus loin dans les chapitres « incidences sur les ressources naturelles » et « incidences sur l'eau ».

B.2. Incidences du PLU sur le milieu naturel

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Bourcefranc le Chapus pose comme orientation stratégique d'"affirmer un cadre environnemental et paysager pour le projet global d'évolution de la commune", notamment à travers la préservation des grandes entités naturelles et paysagères structurantes du territoire.

B.2.1. Les incidences positives

Le PLU assure la préservation durable des deux entités naturelles à enjeu sur la commune : les secteurs littoraux et de marais, et les boisements du plateau central.

Les secteurs littoraux et de marais, qui s'inscrivent en continuité des grands ensembles des marais de Brouage au nord, et des marais de la Seudre au sud, sont préservés sur leur majeure partie. Couverts par de nombreux dispositifs (loi littoral, Natura 2000, inventaires ZNIEFF ou ZICO), ils sont classés dans le PLU en :

- zones Nr, pour les marais plats et Aor, pour les anciens marais salants, au nord de la commune : espaces remarquables répertoriés au titre des articles L146-2 et L146-6 du code de l'urbanisme (loi littoral),
- zone Aor et N pour les marais au sud-est de la commune, ainsi que dans la presqu'île de Daire : zone de protection des milieux naturels et boisés, des paysages et des sites,
- zone Aor et AoN pour les marais au sud de la commune, au droit de la baie de Marecareuil et de la Grognasse : secteurs de protection du milieu et du potentiel conchylicole, secteurs les plus naturels où sont admis l'extension des bâtiments existants et les ouvrages nécessaires à l'exploitation des marais.

Dans les secteurs de marais où existe déjà une activité conchylicole, les zones sont classées en AoU, secteur d'accueil des établissements et aménagements liés aux activités conchylicoles, aquacoles et navales, sous réserve de raccordement aux réseaux publics existants ou prévus.

Le seul secteur ouvert à l'urbanisation prévus dans ces espaces est la zone d'accueil d'équipements et d'aménagement de loisirs et de tourisme (Nt) au droit de la pointe de Bonnemort,

Les boisements du plateau central : les boisements sont presque entièrement classés en zone naturelle de protection au titre de la loi littoral (Nr), ou zone de protection des milieux naturels et boisés, des paysages et des sites (N), et en Espace Boisé Classé, à l'exception d'un petit secteur boisé qui prévu pour l'extension de la zone d'activités du Riveau.

B.2.2. Les incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs aujourd'hui naturels, dont certains sont situés dans des zones à enjeu écologique. L'évaluation des incidences sur la biodiversité est effectuée site par site, en reprenant la numérotation du chapitre A précédent.

❑ Secteur 1 : zone à vocation d'accueil d'activités d'équipements et d'aménagements de loisirs et de tourisme (pointe de Bonnemort, zone Nt)

Cette zone, située dans la zone Natura 2000 des marais de la Seudre se développe aux dépens d'un secteur de prairies mésophiles évoluant vers la friche, coté ouest, d'intérêt écologique moyen.

Le projet initial prévoyait une zone touristique future plus vaste, autorisant l'hébergement lié à la base de voile de la pointe de Bonnemort. Cette zone, d'une superficie de 5,5ha, empiétait plus largement sur la zone Natura 2000, et notamment sur le secteur sensible comprenant des habitats et habitats d'espèces d'intérêt (bassins, prairies sub-halophiles). La première étape de l'évaluation environnementale a mis en évidence des incidences directes notables sur les habitats et espèces du site, difficilement réductibles ou compensables. Le projet définitif du PLU propose une zone de taille nettement plus modeste (3.000 m² de terrain hors site déjà bâti et artificialisé) évitant le secteur le plus sensible et n'autorisant pas l'hébergement.

➤ Les incidences directes (consommation d'espace) :

Le niveau de l'incidence dépend de la superficie consommée par rapport à la superficie totale de ces habitats dans le site Natura 2000 et de la valeur patrimoniale des habitats en présence.

Sur le premier point, signalons que la superficie globale de la zone est de seulement 3.00 m², pour superficie totale de la zone Natura 2000 de 14 000 ha. Par ailleurs, les habitats naturels concernés (prairies mésophiles et friches), sont très largement représentés dans le site Natura 2000 des marais de la Seudre.

Les prairies mésophiles et friches ne sont des habitats d'intérêt communautaires ; il s'agit d'habitats très communs dans la région.

On peut conclure que les incidences directes du zonage sont faibles.

➤ Les incidences indirectes :

La zone Nt est contigüe d'un secteur de bassins entouré de prairies subhalophiles dont l'enjeu pour la biodiversité est plus élevé : présence de plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire. Ce secteur est susceptible de subir plusieurs conséquences indirectes de l'aménagement de la zone Nt :

- rejet des eaux usées de la zone et risque de contamination du milieu aquatique,
- rejet des eaux de ruissellement de la zone et risque de dégradation de la qualité des eaux de fossés et bassins,
- dérangement de la faune due à la présence humaine : co-visibilité, bruit, lumière...,
- perturbations pendant la phase du chantier d'aménagement de la zone.

Les incidences indirectes peuvent être fortes. Des mesures doivent être prévues dans le PLU pour les réduire ou compenser (elles sont décrites dans le chapitre V).

❑ Secteur 2 : zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation principale d'habitat (zones 1AU)

Ces zones correspondent à d'anciennes parcelles agricoles dont l'exploitation est abandonnée depuis plusieurs années, et situées à l'intérieur du tissu bâti de Bourcefranc. L'enjeu écologique est faible sur ces espaces. L'urbanisation de ces îlots aura donc peu de conséquences sur la biodiversité.

Dans ces secteurs l'incidence du PLU sur le milieu naturel est négligeable.

❑ Secteur 3 : nouvelles zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation (zones 2AU)

Il s'agit de plusieurs îlots situés en limite est de l'urbanisation actuelle de Bourcefranc, aujourd'hui en majorité à vocation agricole (céréales, vignes, prairies).

Les seuls espaces naturels, peu étendus, sont représentés par quelques haies et parcelles en friche. Les habitats naturels en présence et les espèces animales et végétales étant communes, l'enjeu écologique est faible.

L'urbanisation de ces secteurs, bien que représentant une superficie totale non négligeable (25 ha) aura peu de conséquences sur la biodiversité.

Dans ces secteurs l'incidence du PLU sur le milieu naturel est négligeable.

❑ Secteur 4 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et d'équipements (extension de la zone d'activités du Niveau, zone Ux)

Cette zone comprend en majorité un secteur déjà urbanisé (activités existantes et en construction), correspondant à l'extension récente de la ZAE, et un secteur à équiper, correspondant à l'extension Est de la zone Ux. Cette dernière entité est composée d'une friche agricole où l'enjeu écologique est faible, et d'une petite surface boisée, prolongement sud des grands boisements du plateau central, où l'enjeu écologique est moyen.

Le PLU entraînera la suppression d'un petit espace boisé, d'une superficie d'environ 1 ha. Il ne contient pas d'habitat ou d'espèce de fort intérêt patrimonial, mais constitue une zone refuge d'intérêt pour la biodiversité.

Compte-tenu des espaces boisés qui restent disponibles sur la commune, et dont la protection sera assurée par les dispositions du PLU (Espaces Boisés Classés), on peut estimer que l'incidence est faible sur le milieu naturel.

❑ Secteur 5 : zone de développement futur d'équipements ou d'aménagements publics d'intérêt collectif (secteur de Sinche, zone 1AUe)

Le projet initial prévoyait l'extension de la zone au sud de la RD 728 dans et à proximité du site Natura 2000 «les marais de la Seudre».

La première étape de l'évaluation environnementale a mis en évidence des incidences directes et indirectes du PLU sur le site Natura 2000, même si elles restaient à un niveau moyen. Le projet définitif du PLU propose une zone de taille plus modeste se développant uniquement au nord de la RD.

Cette zone est occupée par des secteurs déjà artificialisés et par un espace de friche arbustive à prunelliers et troènes, haute et dense, et dont l'enjeu écologique est faible.

L'urbanisation de cette zone aura donc peu de conséquences sur la biodiversité.

Dans ce secteur l'incidence du PLU sur le milieu naturel est négligeable.

❑ **Secteur 6 : nouvelle zone de développement futur des activités aquacoles (zone AoAU)**

Il s'agit d'anciens espaces agricoles occupés par des friches herbacées et arbustives, situés en continuité des espaces littoraux des marais de la Seudre. Ils doivent à cette position un certain intérêt pour la biodiversité, notamment car ils sont exploités par les oiseaux pour la recherche de nourriture, en complément des grands espaces de marais ; la partie sud de la zone AoAU appartient à la ZICO « Ile d'Oléron, marais et estuaire de la Seudre », en limite ouest de celle-ci.

Le PLU est susceptible d'engendrer une incidence négative, dans la mesure où les bâtiments ou équipements futurs liés à l'activité conchylicole pourront entraîner la modification, voire la suppression d'habitats d'espèces d'intérêt patrimonial (espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux).

Des incidences indirectes sont également prévisibles : dérangements de la faune surtout. L'impact est cependant à moduler dans la mesure où la superficie "prélevée" est très faible (environ 3 ha) par rapport à la superficie de la ZICO (14 800 ha), ou par rapport à ce type de milieu dans la ZICO. Par ailleurs, le diagnostic de l'état initial a qualifié ces espaces d'intérêt moyen.

Au total, l'incidence du PLU sur le milieu naturel peut être considérée comme faible dans cette zone.

❑ **Conclusion : bilan global des incidences du PLU sur le milieu naturel et la biodiversité**

Au total, le PLU entraînera deux types d'incidences sur les espaces naturels, susceptibles d'avoir des conséquences sur la biodiversité :

- La suppression d'espaces littoraux ou en continuité de ceux-ci, habitats d'espèces d'intérêt patrimonial (oiseaux surtout), complémentaires des marais. Cependant l'impact porte sur une superficie totale de moins de 10 ha qui reste très faible par rapport à la superficie totale de ces milieux à l'échelle de la commune, et a fortiori à celle des entités des marais de Brouage et de la Seudre.

On peut donc considérer que cette incidence, bien que non nulle, est faible.

- Des incidences indirectes sur des habitats et espèces des marais, surtout au droit de la pointe de Bonnemort, liées à la zone Nt (équipements et aménagements de loisirs et de tourisme).

Dans ce secteur, des mesures destinées à réduire, voire compenser les incidences négatives, sont décrites au chapitre V.

B.3. Les incidences sur le cadre bâti et le paysage

B.3.1. Les incidences positives

Le PLU assure de façon globale la protection des espaces demandée par la loi Littoral et décrits dans le SCOT Marennes-Oléron :

- des espaces remarquables,
- des espaces proches des rivages,
- de la coupure d'urbanisation entre Bourcefranc-le Chapus et Marennes.

Le cadre bâti est respecté par des extensions en continuité de l'agglomération existante.

B.3.2. Les incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs aujourd'hui naturels, dont certains sont situés dans des zones à enjeu paysager. L'évaluation des incidences sur le paysage et le cadre bâti est effectuée site par site, en reprenant la numérotation du chapitre A précédent.

❑ Secteur 1 : zone à vocation d'accueil d'activités d'équipements et d'aménagements de loisirs et de tourisme (pointe de Bonnemort, zone Nt)

La zone se trouve en position de covisibilité par rapport au littoral et les futures installations risquent de renforcer la présence urbaine dans le paysage du littoral.

La zone est concernée par l'application de la loi Littoral :

- sa frange ouest se trouve dans la bande inconstructible des 100 mètres (Article L146-4 du Code de l'Urbanisme),
- la zone se trouve entièrement dans les espaces proches du rivage où l'extension de l'urbanisation doit être limitée et en continuité des agglomérations et villages existants. Cette extension doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (Article L146-4-II). Toutefois, dans le cas de la commune de Bourcefranc-le-Chapus, ces critères ne sont pas applicables étant donné que la zone d'urbanisation Nt est conforme aux dispositions du SCOT du Pays Marennes-Oléron.

L'incidence du PLU sur le paysage est moyenne à forte.

❑ Secteur 2 : zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation principale d'habitat (zones 1AU)

L'enjeu paysager de ces deux secteurs est faible. Leurs incidences concernent principalement l'insertion des nouvelles habitations par rapport au tissu bâti existant (notamment pour la zone 1AU Ouest qui est située dans les espaces proches du rivage) et par rapport à la limite de l'agglomération (pour la zone 1AU Est qui s'inscrit dans la continuité de l'agglomération, conforme à la loi littoral).

Dans ces secteurs l'incidence du PLU sur le paysage est faible.

❑ **Secteur 3 : nouvelles zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation (zones 2AU)**

Les deux nouvelles zones à urbaniser auront un effet sur

- la limite entre l'agglomération et l'espace rural qui sera décalée vers l'est. Les deux zones AU2 s'inscrivent dans la continuité de l'agglomération, conforme à la loi littoral,
- le cadre de vie des riverains par la proximité des nouvelles constructions et par la suppression des lieux de promenade et de jeux.

Dans ces secteurs l'incidence du PLU sur le paysage est moyen.

❑ **Secteur 4 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et d'équipements (zone Ux)**

Les activités économiques et les équipements autorisés dans la nouvelle zone renforceront le caractère déjà périurbain des abords de la RD 728.

La zone s'inscrit dans la continuité de l'agglomération, conforme à la loi Littoral.

Dans ce secteur l'incidence du PLU sur le paysage est faible.

❑ **Secteur 5 : zone de développement futur d'équipements ou d'aménagements publics d'intérêt collectif (secteur de Sinche, zone 1AUe)**

La zone s'inscrit dans les espaces proches du rivage qui sont constitués ici d'espaces ouverts en bordure du littoral qui permettent des vues sur le paysage maritime. Il s'agit par ailleurs d'une des rares vitrines ostréicoles du Pays Marennes Oléron et de l'entrée de la Presqu'île de Marennes.

La partie de la zone au nord de la RD 26 s'inscrit dans la continuité de l'agglomération, conforme à la loi Littoral.

Dans ce secteur l'incidence du PLU sur le paysage est moyen.

❑ **Secteur 6 : zone de développement futur des activités aquacoles (zone AoAU)**

La zone concerne la séquence de la RD 26 qui délimite ici le paysage urbain au nord de la route et le paysage rural, au sud, ouvert sur le littoral. La zone affaiblira cette limite par sa position au sud de la RD 26.

La frange sud-ouest de la zone se trouve dans la bande inconstructible des 100 mètres (Article L146-4)

La zone s'inscrit dans les espaces proches du rivage qui sont constitués ici d'espaces ouverts en bordure du littoral qui permettent des vues sur le paysage maritime. Elle n'est pas en continuité avec l'agglomération.

Dans ce secteur l'incidence du PLU sur le paysage est moyenne à forte.

B.4. Les incidences sur les ressources naturelles

B.4.1. Les incidences en matière d'utilisation des sols

La commune de Bourcefranc - le Chapus bénéficie d'un cadre naturel et paysager remarquable, structuré par les vastes espaces littoraux et de marais qui l'entourent, mais aussi d'une occupation agricole et boisée qui demeure importante dans les parties à l'est et au sud du territoire. Le PLU a donc aussi pour objectif d'organiser la préservation des espaces boisés et des clairières agricoles en partie Est de la commune, et qui se prolongent sur le territoire limitrophe de Marennes.

a) Les incidences positives

Le PLU adopte des mesures propres à atteindre les objectifs énoncés ci-dessus grâce aux dispositions suivantes :

❑ Les sols dédiés à l'urbanisation

La Commune souhaite initier une urbanisation cohérente susceptible d'affirmer les sites de centralité urbaine. C'est ainsi que dans cette logique de structuration et de densification urbaine, il a été choisi de valoriser les grands îlots de terrains libres en secteurs bâtis, pour des compléments d'urbanisation à vocation principale d'habitat : abords de la rue Kennedy, pointe du Chapus, site de Sinche, Pierre Large, rue de la Pimpelière – rue Bel Air, Petit Fief Regand.

Par ailleurs les extensions des zones d'habitat (zones 2AU) sont organisées en continuité de l'urbanisation actuelle afin d'éviter les phénomènes d'étalement urbain (zones 2AU) : secteur des Maines et secteur de Peussefief – Fief des Sables, ou en demi couronne, principalement au nord-ouest du bourg, en continuité des zones bâties actuelles.

Cette forme d'urbanisation permet de limiter la consommation d'espaces forestiers et agricoles, ainsi que le phénomène d'imperméabilisation des sols. Le zonage relativement "compact" de l'urbanisation nouvelle permet d'éviter la création d'enclaves ou résidus de parcelles dont la gestion agricole ou sylvicole est difficile et la création de friches, déjà nombreuses sur la commune.

Concernant les activités et les équipements d'intérêt collectif, le PLU prévoit l'extension des ces zones en continuité des zones existantes : extension de la zone d'activités du Niveau, zone à vocation principale d'équipements et d'aménagements collectifs en continuité des équipements déjà implantés à Sinche (Lycée de la Mer, salle omnisports).

❑ Les sols dédiés à l'agriculture

Les sols à vocation agricole sont classés en zone Ap et A dans le PLU. Ces dispositions permettent d'éviter la dispersion de l'habitat dans les espaces agricoles et d'aider au maintien d'une activité agricole sur la commune. Elles permettent en outre :

- le maintien d'une coupure d'urbanisation entre Bourcefranc et Marennes,
- l'organisation de la commune en agglomérations distinctes : Bourcefranc, Nodes, la Chainade.

❑ Les sols dédiés à la protection du potentiel conchylicole et aquacole

Le PLU réaffirme la primauté de l'ostréiculture sur tous les sites où cette activité perdure ainsi que sur les espaces et installations qui sont nécessaires à sa pratique.

Sur la plus grande partie de ces espaces, cette activité est compatible avec la préservation de la biodiversité et des paysages (zones Aor et AoN).

❑ Les sols dédiés à la préservation de l'environnement

Les espaces à enjeu écologique et/ou paysager ne sont pas urbanisables (voir le chapitre I. Les incidences du PLU sur le milieu naturel, le cadre bâti et le paysage).

Ils concernent les vastes espaces littoraux et de marais au nord et au sud de la commune, ainsi que les espaces boisés sur le plateau central. Ils représentent une superficie totale indicative de 650 ha.

b) Les incidences négatives

Bien que limitées en étendue, les extensions de l'urbanisation se feront aux dépens d'espaces actuellement à vocation agricole ou sylvicole, qui seront supprimés.

Cela concerne principalement :

- les nouvelles zones à urbaniser (zone 2AU) qui s'étendront aux dépens d'espaces agricoles, sur une surface d'environ 25 ha),
- l'extension de la zone d'activités du Riveau qui se fera aux dépens d'une surface boisée sur une superficie d'environ 1 ha.

Ailleurs, les espaces sont en friche.

L'urbanisation se traduira par la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, parkings, voirie. Cette incidence négative est difficilement réductible ou compensable, sauf à recommander de ne perturber les sols qu'au niveau des seules emprises strictement nécessaires.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs (voir plus loin les incidences sur l'eau).

B.4.2. Les incidences sur la ressource en eau

❑ L'assainissement

Le PLU de Bourcefranc prévoit le développement de zones urbanisées (Zones 1AU, 2AU, Ux, Nt).

Les nouvelles constructions (habitat, activités et loisirs) seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et leurs eaux usées seront traitées par la station d'épuration intercommunale de Marennes.

Celle-ci, est d'ors et déjà en limite de capacité de traitement ; elle ne sera donc pas en mesure, en l'état, de traiter les effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation des communes de Marennes, Bourcefranc et Saint-Just-Luzac.

Un projet d'extension de la station d'épuration de Marennes est en cours d'achèvement (inauguration prévue en juin 2009) ; sa capacité sera portée à 18 000 Eq.h, ce qui permettra de traiter dans de bonnes conditions les eaux usées générées par les extensions urbaines prévues dans le PLU.

❑ L'eau potable

Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations auront pour incidence une augmentation des prélèvements sur la ressource en eau..

La capacité d'approvisionnement du syndicat de gestion des eaux est en mesure de répondre à la demande d'une population de 3 500 habitants à horizon 2015-2020, tel que prévu dans le PADD.

❑ Les eaux pluviales

L'extension des secteurs à urbaniser se traduira par une imperméabilisation des sols. Cette dernière aura pour conséquence :

- un accroissement des volumes d'eau ruisselée,
- une augmentation des débits et une concentration des écoulements,
- une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs de la Seudre et du bassin ostréicole de Marennes.

Le bassin de Marennes et de la Seudre nécessitent une attention particulière étant donné l'enjeu économique que constitue l'activité ostréicole pour la région.

Le PLU prévoit sur l'ensemble des zones du PLU, qu'en l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire soit dans l'obligation de réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Cette disposition est complétée dans les zones 1AU par le respect du débit de fuite maximal en sortie de terrain, fixé à 3 l/s/ha.

Cette mesure permettra la régulation des débits des eaux pluviales et évitera la concentration des écoulements et des charges polluantes.

B.5. Les incidences sur les risques, les nuisances et les pollutions

B.5.1. Les incidences du PLU sur les risques naturels

a) Les risques de submersion marine

Le risque de submersion est pris en compte dans le PLU. Les limites des zones à ce risque sont indiquées dans le plan de zonage ; elles correspondent aux limites des zones de submersion qui figurent à l'Atlas des Risques Littoraux, qui constitue le document de référence actuel en matière d'information sur cet aléa.

Pour limiter l'exposition des biens et des personnes, les zones d'urbanisation future ont été calées aux environs de 3,60 - 3,70 mètres NGF, seuil au dessus duquel l'aléa est considéré comme étant modéré.

En sus, les constructions et installations autorisées dans les différentes zones du PLU, et localisées à l'intérieur des secteurs de submersion marine indiqués au document graphique, devront respecter des prescriptions particulières indiquées au Règlement, et destinées à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes :

L'ensemble de ces prescriptions est donc de nature à limiter l'exposition des biens et des personnes au risque submersion marine.

b) Les autres risques naturels

Le PLU n'aura pas d'incidence sur les autres risques naturels

B.5.2. Les incidences du PLU sur les risques technologiques

Les risques technologiques sont limités sur la commune à celui engendré par le transport de matières dangereuses sur la RD 728. Le Plan Local d'Urbanisme n'entraînera pas d'incidence en termes d'accroissement du risque.

Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont toutefois susceptibles de s'implanter sur le site du Riveau, où est prévue de nouveaux terrains d'urbanisation destinés à l'accueil d'activités économiques.

Des mesures visant à limiter l'exposition des riverains à d'éventuelles nuisances pourront être prises (cf. chapitre V).

B.5.3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air

L'accroissement de l'offre de logements entraîne mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génère principalement une augmentation des rejets de polluants atmosphériques.

Les conséquences sur l'environnement sont :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO2 principalement),
- des effets sur la consommation de ressources énergétiques non renouvelables.

B.5.4. Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

L'accueil de nouvelles populations sur la commune sera à l'origine d'une production de déchets ménagers et assimilés supplémentaires, à collecter et à traiter. Cette augmentation se traduira par :

- une augmentation des coûts de collecte, liée à un allongement des tournées de ramassage ou/et à des tournées supplémentaires,
- un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage. Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents secteurs producteurs (transport, résidentiel, tertiaire et industrie).

Les déchets supplémentaires seront envoyés vers l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères de Saint-Pierre d'Oléron dont la capacité de traitement est en mesure d'absorber les nouveaux déchets produits sur la commune par les habitants des 250 nouveaux logements prévus et les futures activités économiques et de loisirs.

B.5.5. Les incidences du PLU sur le bruit

Les futures zones d'urbanisation à vocation d'habitat seront implantées en dehors des secteurs affectés par le bruit des infrastructures bruyantes.

Le développement d'activités économiques (zone UX) dans la continuité de la ZAE existante et à proximité de la RD 728 permet de maintenir les sources potentielles de nuisances de bruit dans le fuseau le plus affecté actuellement. Toutefois, selon la nature des installations, les habitants des maisons les plus proches sont susceptibles d'être affectés.

CHAPITRE V :

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES, ET ANALYSE DES RESULTATS

Lorsque des incidences négatives du PLU ont été identifiées (cf. chapitre traitant des incidences du PLU sur l'environnement), des mesures destinées à les supprimer, réduire, ou si possible compenser, doivent être présentées.

Ces mesures sont décrites dans le présent chapitre.

A. LES MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL, AU CADRE BATI ET AUX PAYSAGES

❑ Secteur 1 : zone à vocation d'équipements et d'aménagements de loisirs et de tourisme (pointe de Bonnemort, zone Nt)

Afin de réduire les incidences négatives indirectes de ce zonage sur la biodiversité, les mesures suivantes seront prises :

- Les eaux usées de la zone seront recueillies par le réseau collectif d'assainissement de la commune et dirigées vers la station d'épuration de Marennes.
- Les eaux pluviales seront recueillies dans des ouvrages permettant leur rétention et leur régulation. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront évacuées dans la zone des marais (zone Natura 2000).
- Afin de réduire les risques de dérangement de la faune, une bande boisée dense et large de 10 m, comprenant une strate arborée et une strate arbustive, sera plantée à la transition entre la zone Nt et la zone N des marais.
- Des précautions strictes seront prises pendant la phase de chantier : précautions pour éviter tout rejet accidentel dans la zone des marais, pas de rejet des eaux pluviales dans la zone Natura 2000, chantier de terrassement en dehors de la période de nidification des oiseaux aquatiques (mars à juillet). Ces préconisations seront détaillées dans le cahier des charges des entreprises adjudicataires des travaux.

Pour réduire les effets sur le paysage, il est proposé d'utiliser des volumes bâtis bas aux couleurs foncées, d'envisager la réversibilité d'une partie ou de la totalité de l'aménagement et de créer des plantations afin de minimiser la présence des nouvelles constructions. La frange sud ouest de la zone, située dans la bande des 100 mètres de la loi littoral, ne recevra pas de constructions.

Si ces dispositions sont respectées, on peut considérer que l'incidence résiduelle du PLU dans cette zone est faible.

❑ Secteur 2 : zones urbaines ou à urbaniser ouvertes à vocation principale d'habitat (zones 1AU)

L'incidence faible des deux zones sur le paysage sera obtenue par :

- la prise en compte du paysage quotidien des riverains des deux zones,
- l'intégration de la piste cyclable sur l'ancienne voie ferrée dans les deux zones,
- l'affirmation de la limite urbaine dans la zone 1AU Est,
- le maintien d'une zone N en bordure de ses limites sud et ouest de la zone Est.

L'incidence résiduelle du PLU est faible dans ces deux zones.

❑ Secteur 3 : nouvelles zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation (zones 2AU)

Afin de favoriser l'insertion des deux nouvelles zones, il est proposé de tenir compte du paysage quotidien des riverains et de conserver une liaison verte (cheminement pour déplacements doux et végétation arborescente) vers l'espace rural à l'est. Cette liaison pourra être réalisée depuis le stade pour la zone sud et en continuité avec le bois protégé qui avoisine le terrain nord.

Par ailleurs une bande boisée sera préservée en tant qu'espace boisé classé afin d'offrir aux futurs habitants de la zone sud une zone tampon boisée en limite nord de la zone d'activités.

Grâce à ces mesures, on peut considérer que l'incidence résiduelle du PLU sur ces espaces en limite de l'agglomération est faible.

❑ Secteur 4 : zone à vocation d'activités économiques et d'équipements (zone d'activités du Niveau, zone Ux)

L'instauration de cette zone va se traduire par un déclassement d'un secteur en Espace Boisé Classé dans le POS actuel, et son défrichement, sur une superficie d'environ 1 ha.

L'incidence est faible dans la mesure où l'étendue de boisement supprimée est limitée par rapport à la superficie totale des boisements de la commune.

Par ailleurs l'incidence est compensée par la création de nouveaux EBC en périphérie des boisements existants, sur une superficie de plus de 3 ha.

Il est proposé de créer une incidence positive sur le paysage par un aménagement homogène des abords de la RD 728 dans la zone d'activités.

Grâce à ces mesures, on peut considérer que l'incidence résiduelle du PLU sur ces zones et sur les espaces boisés de la commune est faible.

❑ **Secteur 5 : zone de développement d'équipements ou d'aménagements d'intérêt collectif (secteur de Sinche, zone 1AUe)**

La position spécifique de la zone est à prendre en compte : il s'agit d'un espace proche du rivage, d'une vitrine ostréicole et d'une entrée de la presqu'île de Marennes.

L'extension de l'urbanisation dans cet espace est ici limitée. L'aménagement de la nouvelle zone urbaine devra tenir compte de sa position spécifique par un aménagement homogène de qualité des abords de la RD 26 .

L'incidence résiduelle du PLU est moyenne sur cette zone.

❑ **Secteurs 6 : zone de développement futur des activités aquacoles (zone AoAU)**

Ce secteur concerne d'anciens espaces agricoles aujourd'hui en friche, situés en continuité des espaces littoraux et des marais, de fort intérêt écologique. Ils peuvent être utilisés comme zone de chasse pour les oiseaux, notamment les rapaces.

L'incidence reste faible dans la mesure où la superficie prélevée est très modeste (4,6 ha), comparée à l'immensité des marais subsistant : environ 26 000 ha pour le marais de Brouage, et 14.000 ha pour les marais de la Seudre.

De plus, l'incidence négative est compensée par la protection stricte des espaces littoraux subsistants sur la commune : protection au titre des espaces remarquables loi littoral (zone Nr et Aor), protection des espaces naturels et boisés, des paysages et des sites (zones N et AoN).

Sur le plan du paysage, l'incidence forte sur ce secteur sera atténuée par l'installation de bâtiments de qualité au sud de la RD 26 exigeant la proximité immédiate de l'eau et par un maintien optimal des perspectives en direction du littoral.

La qualité bâti de la zone sera recherchée à travers le souci de positionnement et d'organisation du bâti futur prenant en compte les différentes perspectives (depuis la RD26 et depuis les voies locales adjacentes), ainsi que dans l'application des préconisations du Guide de l'architecture ostréicole en Charente Maritime.

On peut donc considérer que l'incidence résiduelle du PLU est moyenne sur le secteur 6.

❑ **Les indicateurs de suivi**

Les indicateurs proposés sont les suivants :

<i>Indicateur</i>	<i>Unité de mesure</i>	<i>Source d'information</i>	<i>Donnée initiale</i>
Etendue des espaces naturels : superficie d'espaces naturels, par types de milieux (cf typologie de la carte des milieux naturels de l'état initial du PLU)	Ha	Cartographie des milieux naturels à partir des orthophotographies (SIG)	Cartographie du PLU (diagnostic de l'état initial, 2006)

B. LES MESURES RELATIVES AUX RESSOURCES NATURELLES

B.1. L'utilisation des sols

Le PLU engendre une consommation d'espace agricole, due à l'extension de l'urbanisation, principalement au niveau des zones 2AU.

Le PLU, par ses dispositions, diminue toutefois les effets de consommation d'espace en évitant l'atomisation des sites d'extension de l'habitat et des activités dans une logique d'utilisation rationnelle de l'espace et en privilégiant les nouvelles zones en continuité des zones existantes.

La consommation d'espace est compensée par la protection stricte des espaces naturels d'intérêt écologique et par l'affirmation de la vocation des espaces agricoles et conchylicoles, où les extensions urbaines sont prosrites.

Par ailleurs, l'impact des zones d'habitat sur les sols pourra être réduit par la conception des nouvelles formes d'habitat dans laquelle on se basera sur ratio raisonnable de consommation de m² par habitant. Cela passe par de nouvelles approches en termes d'implantations, de forme, de structure des bâtiments nouveaux, et de conception des voiries.

▣ Les indicateurs de suivi

Les indicateurs proposés sont les suivants :

<i>Indicateur</i>	<i>Unité de mesure</i>	<i>Source d'information</i>	<i>Donnée initiale</i>
<i>Evolution des superficies agricoles : Superficie agricole utilisée</i>	Ha	Recensement Général Agricole	RGA 2000
<i>Evolution des superficies forestières: Superficie totale des boisements</i>	Ha	Cartographie des boisements à partir des orthophotoaériennes (SIG)	Carte des milieux naturels (diagnostic de l'état initial du PLU, 2006)

B.2. La consommation d'eau potable

L'accueil de nouvelles populations sera à l'origine d'une hausse de la demande en eau potable. Afin de ne pas épuiser la ressource, des recommandations peuvent être définies pour réduire les consommations :

- La promotion et l'encouragement de la récupération et de l'utilisation de l'eau de pluie pour des usages extérieurs (arrosage, lavage voiture,...).
- La mise en place d'équipements économes en eau pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations de bâtiments publics, ou gérés par des établissements publics,
- L'optimisation des réseaux et des ouvrages d'approvisionnement en eau potable contre les pertes : recherches des fuites et poursuite du renouvellement des réseaux anciens.

C. LES MESURES RELATIVES AUX RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

C.1. Les mesures relatives aux risques

Le projet de PLU n'appelle pas de mesures compensatoires ou réductrices en termes de risques naturels et technologiques.

Rappelons que la commune est située en zone de sismicité 1a « faible mais non négligeable ». Les constructions seront réalisées conformément à l'arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal" telle que définie par le décret n° 91- 461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Par ailleurs, pour prévenir d'éventuels désordres sur les futures constructions aménagées dans les zones d'aléa retrait-gonflement des argiles, des dispositions préventives pourront être mises en œuvre pour construire : fondations profondes, construction sur vide sanitaire de préférence, structures du bâtiment rigides, éloignement de tout élément pouvant provoquer des variations saisonnières d'humidité (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées,...).

C.2. Les mesures relatives aux eaux pluviales

L'imperméabilisation des sols liée à l'ouverture de zones à l'urbanisation engendrera une augmentation des débits et une concentration des écoulements.

Afin de limiter ces conséquences négatives, des solutions sont à promouvoir lors de la conception des opérations d'aménagement dans les zones urbanisées et à urbaniser. Ainsi, on limitera autant que possible l'imperméabilisation des sols en :

- favorisant l'infiltration naturelle (noues, fossés, ...),
- privilégiant les techniques alternatives (chaussées drainantes, traitement des trottoirs en tranchées drainantes,...).

C.3. Les mesures relatives aux nuisances

Le développement d'activités économiques sur le secteur du Riveau est susceptible d'entraîner, selon la nature des activités, des nuisances de proximité (bruit, vibrations,...) auprès des populations des quelques habitations situées à proximité en zones N.

La création de « zones tampon », de 15 à 20 m de large, entre ces zones habitées et les zones d'activités pourra être envisagée dans le cadre de l'aménagement de ce secteur afin de limiter les éventuelles nuisances.

Par ailleurs, afin de réduire les nuisances liées au trafic automobile (bruit, émissions de polluants), les mesures suivantes sont préconisées :

- Disposer si possible, le long des voies à grande circulation (RD 728, RD26), au droit des zones habitées, d'écrans arborés et/ou arbustifs, dont les effets bénéfiques sur la fixation des particules solides, et la dispersion des particules gazeuses issus de la circulation automobile, sont aujourd'hui montrés. En outre, ces écrans auront une incidence sur les niveaux sonores ressentis.
- Aménager l'espace public pour favoriser l'utilisation des modes doux de déplacement.

❑ Les indicateurs de suivi

Les indicateurs proposés sont les suivants :

<i>Indicateur</i>	<i>Unité de mesure</i>	<i>Source d'information</i>	<i>Donnée initiale</i>
<i>Déchets</i>	Tonnages de déchets collectés par an	C.d.C de Marennes	C.d.C de Marennes
	Part du tri sélectif		
<i>Eau potable</i>	Volumes d'eau consommée sur la commune	Syndicat intercommunal des rives de la Seudre	Syndicat intercommunal des rives de la Seudre
	Nombre de dépassements des seuils de qualité par paramètre	DDASS	DDASS

D. ANALYSE DES RESULTATS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La Commune de Bourcefranc – Le Chapus s'engage à procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU et ce, dans les 10 ans à compter de l'approbation dudit plan.

CHAPITRE VI :

METHODOLOGIE ET RESUME NON TECHNIQUE

A. METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial

L'analyse de l'état initial est effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations de terrain.

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants : carte IGN, carte géologique (BRGM), carte de la végétation (CNRS), atlas scientifiques.

Ont été de plus consultés tous les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, dans le domaine de l'environnement : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan Régional de la Qualité de l'Air, Porter à la connaissance de l'Etat, SCOT, dossiers d'autorisation des installations classées....

L'enquête auprès des détenteurs d'informations a porté sur les points suivants :

- les inventaires patrimoniaux et les protections réglementaires qui existent sur le site : protection de captages, espaces naturels protégés, espaces inclus dans des inventaires patrimoniaux, sites et monuments protégés, vestiges archéologiques, servitudes d'urbanisme ;
- le fonctionnement actuel du site : existence de données sur le régime, la qualité, et les usages de l'eau, les potentialités du site pour la flore et la faune.

Les investigations de terrain ont permis de compléter les informations recueillies lors des phases initiales de Diagnostic, sur les aspects suivants :

- les milieux naturels : identification des habitats naturels et de leurs potentialités à l'égard des espèces animales et végétales,
- le paysage : analyse de la composition du paysage avec une attention particulière pour la répartition et la délimitation des espaces bâtis et non bâtis, le cadre de vie des habitants et la perception des paysages.

A.2. Méthodes pour l'analyse des incidences du PLU et la définition des mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées.

L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures d'insertion sont définies soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état actuel de l'environnement sur la commune, d'une part, et l'examen des orientations générales et particulières du PLU, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences de celui-ci sur les différentes composantes de l'environnement :

- Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation de :
 - la superficie d'espaces naturels qu'il est autorisé de consommer par le PLU,
 - l'enjeu écologique et paysager de chacun des espaces naturels voués à l'urbanisation,
 - l'évaluation du risque de fragmentation des espaces naturels induit par le développement de l'urbanisation,
 - l'évaluation du risque de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces induit par le développement de l'urbanisation.
- Les effets sur la qualité de l'eau sont évalués à partir des effets des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte ;
- Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées ;
- Les effets sur le paysage sont évalués à partir des modifications engendrées par le PLU, en termes de composition et de perception ;
- Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

B. RESUME NON TECHNIQUE

B.1. Analyse de l'état initial

☐ Le milieu physique

Le climat, de type océanique tempéré, est caractérisé par des hivers doux et humides et des étés relativement secs et chauds.

La commune comprend deux grandes unités géomorphologiques :

- la presqu'île où affleurent les terrains calcaires du Crétacé,
- les anciens golfes comblés par des atterrissements successifs, constitués d'argiles fines issues d'alluvions marines et fluviales.

☐ Les milieux naturels et la biodiversité

On peut distinguer 3 types d'espaces naturels sur la commune :

- les boisements de chênes pédonculés et frênes sur le plateau au centre de la commune,
- les zones humides correspondant au prolongement Sud-Ouest du marais de Brouage, et à la pointe Nord-Ouest des marais de la Seudre,
- l'estran vaseux.

Les marais et l'estran vaseux constituent les espaces à plus fort enjeu pour la biodiversité ; ils figurent dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF, ZICO) et font partie du réseau européen d'espaces protégés, Natura 2000.

Bien que d'intérêt moindre, les boisements sur les plateaux présentent également un intérêt pour la biodiversité car il s'agit des seuls espaces naturels localisés au sein d'un territoire relativement artificialisé par l'urbanisation et les infrastructures.

☐ Le paysage et le patrimoine

La position « en finistère » sur la presqu'île de Marennes et la forte présence du littoral confèrent à la commune son caractère spécifique entre terre et mer. Plusieurs entités paysagères se distinguent sur la base de la topographie des terres hautes et des marais :

- les paysages urbains,
- les terres hautes à dominante agricole ou boisée,
- les marais et le littoral.

Quelques éléments dans la perception de la commune méritent d'être résumés :

- l'organisation en une agglomération bien délimitée, sauf entre la Chainade et le Riveau,
- l'axe principal (RD 26 et 728) qui offre trois visages différents : une séquence péri-urbaine, une séquence entre ville et campagne, et une séquence ostréicole,
- le littoral qui possède des interfaces remarquables,
- l'état dégradé de l'ancien embarcadère,
- l'étendue et le calme des marais,
- les ambiances des voies ombragées, des clairières et des bois denses.

Le patrimoine bâti d'intérêt de la commune comprend :

- le Fort Louvois,
- plusieurs sites archéologiques,
- un patrimoine local non protégé mais riche.

❑ Les nuisances et risques

La commune de Bourcefranc est confrontée à plusieurs risques naturels : l'érosion marine, les submersions marines, les séismes et l'aléa retrait-gonflement des argiles. En revanche, elle ne présente pas de risque technologique et industriel, à l'exception du risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD 728.

Les nuisances sonores sont principalement liées à la circulation routière sur l'axe RD 26 – RD 728 ; ces voies sont classées en catégorie 3 dans le classement sonore des voies de Charente-Maritime.

La qualité de l'air est considérée comme bonne sur le territoire, en l'état actuel des connaissances.

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

L'assainissement est de type séparatif et collectif à 99 %. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Marennes. Les eaux pluviales débouchent dans les zones ostréicoles.

L'accroissement du nombre de logements entraîne mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes avec des conséquences sur la pollution de l'air et l'émission de gaz à effet de serre.

B.2. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

❑ Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Il a été identifié 6 zones à caractère naturel susceptibles d'être touchées par le PLU dont les niveaux d'enjeu environnemental ont été évalués :

- La zone à vocation d'équipements et d'aménagements de loisirs au droit de la pointe de Bonnemort (Nt) : enjeu écologique moyen, enjeu paysager fort,
- Les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser 1AU : enjeux écologique et paysager faibles,
- Les nouvelles zones à urbaniser 2AU : enjeu écologique faible, enjeu paysager moyen,
- Les zones à urbaniser à vocation d'activités économiques (extension de la ZA du Niveau) : enjeux écologique et paysager faibles,
- La zone à urbaniser à vocation d'activités économiques et d'équipements à Sinche : enjeu écologique faible, enjeu paysager fort,
- La zone de développement futur des activités aquacoles à Petit Port : enjeu écologique moyen, enjeu paysager fort,

❑ Les incidences sur le milieu physique, le milieu naturel, le cadre bâti et les paysages

- Le PLU sera sans effet sur le climat, la topographie, le sous-sol.
- Sur le milieu naturel et la biodiversité, il assure la préservation durable des deux entités à enjeu sur la commune : les secteurs littoraux et de marais et les boisements du plateau central. En revanche il est susceptible d'entraîner des incidences négatives indirectes au droit de la nouvelle zone à vocation d'équipements et d'aménagements de loisirs de la pointe de Bonnemort (zone Nt).
- Le PLU assure de façon globale la protection demandée par la loi Littoral :
 - des espaces remarquables,
 - des espaces proches des rivages,
 - de la coupure d'urbanisation entre Bourcefranc-le-Chapus et Marennes.
- Le cadre bâti est respecté par des extensions en continuité de l'agglomération existante.
- Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs aujourd'hui naturels dont certains sont situés dans des zones à enjeu paysager
 - zone à vocation d'équipements de loisirs (pointe de Bonnemort, zone Nt) : incidence sur le paysage moyenne à forte,
 - nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (2AU) : incidence moyenne,
 - zone à urbaniser à vocation d'équipements publics de Sinche (1AU1e) : incidence forte,
 - zone de développement futur des activités aquacoles (zone AoAU) : incidence forte.

❑ Les incidences sur les ressources naturelles

Le PLU, par ses dispositions, assure la préservation de la plus grande partie des sols aujourd'hui dédiés à l'agriculture, aux boisements, et aux marais d'exploitation conchylicole.

Toutefois plusieurs extensions de l'urbanisation se font aux dépens d'espaces agricoles ou boisés et des sols : zones AU2 (25 ha) et zone d'équipements de loisirs (3.000 m²) au détriment d'espaces agricoles, extension de la zone d'activités du Riveau (1 ha environ au détriment d'un petit boisement).

❑ Les incidences sur les risques, les nuisances, et les pollutions

La capacité de la station de Marennes, n'est pas en mesure de supporter, en l'état actuel, le développement urbain prévu dans le PLU (capacité de la station d'épuration insuffisante). Un projet d'extension est en cours ; la capacité de la station sera portée à 18 000 Eq.h en 2009, ce qui permettra de traiter dans de bonnes conditions les eaux usées générées par les extensions urbaines de Bourcefranc et des communes de Saint-Just-Luzac et Marennes, raccordées au même ouvrage.

De même, la capacité de production d'eau potable des différentes sources d'alimentation de la commune seront en mesure de répondre à la demande de la population arrivante et des nouvelles activités.

L'accueil de nouvelles populations et l'implantation d'activités économiques sera à l'origine d'une production de déchets ménagers et assimilés supplémentaire qui se traduira par de nouvelles tournées de ramassage ou des tournées allongées, avec pour conséquence l'accroissement de la consommation énergétique et de la pollution de l'air. Les installations de traitement actuelles seront en mesure de traiter dans des conditions satisfaisantes la nouvelle production de déchets.

L'accroissement du nombre de logements entraîne mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes avec des conséquences sur la pollution de l'air et l'émission de gaz à effet de serre.

B.3. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Conformément aux articles L.123.1. et suivants du code de l'urbanisme, le PLU de la Bourcefranc-le Chapus doit être compatible avec les documents et schémas supra-communaux et/ou les prendre en compte.

L'examen des dispositions réglementaires et des orientations du PLU montre que celui-ci est compatible ou prend en compte ces documents.

B.4. Les partis d'aménagement et leurs incidences

La comparaison de l'évolution prévisible du territoire et ses incidences sur l'environnement en présence du PLU, d'une part, et en son absence d'autre part (hypothèse « au fil de l'eau ») montre que le PLU apporte un certain nombre d'améliorations notamment en terme de :

- Densification des zones bâties autour du bourg,
- Reconnaissance du rôle majeur des espaces à enjeu écologique et paysager,
- Pérennisation des espaces à vocation agricole et conchylicole,
- Conservation de coupures d'urbanisations, d'une trame et de coupures vertes.

B.5. Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement

Lorsque l'évaluation des incidences du PLU a mis en évidence des incidences négatives sur l'environnement, des mesures sont proposées pour les supprimer, réduire, ou compenser.

☐ Les mesures relatives au milieu physique, au milieu naturel, au cadre bâti et aux paysages

- Nouvelle zone à vocation d'équipements et d'aménagements de loisirs (pointe de Bonnemort, zone Nt) : précautions spécifiques pour réduire les incidences indirectes sur les habitats naturels et les espèces, principe de la réversibilité d'une partie ou de la totalité de l'aménagement, plantations, frange sud inconstructible dans la bande des 100 m de la loi littoral.
- Nouvelles zones à urbaniser (2AU) : conservation de liaisons douces vers l'espace rural à l'est, conservation d'une bande boisée.
- Extension de la zone d'activités du Niveau (Ux) : création de nouveaux EBC en compensation de ceux détruits, aménagement homogène des abords de la RD 728 dans la zone d'activités.
- zone urbaine à vocation d'activités économiques et d'équipements à Sinche (1AUe) : aménagement homogène de qualité des abords de la RD 26.
- Zones de développement futur des activités aquacoles (AoAU) : incidence compensée par la protection stricte des autres espaces de marais, installation de bâtiments de qualité au sud de la RD 26, pas de constructions dans la bande des 100 m de la loi littoral.

☐ Les mesures relatives aux ressources naturelles

La consommation d'espaces agricoles est compensée d'une certaine mesure par la protection stricte des espaces naturels d'intérêt écologique et par l'affirmation de la vocation des espaces agricoles et conchylicoles où les extensions urbaines sont proscrites.

La consommation d'eau potable sera maîtrisée par des mesures d'économie d'eau : recherche de fuites, équipements moins consommateurs,...

❑ Les mesures relatives aux nuisances et aux risques

Le projet n'appelle pas de mesures compensatoires ou réductrices en termes de risques naturels et technologiques.

L'imperméabilisation des sols liée à l'ouverture de zones à l'urbanisation sera limitée autant que possible en favorisant l'infiltration naturelle (noues, fossés, ...) et en privilégiant les techniques alternatives (chaussées drainantes, traitement des trottoirs en tranchées drainantes,...).

La création de « zones tampon », de 15 à 20 m de large, sera envisagée entre ces zones habitées et les zones d'activités du secteur du Riveau afin de limiter d'éventuelles nuisance de proximité.

Pour réduire les nuisances liées au trafic automobile (bruit, émissions de polluants), des écrans arborés ou arbustifs pourront être disposés le long des voies à grande circulation (RD 728, RD26), au droit des zones habitées. Il sera par ailleurs privilégié l'utilisation des modes de déplacement doux lors de l'aménagement des espaces publics.

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE

BOURCEFRANC LE CHAPUS

Révision du

d'

des

P

lan

O

ccupation

S

ols

PIECE N°

1

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROUVE par délibération du Conseil
Municipal

10 JUIN 1992

MIS EN REVISION par délibération du Conseil
Municipal

26 OCTOBRE 1995

ARRETE par délibération du Conseil Municipal
22 OCTOBRE 1998

MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire
1ère enquête: SEPTEMBRE 1999
2ème enquête: AOUT 2000

APPROUVE après révision par délibération du
Conseil Municipal

25 JUIN 2001

le 29-07-1999 modifié selon
les demandes des services de l'état

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION
MUNICIPALE EN DATE DU: 25 JUIN 2001



13 JUL. 2001

SOMMAIRE

I - LES ENJEUX DE LA REVISION

- 1) Les objectifs de la Révision.
- 2) Le P.O.S.: outil de maîtrise et de développement de l'urbanisation.

II - ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

- 1 Situation
- 2 Développement urbain et histoire.
- 3 Le site

III POPULATION ET LOGEMENT- EVOLUTION STATISTIQUE & CONSTATS

- 1 La démographie
- 2 Evolution des ménages
- 3 Les migrations
- 4 Population active
- 5 Population saisonnière
- 6 Le chômage
- 7 Le logement
- 8 Les logements vacants
- 9 La construction de logements
- 10 Le parc locatif social
- 11 Locaux autres qu'habitations

IV - LES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL - L'ECONOMIE

- 1 Infrastructures
- 2 Superstructures
- 3 L'économie

V - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET URBANISES

- 1 La loi littoral
- 2 Les espaces naturels intérieurs
- 3 La loi sur l'eau
- 4 La loi « Paysage »
- 5 Les mesures d'amélioration et de protection de l'habitat
- 6 Schémas et documents intercommunaux
- 7 Protection du patrimoine
- 8 Prévention des risques majeurs et protection contre les séismes.

VI - OBJECTIFS DU P.O.S.

- 1 Les surfaces actuelles
- 2 Le développement de l'habitat
- 3 La consommation des terrains
- 4 Les projets communaux

VII - LES DISPOSITIONS DU P.O.S. REVISE

I - LES ENJEUX DE LA REVISION

I - 1

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Conseil Municipal, par délibération du 26 octobre 1995 a prescrit la révision globale du plan d'occupation des sols.

Monsieur le Préfet a communiqué la liste des services de l'État associés à la révision du P.O.S.

Le 15 octobre 1996, le Maire de Bourcefranc-le Chapus a établi l'arrêté de mise en oeuvre du P.O.S.

Cette révision a pour objectifs principaux:

- 1- Maîtriser l'urbanisation de la commune,
- 2 - Assurer le développement économique,
- 3 - Conforter la protection des secteurs sensibles (secteur ostréicole) et maîtriser l'évolution du paysage (prise en compte de la Loi paysage),
- 4 - Prendre en compte l'impact de la déviation vers Oléron,
- 5 - Mettre en oeuvre les projets communaux.
- 6 - Actualiser les documents constitutifs du dossier de P.O.S.
- 7 - Prendre en compte les contraintes d'aménagement supracommunales.
- 8 - Prendre en compte la Loi d'Orientation pour la Ville.

Elle ne remet pas en cause les principales orientations définies dans le précédent P.O.S. et entend conforter les directives du Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

I - 2

LE P.O.S. OUTIL DE GESTION DE L'URBANISATION

Le territoire communal a une superficie de 1240 hectares.

Avant la présente révision:

Les zones urbaines représentent 204 hectares, soit 16%.

Les zones NA représentent 47 hectares, soit 4%.

Il n'existe pas de zone NB.

Les zones agricoles représentent 310 hectares, soit 25%.

Les zones ostréicoles représentent 633 hectares, soit 51%.

Les zones naturelles ND représentent 45 hectares, soit 4%.

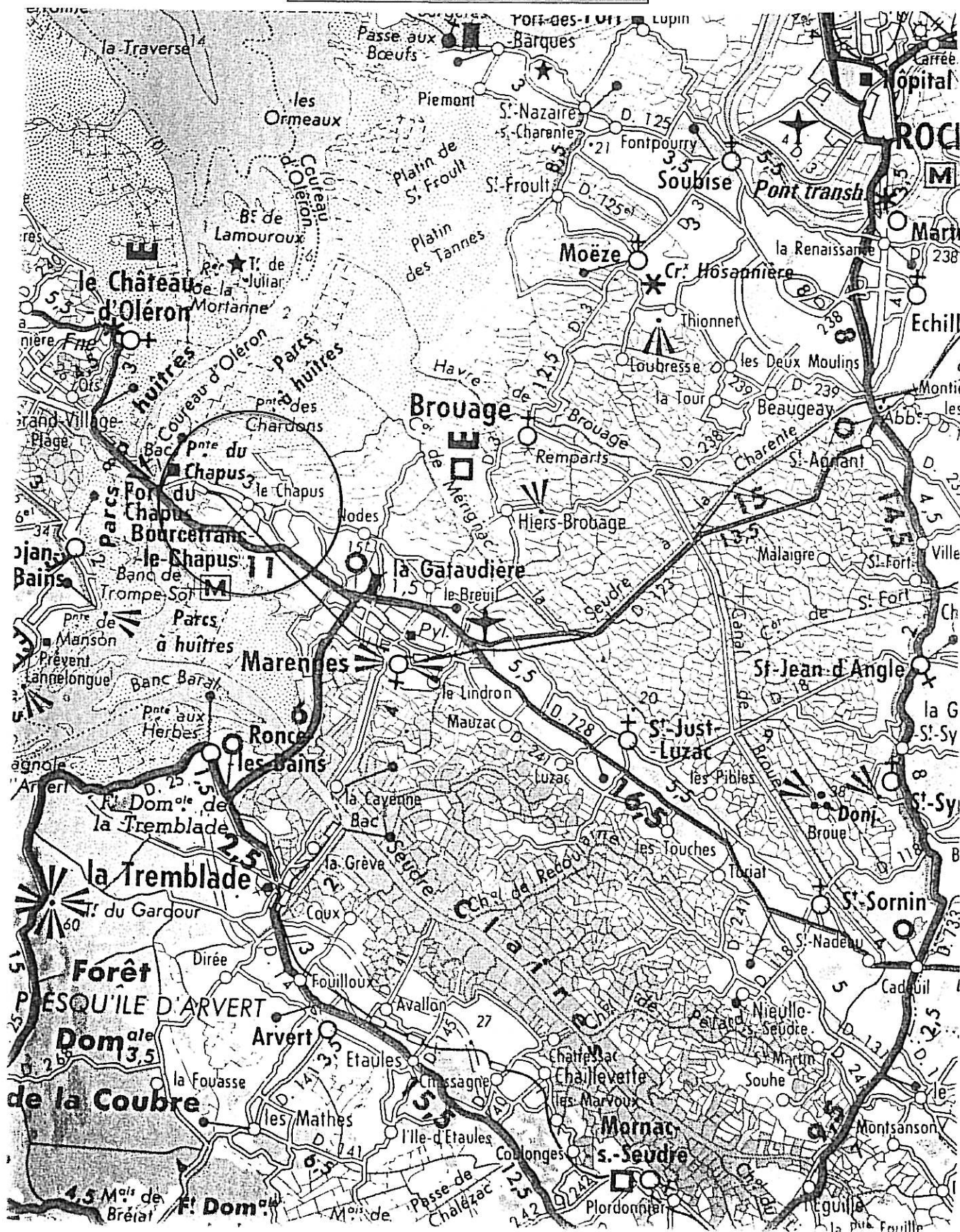
Les espaces boisés classés représentent 68 hectares.

Le plan d'occupation des sols est l'outil privilégié de maîtrise de la croissance urbaine, à travers le maintien ou l'extension des zones constructibles qu'il propose et la protection des sites sensibles.

La révision du P.O.S. permet de conforter cette maîtrise et cette protection et de préciser les objectifs de développement urbain souhaité par la municipalité.

II - ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

PLAN DE SITUATION



PLAN DE LA COMMUNE

(Echelle: 3 cm pour 1000 m)



II - 1

SITUATION

Située à l'Ouest du département, dans le Canton de Marennnes, Bourcefranc se trouve dans l'aire d'influence des deux villes de Rochefort (à 25 Km au Nord-Est) et de Royan (à 32 Km au Sud-Est).

C'est une commune littorale, occupant une presqu'île, se prolongeant vers l'Ouest par l'île d'Oléron. La presqu'île est bordée au Nord-Est par les Marais de Brouage, et au Sud-Est, par l'estuaire de la Seudre.

Un pont relie la commune à l'île, par dessus le bras de mer qui les sépare: le Coureau d'Oléron.

Les communes mitoyennes sont, au Sud-Est, Marennnes, et au Nord-Est Hiers-Brouage.

L'activité essentielle du site est l'ostréiculture; elle marque profondément le paysage. En 1990 la Commune comptait 2854 habitants.

II - 2

LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Autrefois, Bourcefranc et Le Chapus étaient deux villages de pêcheurs et de sauniers, dont les origines remontent au moins au XVI ème siècle, construits sur la presqu'île à la limite des marais et des terres, de part et d'autre de la voie menant à la pointe.

Ces deux villages gardent encore aujourd'hui leur caractère: maisons basses et tissu de ruelles étroites.

A partir du XIX ème siècle, la Commune connaît un double essor, du fait:

- du développement de l'ostréiculture qui atteint alors son stade de culture actuel.
- de l'attrait touristique grandissant de l'île d'Oléron, dont l'embarcadère se situe à la Pointe du Chapus.

La commune de Bourcefranc - Le Chapus est créée par la Loi du 23 Mars 1908, par distraction de la commune de Marennnes.

En 1966, est réalisé le pont de liaison avec l'île d'Oléron entraînant la déviation du trafic vers le Sud. L'urbanisation nouvelle, sous forme pavillonnaire, se développe alors le long de la R.N. 728 vers l'accès de la déviation, et dans les zones vierges de constructions, entre le bourg et la déviation. De même, au Nord de la R.N. 728, au Sud du bourg, jusqu'au hameau de la Sainceaudière.

Cette urbanisation nouvelle se fait le long des voies existantes, anciens chemins ruraux, qui dessinent des îlots de très grande taille, de faible densité, et dont les parcelles intérieures restent enclavées, le parcellaire agricole ancien n'étant pas adapté à cette forme de lotissement périphérique.

Le relief de la Commune, située sur une presqu'île marécageuse, est très plat, et peu élevé; il culmine à 15 m, sur l'Est du territoire, en limite de Marennes et Hiers-Brouage.

Les marais sont devenus un territoire à vocation ostréicole, et s'étendent au Nord et au Sud de la presqu'île.

● Géologie

La Commune de Bourcefranc - Le Chapus est située dans le versant Sud - Ouest de l'anticlinal de GEMOZAC, orienté Nord - Ouest / Sud - Est.

Sur la partie centrale de la Commune; affleurent les calcaires du Crétacé (Cénomanien), constituant le « corps » de la presqu'île, orienté EST/OUEST. Sur Daire, à la pointe des Chardons, affleurent des calcaires argileux du Jurassique.

Les terrains des marais sont constitués d'alluvions fluvio-marines, qui s'étalent de part et d'autre des affleurements rocheux calcaires.

● Hydro - Géologie

Il existe des nappes aquifères dans le sous-sol de la Commune, entre 7 et 15 mètres de profondeur, dans les alternances des sables et calcaires du Cénomanien, et dans les lentilles sableuses quaternaires; mais des infiltrations d'eau saumâtre dans le sous-sol profond empêchent l'utilisation de certains puits.

● Climat

Le climat, Atlantique, tempéré et humide, fait bénéficier la Commune de températures douces en hiver, et les fortes chaleurs d'été sont rares.

Les précipitations sont modérées et assez étalées sur l'ensemble de l'année.

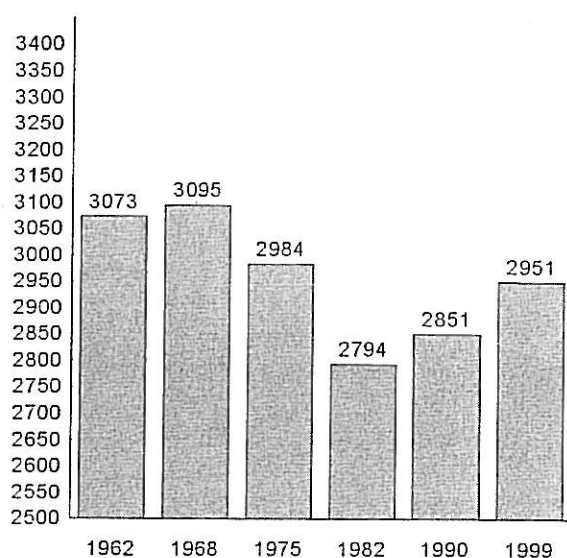
La température reste douce, sans variations brusques.

III - POPULATION ET LOGEMENT EVOLUTION STATISTIQUE ET CONSTATS

Evolution de la population

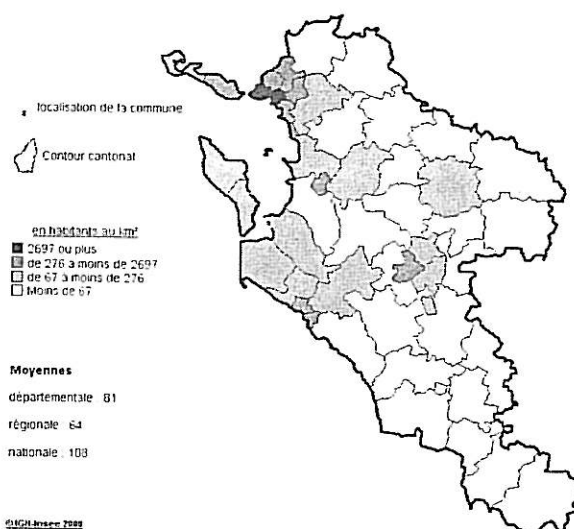
Au 8 mars 1999, Bourcefranc-le-Chapus compte 2 951 habitants (1 449 hommes et 1 502 femmes), soit une densité de 238 habitants au km². La population est en légère hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune a gagné 100 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a perdu 33 habitants.

La population depuis 1962



Source : Insee, recensements de la population

La densité de population dans le département



Source : Insee, recensement de la population 1999

L'évolution de la population de 1975 à 1999

Au cours des années quatre-vingt-dix, le déficit naturel a été compensé par des arrivées de population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 231 naissances et 308 décès dans la commune ; le déficit naturel s'élève donc à 77 personnes. Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 177 personnes.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	171	209	231
Décès	246	263	308
Solde naturel	- 75	- 54	- 77
Solde apparent	- 115	111	177
Variation de la Population	- 190	57	100

Source : Insee, recensements de la population

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

La taille moyenne des ménages baisse régulièrement depuis 1968, passant de 2,9 personnes, à 2,4 personnes en 90.

Le nombre des ménages, lui s'est accru régulièrement, passant de 1044 en 68, à 1187 en 90. Le nombre de constructions nouvelles, depuis 90, permet d'estimer que ce nombre continue de croître.

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES							
	1968		1975		1982	1990	
	évol 68-75		évol 75-82		évol 82-90		
Nb de ménages	1 044	43	1 087	8	1 095	92	1 187
Pop des ménages	3 073	-107	2 966	-180	2 786	30	2 816
Taille des ménages	2.9		2.7		2.5		2.4

source : BDCOM 1990

Nombre de personnes par ménage :

Si l'on considère la taille des ménages, on a une forte proportion de ménages à 2 personnes (41%) et peu de familles nombreuses ; (5% de familles supérieures à 5 personnes)

MENAGES, SELON LA TAILLE DES MENAGES					Total Région	France Entière
	1982	%	Evol 82-90	1990		
TOTAL	1 093		+95	1 188		
1 personne	209	(19.1 %)	+63	272	24.6 %	27.1 %
2 personnes	438	(40.1 %)	+51	489	32.9 %	29.6 %
3 personnes	221	(20.2 %)	-10	211	17.7 %	17.7 %
4 personnes	136	(12.4 %)	+20	156	15.8 %	15.7 %
5 personnes	61	(5.6 %)	-13	48	6.5 %	6.7 %
6 personnes ou +	28	(2.6 %)	-16	12	2.5 %	3.2 %
Pop des ménages	2 787		+33	2 820		
Taille des ménages	2.5			2.4		

source : RGP 82 et 90, exhaustif

Catégorie Socio-Professionnelle :

Pour la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence du ménage, on remarque, par rapport aux chiffres de la Région :

- en 90 : - une forte proportion d'agriculteurs, ou ostréiculteurs : 17,6 % (mais ils étaient 26 % en 82)
- une forte proportions de retraités : 44,7 % (ils étaient 37 % en 82)

Ces chiffres traduisent la force de l'ostréiculture comme activité économique, et la qualité du site, au bord de mer, ou la résidence touristique, saisonnière, finit par devenir permanente.

MENAGES, SELON LA CSP DE LA PERSONNE DE REFERENCE					Total Région	France Entière
	1982	%	Evol 82-90	1990		
TOTAL	1 060		+120	1 180		
Agriculteurs exploi	276	(26.0 %)	-68	208	5.5 %	2.5 %
Art, comm, chefs ent.	76	(7.2 %)	+8	84	6.4 %	5.8 %
Cadres, prof intell.	4	(0.4 %)	+48	52	5.8 %	9.4 %
Prof. intermédiaires	12	(1.1 %)	+40	52	10.3 %	13.2 %
Employés	44	(4.2 %)	+16	60	9.0 %	10.4 %
Ouvriers	148	(14.0 %)	+0	148	21.8 %	22.0 %
Retraités	396	(37.4 %)	+132	528	34.1 %	29.3 %
Autres sans activ.	104	(9.8 %)	-56	48	7.0 %	7.4 %

source : RGP 82 et 90, sondage au 1/4

La commune dans son environnement

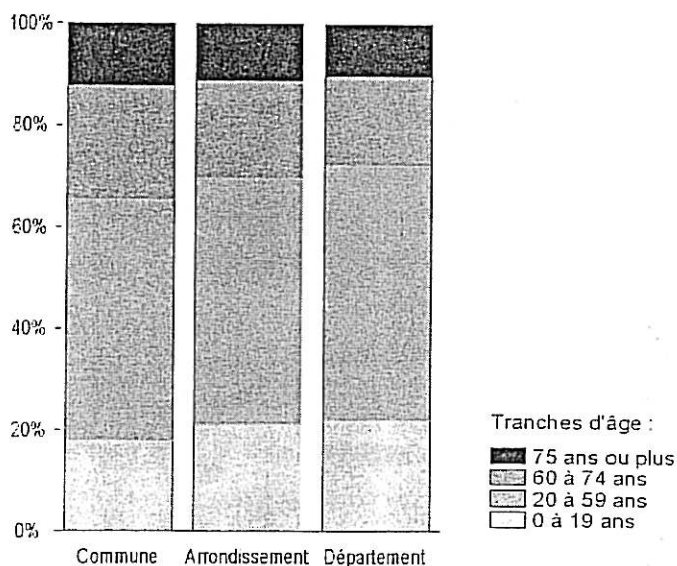
	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
Commune	2 851	2 951	3,5
Arrondissement	153 256	161 340	5,3
Département	527 146	557 024	5,7

Source : Insee, recensements de la population

Bourcefranc-le-Chapus appartient à l'arrondissement dont Rochefort est la sous-préfecture. L'arrondissement regroupe 161 340 habitants, soit une densité de 106 habitants au km². La population de la commune en représente donc 1,8%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 8 084 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 527 146 habitants en 1990 à 557 024 habitants en 1999 ; soit un gain de 29 878 habitants.

Les jeunes et les seniors

La proportion de personnes âgées est un peu plus forte que dans le reste du département. Les 361 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 12,2% de la population alors que cette proportion est de 10,4% seulement dans le département. A l'opposé, les 527 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 17,9% de la population alors que la proportion est de 21,9% dans le département.



Source : Insee, recensement de la population 1999

Où vont travailler les habitants de la commune ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	570	401	30
Pourcentage d'actifs travaillant...	56,9	40,1	3,0

Source : Insee, recensement de la population 1999

La population utilisée dans cette présentation est la « population sans doubles comptes ». Elle peut différer de la population totale qui vous a été annoncée en 1999. En effet, dans la population totale, certaines personnes sont comptées deux fois. Par exemple, les étudiants qui ont un petit logement proche de leur université sont comptabilisés dans la commune où ils habitent mais aussi dans celle de leurs parents. Dans la population sans doubles comptes, ils ne sont comptabilisés que dans la commune où ils habitent. La population totale sert de référence pour les textes législatifs et réglementaires (indemnités des élus, dotation globale de fonctionnement, etc.). En revanche, la population sans doubles comptes est utilisée pour la présentation des statistiques.

Pour BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, les chiffres sont les suivants :

Population sans doubles comptes 2 951
Population totale 3 110

Migrations définitivesEvolution des migrations :

- En 90 :**
- 59,5 % des habitants occupaient le même logement qu'en 82.
 - 74,7 % occupaient la même Commune qu'en 82.
 - 25,3 % habitaient une autre Commune, en 82.

Ces chiffres montrent une plus grande stabilité, sur la Commune, que pour la Région ou la Nation.

EVOLUTION DES MIGRATIONS DEFINITIVES (exhaustif)				Total Région	France Entière
	1982	%	1990		
TOTAL	2 795		2 854		
Habitaient au RGP précédent:					
le même logement	1 696	(60.7 %)	1 697	55.0 %	51.0 %
la même commune	2 275	(81.4 %)	2 132	68.8 %	67.2 %
une autre commune	516	(18.5 %)	722	31.2 %	32.8 %

La mobilité des habitants est restée stable de 82 à 90.

En fonction de l'âge des habitants, la mobilité est comparable aux chiffres de la Région.

Les jeunes sont les plus mobiles :

- en 90, 38,7 % des 0/29 ans habitaient le même logement qu'en 82
- en 90, 81,5 % des 60 ans et plus habitaient le même logement qu'en 82

III - 4

POPULATION ACTIVE

Parmi les 2 951 habitants de la commune, 1 166 personnes sont actives : 621 hommes et 545 femmes. Au moment du recensement, 160 de ces actifs cherchent un emploi et 1 001 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 334 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 667 autres sont salariées. Une majorité de ces actifs exerce dans la commune ; 431 personnes vont travailler en dehors.

Dans l'arrondissement, la population active est de 65 814 personnes. Parmi elles, 11 014 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 16,7%. Dans le département, le taux de chômage est de 15,2%.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	1 166	65 814	236 661
hommes	621	35 498	127 460
femmes	545	30 316	109 201
Population active ayant un emploi	1 001	54 581	199 823
salariés	667	43 653	163 122
non salariés	334	10 928	36 701
Chômeurs	160	11 014	35 959
Taux de chômage (%)	13,7	16,7	15,2

Source : Insee, recensement de la population 1999

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

III - 5

POPULATION SAISONNIERE

Les chiffres concernant cette population ne sont pas exactement connus. Les vacanciers sont très dispersés, et optent pour toutes sortes de forme d'hébergements (parents, amis...)

On peut évaluer pour 90, les capacités d'accueil de Bourcefranc le Chapus à :

- 3 hôtels (30 chambres environ)
- 2 terrains de camping (environ 400 places)
- 140 chambres d'hôtes, meublés, ou autres résidences.

Ces chiffres représentent une population d'environ 1600 personnes (soit la moitié de la population permanente).

En 1988, Bourcefranc le Chapus est classé parmi les 66 Communes de Charente Maritime, disposant d'une forte capacité d'accueil. (Inventaire Communal INSEE)

Il représentait, en 82, 7,3 % de la population active.

En 90, il en représente 12,2 %, c'est à dire un peu plus que pour la région (11,7 %)

Le chômage concerne surtout les jeunes ;

- 37,5 % ont entre 15 et 19 ans
- 28,1 % ont entre 20 et 24 ans

Mais le temps de chômage est relativement court :

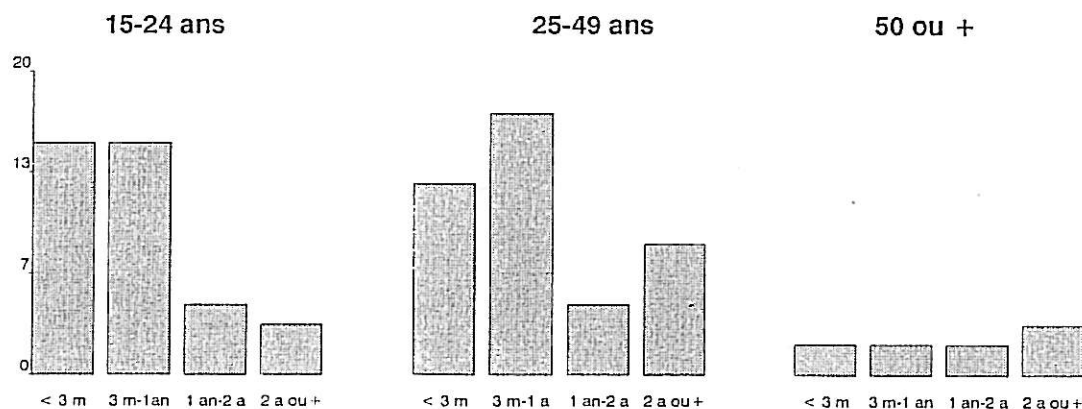
- 34 % de 3 mois à 1 an
- 30 % de moins de 3 mois

Pour la région, ces chiffres sont :

- 28,7 % de 3 mois à 1 an
- 19,6 % de moins de 3 mois

CHOMAGE ET TAUX DE CHOMAGE						Total Région	France Entière
	1982 Chomeurs	Tx Chom	Evo- lution 82-90	1990 Chomeurs	Tx Chom		
TOTAL	75	7.3 %	+76	151	12.2 %	11.7 %	10.8 %
dt Hommes	30	4.5 %	+28	58	8.4 %	8.0 %	8.0 %
Femmes	45	12.6 %	+48	93	17.2 %	16.5 %	14.4 %
dt Etrangers	non disponible			0	0.0 %	22.6 %	18.8 %
15-19 ans	11	17.7 %	+7	18	37.5 %	18.1 %	21.0 %
20-24 ans	29	23.6 %	+18	47	28.1 %	23.5 %	19.7 %
25-29 ans	6	5.0 %	+17	23	15.1 %	15.6 %	13.0 %
30 ou +	29	4.2 %	+34	63	7.3 %	9.0 %	8.7 %
dt 30-39 ans				26	8.3 %	10.0 %	9.4 %
40-59 ans				35	6.8 %	8.4 %	8.2 %
60 ou +				2	4.7 %	8.1 %	8.4 %

Chomeurs en 1990 : part des...

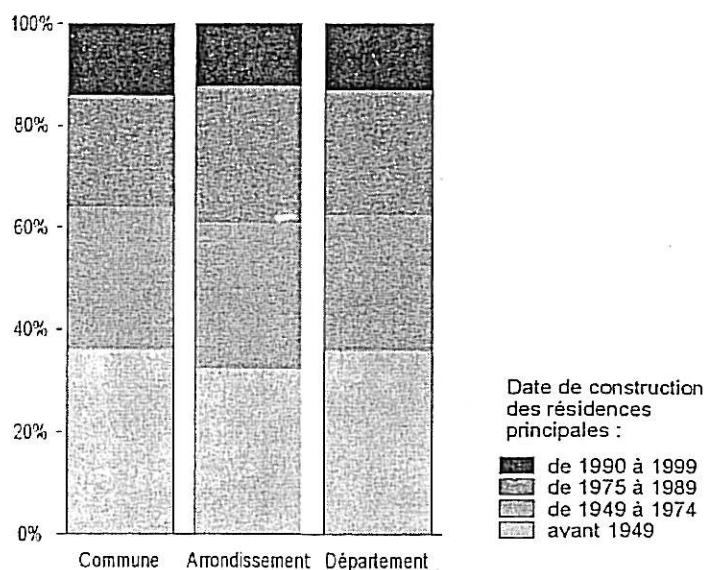


DDE/SUH/Observatoire départemental de l'Habitat
Champ de mars-B.P.506-17018 LA ROCHELLE CEDEX -
Tél.: 46-00-17-10 -

Géokit (c) - C:\GEOKIT\PAG\RGPI\CH08290.PAG

Le neuf et l'ancien

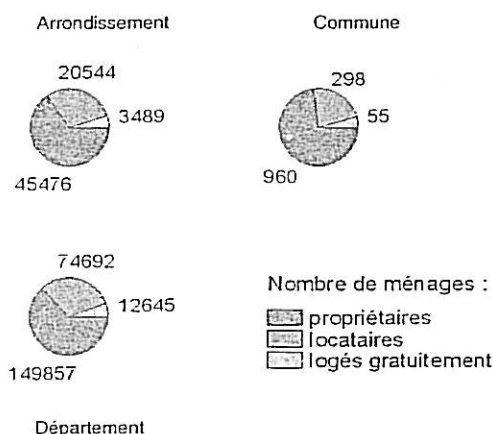
La commune comprend 1 690 logements : 1 313 résidences principales et 253 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 124 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 1 015 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 60,1%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 71,1% dans l'arrondissement et de 64,2% dans le département.



Source : Insee, recensement de la population 1999

Les propriétaires et les locataires

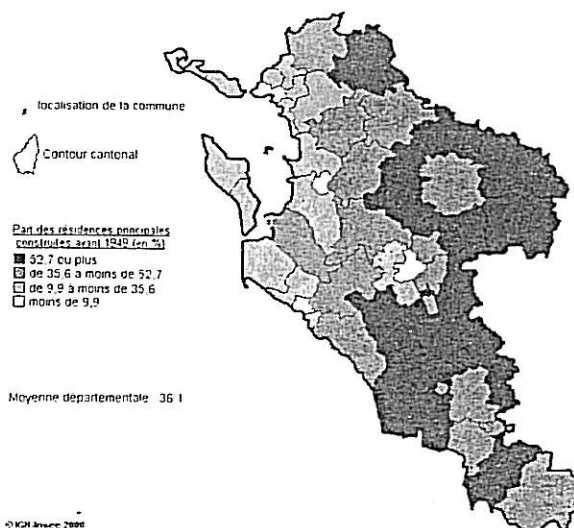
La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (92,9%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 73,1% des ménages.



Source : Insee, recensement de la population 1999

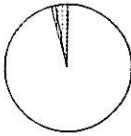
Le confort des logements et leur ancienneté

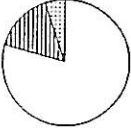
Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

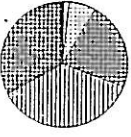


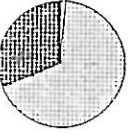
Source : Insee, recensement de la population 1999

LES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1990 :

TYPE DE LOGEMENT	Région	France Entière	
Maison individuelle : 1 139 (95.9 %)	77.0 %	53.1 %	 □ maison ▨ immeuble ▤ autre
Dans un immeuble collectif : 14 (1.2 %)	15.6 %	41.2 %	
Ferme : 3 (0.3 %)	4.6 %	2.7 %	
Autre : 32 (2.7 %)	2.8 %	3.1 %	

STATUT D'OCCUPATION	Région	France Entière	
Propriétaire : 940 (79.1 %)	64.6 %	54.4 %	 □ propriétaire ▨ locataire ▤ gratuit
Locataire ou sous-locataire : 184 (15.5 %)	29.1 %	39.6 %	
Logé gratuitement : 64 (5.4 %)	6.2 %	5.9 %	

NOMBRE DE PIECES	Région	France Entière	
1 pièce : 20 (1.7 %)	3.8 %	6.1 %	 □ 1 pièce ▨ 2 pièces ▤ 3 pièces ▧ 4 pièces ▩ 5 p ou +
2 pièces : 81 (6.8 %)	9.4 %	13.0 %	
3 pièces : 261 (22.0 %)	20.2 %	23.5 %	
4 pièces : 431 (36.3 %)	31.0 %	28.0 %	
5 p ou + : 395 (33.2 %)	35.6 %	29.5 %	

ELEMENTS DE CONFORT	Région	France Entière	
Chauffage central collectif : 17 (1.4 %)	9.0 %	22.5 %	 □ collectif ▨ individuel ▤ sans
Chauffage central individuel : 800 (67.3 %)	65.7 %	56.4 %	
Sans chauffage central : 371 (31.2 %)	25.3 %	21.1 %	
WC extérieur : 108 (9.1 %)	8.8 %	6.4 %	
WC intérieur : 1 080 (90.9 %)	91.2 %	93.6 %	
Ni baignoire ni douche : 66 (5.6 %)	7.5 %	6.6 %	
Baignoire : 772 (65.0 %)	69.1 %	74.9 %	
Douche seulement : 350 (29.5 %)	23.4 %	18.5 %	

Type de logement :

La proportion de maisons individuelles est très forte 95,6 % (taux de la région : 77%)
Par contre, il existe peu de logements collectifs : 1,2 % (taux de la région : 15,6 %)

Et ces habitations comptent une forte proportion de propriétaire : 79 % (moyennes régionale 64 %)

Ces éléments sont caractéristiques d'une Commune rurale.

Les nombres de pièces, et les éléments de confort sont conformes à la moyenne régionale ; la grande proportion d'habitat individuel entraîne une faible proportion de petits logements (1 ou 2 pièces).

Logements vacants en 1990

Ce taux a tendance à se réduire depuis 1975 ; il était, en 90, de 7,7 %.
Ce taux est comparable à ceux de la Région (8%) ou de la France (7,2%)

Les logements vacants sont surtout des logements anciens (avant 48) et le taux de vacance est le plus élevé pour les petits logements (1 et 2 pièces)

EVOLUTION DE LA VACANCE ET DU TAUX DE VACANCE					
	1975	évol 75-82	1982	évol 82-90	1990
Parc de logements	1 271	+71	1 342	+157	1 499
Logements vacants	129	-23	106	+9	115
Taux de vacance	10.1 %	-2.3	7.9 %	-0.2	7.7 %

Source : SOCCN 1990

VACANCE ET TAUX DE VACANCE EN 1990						Total Région	France Entière
	Parc total	%	Lgts vacants	%	Taux vacance		
TOTAL	1 498	100 %	114	100 %	7.6 %	8.0 %	7.2 %
DATE D'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION							
Avant 1948	651	(43.5 %)	74	(64.9 %)	11.4 %	12.7 %	11.3 %
1949-1967	254	(17.0 %)	11	(9.6 %)	4.3 %	5.1 %	5.1 %
1968-1974	184	(12.3 %)	8	(7.0 %)	4.3 %	3.9 %	4.1 %
1975-1981	153	(10.2 %)	5	(4.4 %)	3.3 %	2.9 %	3.3 %
82 et après	256	(17.1 %)	16	(14.0 %)	6.2 %	5.3 %	5.6 %
Ds immeuble 1 Lgt	1 456	(97.2 %)	103	(90.4 %)	7.1 %	8.0 %	6.7 %
NOMBRE DE PIECES :							
1 pièce	39	(2.6 %)	11	(9.6 %)	28.2 %	17.6 %	14.7 %
2 pièces	137	(9.1 %)	20	(17.5 %)	14.6 %	17.1 %	11.9 %
3 pièces	351	(23.4 %)	29	(25.4 %)	8.3 %	9.5 %	7.9 %
4 pièces	535	(35.7 %)	36	(31.6 %)	6.7 %	6.0 %	5.4 %
5 pièces	281	(18.8 %)	9	(7.9 %)	3.2 %	3.6 %	3.6 %
6 p ou +	155	(10.3 %)	9	(7.9 %)	5.8 %	4.1 %	3.6 %

Logements commencés et autorisés (91-98)

L'analyse de ces statistiques fait apparaître la rareté du logement collectif; seule apparaît une réalisation en 1998, de 14 logements.

L'individuel groupé est également rare, la réalisation la plus importante étant constituée de 14 logements en 94.

La construction individuelle, comme on a déjà pu l'observer, est soutenue, atteignant 26 unités en 97, et 26 unités en 98; avec une période de « dépression », de 90 à 96, où la construction tombe souvent à moins de 10 unités; (avant 90, il se réalise de 10 à 20 constructions par an).

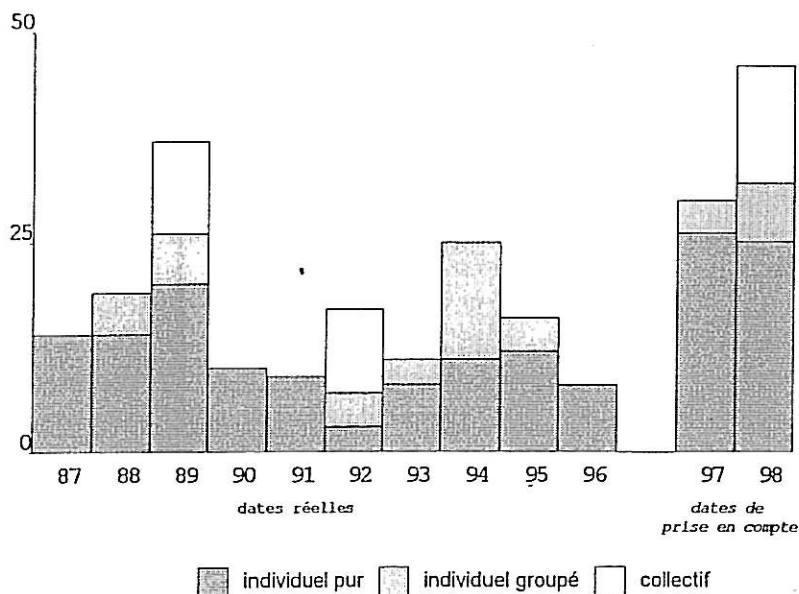
LOGEMENTS COMMENCEES									
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	98/97
Individuel pur	9	3	8	11	12	8	26	25	-4 %
Individuel groupé	0	4	3	14	4	0	4	7	+525 %
Total individuel	9	7	11	25	16	8	30	32	+7 %
Collectif	0	10	0	0	0	0	0	14	- %
Total	9	17	11	25	16	8	30	46	+53 %

91-94 : dates réelles. 95-98 : dates de prise en compte - unité : 1 logement

LOGEMENTS AUTORISES						
	1994	1995	1996	1997	1998	98/97
Individuel pur	18	12	17	19	27	+42 %
Individuel groupé	16	2	0	4	17	+325 %
Total individuel	34	14	17	23	44	+91 %
Collectif	0	0	0	0	14	- %
Total	34	14	17	23	58	+152 %

dates de prise en compte - unité : 1 logement

LOGEMENTS COMMENCEES par type de construction



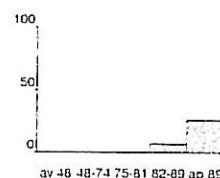
Il ne représente que 33 logements sur 1187 résidences principales.
(33 logements, répartis en 4 collectifs et 29 individuels)
Ces 33 logements ont été financés en PLA, et sont conventionnés.

Le parc social est inexistant avant 81, et ne commence à se développer qu'après 89.
(l'ensemble le plus important mis en location est constitué de 12 logements, en 95)
Etant essentiellement de l'individuel, ils sont de grande taille (3,4,5 pièces et plus)
Sur les 33 unités, 6 sont des réhabilitations.

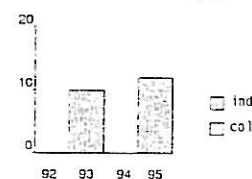
Aucun logement social n'est vacant, et ils présentent une faible mobilité de leurs occupants.

ENQUETE HLM 1996 - PRINCIPAUX INDICATEURS				Total Région 1996	France Entière 1995
Rappel RGP 1990 :	Population sans doubles comptes	2 851		1 595 081	56 615 155
	Nombre de résidences principales	1 187		611 361	21 540 479
Enquête HLM 1996 :	Nb de logements locatifs sociaux	33		67 128	3 642 443
	En % des résidences principales	2.8 %		11.0 %	17.2 %
	Pour 1000 habitants	11.57		42.08	65.63
	Individuel	29 (87.9 %)		22.1 %	11.4 %
	Collectif	4 (12.1 %)		77.9 %	88.6 %
	Nombre de PLA	33 (100.0 %)		27.5 %	22.7 %
	Nb de logements conventionnés	33 (100.0 %)		97.1 %	86.3 %
	Nb de lgts situés dans un quartier DSO	0 (0.0 %)		11.9 %	9.1 %
	Taux de mobilité	9.5 %		13.8 %	10.4 %
	Taux de vacance (absence candidat)	0.0 %		0.3 %	0.5 %

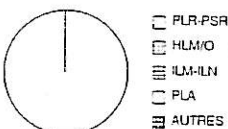
ANNEE DE CONSTRUCTION DU PARC						
	Total	av 48	48-74	75-81	82-89	après 89
Ind	29	0	0	0	7	22
Coll	4	0	0	0	0	4
Total	33	0	0	0	7	26
%	100	0.0 %	0.0 %	0.0 %	21.2 %	78.8 %



NOMBRE DE MISES EN LOCATION (ANNEES RECENTES)				
	1992	1993	1994	1995
Ind	0	10	0	12
Coll	0	0	0	0
Total	0	10	0	12
dt PLA	0	10	0	12



FINANCEMENT DU PARC						
	Total	PLR-PSR	HLM/O	ILM-ILN	PLA	Autre
Ind	29	0	0	0	29	0
Coll	4	0	0	0	4	0
Total	33	0	0	0	33	0
%	100	0.0 %	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %



CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total	OPAC	OFFICE	SA HLM	S E M	Autre
Ind	29	0	10	19	0	0
Coll	4	0	4	0	0	0
Total	33	0	14	19	0	0
%	100	0.0 %	42.4 %	57.6 %	0.0 %	0.0 %



TAILLE DES LOGEMENTS						
	Total	1 pièce	2 p	3 p	4 p	5 p ou +
Ind	29	0	0	8	14	7
Coll	4	0	1	2	1	0
Total	33	0	1	10	15	7
%	100	0.0 %	3.0 %	30.3 %	45.5 %	21.2 %



NATURE DES PROGRAMMES					
	Total	Neuf	Acq/Amél	Acquisi	Gestion seule
Ind	29	27	2	0	0
Coll	4	0	4	0	0
Total	33	27	6	0	0
%	100	81.8 %	18.2 %	0.0 %	0.0 %

Locaux autres qu'habitations commencés de 80 à 95

Les secteurs les plus actifs sont, depuis 1980 :

- l'agriculture / ostréiculture ; plusieurs unités se construisent chaque année depuis 93 ; (7 constructions nouvelles pour la seule année 95).
- l'artisanat (sans doute aussi lié à l'ostréiculture) avec des réalisations chaque année, ou presque depuis 1980.

Pour le reste on remarque surtout que :

- peu de commerces se sont ouverts, en locaux neufs ; (1 en 80, 1 en 89 et 1 en 94)
- une réalisation importante en 88, sous l'appellation « bureaux », en tertiaire, qui doit correspondre au lycée ostréicole (9300 m²)
- la branche culture-loisirs a produit une unité en 80 (de 371 m²) et une unité en 90 ; (1570 m²)
- la branche santé-hygiène réalise une unité de 3075 m² en 94 (maison de retraite).

Statistiques sur la construction neuve
LOCAUX AUTRES QU'HABITATION
COMMENCES 1980 - 1995

COMMUNE - Zone : 17 058 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS

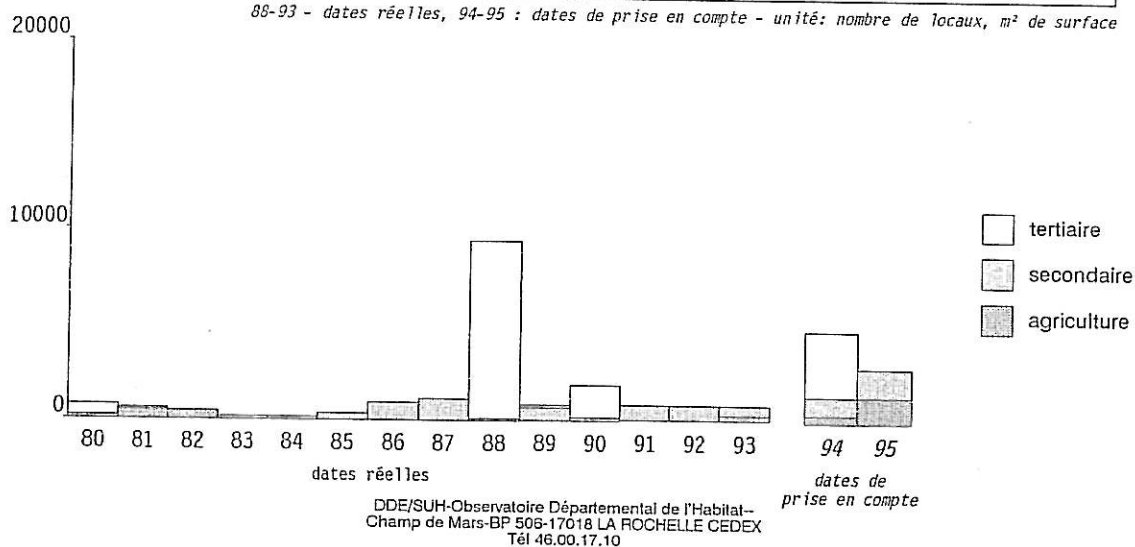
LOCAUX AUTRES QU'HABITATION COMMENCES		1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Agriculture	Nombre	2	2	3	0	0	0	0	0
	Surface	150	482	454	0	0	0	0	0
Energie, équipements urbains	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Artisanat, Industrie	Nombre	0	1	0	2	1	2	3	2
	Surface	0	88	0	116	102	320	921	1 130
Stockage	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Garages, stationnement	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Transports, Poste, Télécom	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerce	Nombre	1	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	205	0	0	0	0	0	0	0
Bureaux	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Enseignement, recherche	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Culture, loisirs	Nombre	1	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	371	0	0	0	0	0	0	2
Santé, hygiène	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Justice, police	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	Nombre	4	3	3	2	1	2	3	2
	Surf.	726	570	454	116	102	320	921	1 130

dates réelles - unité: nombre de locaux, m² de surface

LOCAUX AUTRES QU'HABITATION COMMENCEES

		1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Agriculture	Nombre	0	0	0	0	0	2	2	7
	Surface	0	0	0	0	0	271	393	1 356
Energie, équipts urbains	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Artisanat, Industrie	Nombre	1	3	2	7	5	0	2	2
	Surface	67	389	146	729	786	0	219	560
Stockage	Nombre	0	0	0	1	0	1	2	0
	Surface	0	0	0	62	0	525	735	0
Garages, stationnement	Nombre	0	2	0	0	0	0	0	1
	Surface	0	279	0	0	0	0	0	902
Transports, Poste, Télécom	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerce	Nombre	0	1	0	0	0	0	1	0
	Surface	0	92	0	0	0	0	300	0
Bureaux	Nombre	1	1	0	0	0	0	0	0
	Surface	9 300	22	0	0	0	0	0	0
Enseignement, recherche	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	1	0
Culture, loisirs	Nombre	0	0	1	0	0	0	79	0
	Surface	0	0	1 670	0	0	0	0	0
Santé, hygiène	Nombre	0	0	0	0	0	0	1	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	3 075	0
Justice, police	Nombre	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	Nombre	2	7	3	8	5	3	9	10
	Surf.	9 367	782	1 816	791	786	796	4 801	2 818

88-93 - dates réelles, 94-95 : dates de prise en compte - unité: nombre de locaux, m² de surface



Géolitt (c) - C:\GEOKIT\PAG\LOC\LOC8095C.PAG

IV - LES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL. L'ECONOMIE

A) VOIRIES**- La R.D. 26**

Le pont de l'île d'Oléron se construit en 1966. La réalisation de la déviation bouleverse le fonctionnement de la voirie dans la Commune.

Le trafic de transit qui traversait jusqu'alors le bourg dans son axe jusqu'au Chapus, se voit renvoyé sur la frange Sud-Ouest de la ville. La R.D. 26 constitue ainsi, de fait, la frange Sud-Ouest de l'urbanisation actuelle.

Les R.D. 26 et R.D. 728 (en partie) sont classées « **routes à grande circulation** ». Par application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, une bande de 75 m à partir de l'axe de la voie est inconstructible dans les espaces aujourd'hui non urbanisés;

Ces règles ne s'appliquent pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

De plus, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le POS, ou dans un document d'Urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'Urbanisme et des paysages;

Dans les deux secteurs suivants, la zone inconstructible est réduite à 35 m, à partir de l'axe de la voie:

■ La Zone d'Activités du Riveau,

■ La zone 1 NA du Grand Sinche, et un secteur lui faisant face, à l'Ouest du Lycée de la Mer, de l'autre coté de la R.D.26.

- Franchissement Nord-Sud de la R.D. 26

La route d'Oléron fait office de coupure d'urbanisation ; le Sud est protégé (secteurs agricoles ND ou ostréicoles Nco). Seul est maintenu, en frange Sud de la voie, un îlot urbain (UB) face à la Z.A. du Riveau, englobant des constructions existantes, d'une surface de 1,3 Ha.

Mais la vocation « loisirs/tourisme », et l'activité ostréicole du littoral Sud-Ouest de la commune, nécessitent de maintenir les traversées les plus importantes de cet axe routier.

Trois points d'échange et de passage sont à préserver; ils sont aujourd'hui matérialisés par des carrefours à feux.

Dans le cadre de l'étude des projets communaux, la création de rond points a été évoquée; en fonction de l'évolution des projets d'aménagement ou d'élargissement de la voie, la Direction des Infrastructures du Département précisera l'option à retenir, cas par cas.

Ces trois accès sont les suivants:

① Entrée de Ville N°1:

(Point de raccordement de la R.D. 26 à l'ancien axe d'accès à Bourcefranc (Avenue de la République), au droit de la Z.A. du Riveau.)

Le réaménagement de ce carrefour (projet à l'étude) devra prendre en compte une desserte propre à la Z.A. du Riveau, et l'éventuel raccordement de la future déviation vers Oléron, si l'option retenue est le tracé Nord. (En contournement de la Z.A. du Riveau).

② Entrée de Ville N°2:

C'est le point de raccordement le plus rapproché du centre ville et de la Mairie (par la rue Jean Moulin) ; actuellement matérialisé par un carrefour à feux; il permet les échanges entre le Nord et le Sud de la commune, l'accès aux plages, aux établissements ostréicoles de la Baie de Marécareuil, à l'Ecole de voile, aux campings,...

Un autre point de passage secondaire, situé à proximité (de la rue de la Plage vers la V.C.n°8 de la baie de Marécareuil) pourrait lui être associé, ou transformé en passage sous voie.

③ Entrée de Ville n°3:

Situé au droit du Lycée Ostréicole, ce carrefour est à remanier pour permettre de restructurer les éléments constitutifs du lycée, actuellement divisés par l'accès à la R.D. 26.(rue Bertrand)

Mais il est à préserver pour la desserte du Chapus depuis la R.D. 26, du lycée, et des établissements ostréicoles de la Baie de Sinche.

Il n'est pas souhaitable de rapprocher cette intersection du débouché du Pont d'Oléron, afin de ne pas entraver les flux de circulation.

Les aménagements commerciaux ou d'accueil envisagés aux abords de ce carrefour se feront sans interférences avec l'axe principal et en préservant les retraits nécessaires à l'élargissement éventuel de la voie.

- Le développement de la commune et l'élaboration de projets d'aménagement aux abords de la R.D.26 (secteur de Sinche) ou de la R.D. 728 (secteur du Riveau) prennent en compte la nécessité de ne pas entraver les flux desservant l'île d'Oléron, et le fonctionnement de l'axe qui les supporte:

- l'urbanisation est contenue sur le versant Nord de la commune.

- Aucun nouvel accès à la R.D. 26 n'est proposé; les traversées ou carrefours autour desquels peuvent s'articuler des aménagements sont réduits à trois intersections existantes, dénommées « **Entrées de ville** », dans l'élaboration des projets communaux. Le maintien de ces accès est nécessaire à la vie de la commune.

- une zone de protection de 75 m, inconstructible, de part et d'autre de l'axe de la voie est instituée, et les terre-pleins latéraux qui la bordent sont préservés de tout aménagement, afin de laisser la possibilité d'élargir l'emprise de la voie, conformément aux projets du Département.

- A la hauteur de la Z.A. du Riveau, la R.D. 728 se trouve enserrée dans une emprise restreinte:

- mais les activités déjà implantées sont suffisamment en retrait pour permettre un élargissement mesuré de la route; l'extension de l'aménagement de la Zone d'Activités prendra en compte une marge de retrait supplémentaire, pour préserver à la fois sa desserte propre (il n'existe pas d'accès direct de la Z.A. sur la R.D. 728) et l'élargissement éventuel de la Départementale.

- Le projet de déviation de l'accès au Pont d'Oléron;

Selon les études de la Direction des Infrastructures du Département, (D.I.D. - Conseil général de Charente Maritime), devrait se réaliser dans les années à venir une voie de liaison supplémentaire, déviation entre le rond-point d'accès à Marennnes, sur la D 728, avant le hameau de la Chainade, et l'accès au Pont d'Oléron (D 26), au droit du fief Genroux.

Le but de cette étude est de favoriser la sortie de l'île, et les échanges avec la Région. Le tracé de cette voie n'est pas fixé; plusieurs hypothèses existent; deux tracés ont été plus particulièrement évoqués:

- l'un, au Nord de la zone d'activité du Riveau, contournant la Chainade par le Nord;
- l'autre, rejoignant le tracé de l'ancienne voie ferrée , en contournant la Chainade par le Sud. Ce dernier tracé demeure le plus probable.

Les dispositions du P.O.S. et les modifications faites, préservent la faisabilité du projet dans les différentes hypothèses de tracé, notamment en maintenant les zones inconstructibles de part et d'autre de la R.D. 26 et de la R.D. 728.

En cas de réalisation, pour la variante NORD, il aurait d'importantes répercussions sur les entrées de la Commune et sur le fonctionnement de la Z.A. du Riveau.

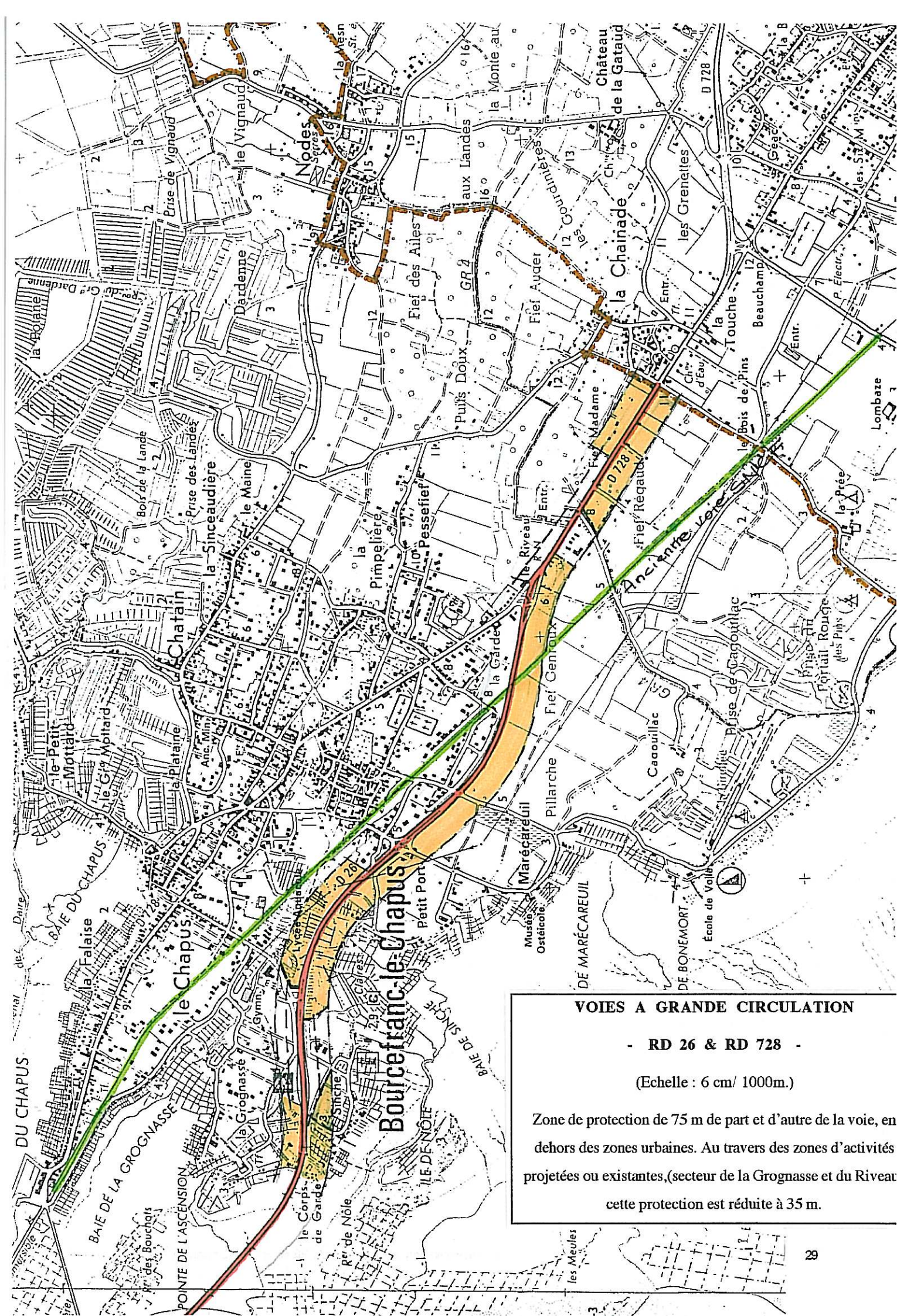
Pour la variante SUD, une importante portion du Territoire Communal, dont le devenir serait à redéfinir, se trouverait enclavée entre ancien et nouveau tracé.(Entre R.D. 728 et ancienne emprise S.N.C.F.: les fiefs Régand et Genroux).

A court terme, les voies existantes (R.D. 26, et R.D.728) seraient simplement élargies; tout aménagement de carrefour d'accès à Bourcefranc et à la ZAC du Riveau, devra prendre en considération cette hypothèse, et préserver sa possible réalisation.

- Classement du CD 26 à l'égard du bruit:

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit, et par arrêté du Maire, le CD 26 est classé comme infrastructure bruyante; une zone de protection de 100m est donc établie de part et d'autre de cet axe (à partir du bord extérieur de la voie); toute construction nouvelle (habitations, services, ou activités) dans cette zone devra prendre des précautions d'isolation acoustiques déterminées en application de cette loi.

Les documents relatifs à cette protection (plans et arrêtés) sont annexés au dossier de POS.



VOIES A GRANDE CIRCULATION

- RD 26 & RD 728 -

(Echelle : 6 cm/ 1000m.)

Zone de protection de 75 m de part et d'autre de la voie, en dehors des zones urbaines. Au travers des zones d'activités projetées ou existantes, (secteur de la Grognasse et du Riveau) cette protection est réduite à 35 m.

B) ASSAINISSEMENT

L'assainissement E.U. est réalisé sur la quasi totalité du territoire communal; deux tronçons sont en projet, sur la route de Nodes et sur la route de Petit-Port

Certains secteurs ostréicoles restent aujourd'hui non assainis.

- Une partie de Daire
- La baie de la Grognasse
- La baie de Sinche.

L'assainissement E.P. ne pose pas de problème majeur nécessitant des aménagements importants. Il n'existe pas aujourd'hui de schéma d'assainissement global, cependant la Commune prévoit d'établir un projet d'assainissement des fiefs de la Pimpellière, de Pessefier et du fief des Maines, au Sud de la V.C. n°10 (de la Chaînade à la Sainceaudière) et des secteurs du Grand Sinche, de Petit Islet et Grand Islet, entre le lycée aquacole et le Marché.

La définition d'un espace de lagunage pour les E.P. issues des secteurs urbains est à l'étude (elles débouchent actuellement directement sur un espace marin ostréicole sensible).

C) ALIMENTATION EN EAU

Le service des eaux est assuré par la Compagnie des Eaux (CER de Royan). La Commune fait partie du syndicat des Eaux des Rives de la SEUDRE.

D) ORDURES MENAGÈRES

La collecte en est assurée par des filiales de la SAUR-CISE (la CIDEME pour les déchets non recyclables; la COVED pour le tri selectif) avec une concession de cinq ans. Il existe une déchetterie à Saint Just Luzac, et les ordures ménagères sont traitées à l'usine d'incinération de Rochefort.

A) EDUCATION

La Commune compte une école maternelle, une école élémentaire, un lycée aquacole (Lycée de la Mer et du Littoral). Ces équipements sont complétés par un Centre de Formation professionnelle de promotion des Adultes.

Le lycée aquacole draine des élèves de nombreuses communes environnantes (Oléron, Marennnes) et représente pour la commune de Bourcefranc-le Chapus un atout de développement non négligeable.

B) SPORTS - LOISIR - CULTURE.

Bourcefranc-le Chapus dispose d'atouts liés à son site naturel: son plan d'eau, ses plages, un port, une Ecole de Voile, le fort Louvois et son Musée, la pêche en mer, la proximité des parcs à huîtres et des marais;

Mais aussi: d'une piscine, des terrains de sports, d'un stade de football, de tennis, de deux salles de sports, de terrains de camping.

Une bibliothèque départementale de prêt, une bibliothèque municipale associative, une salle de Fêtes et un Office du Tourisme complètent ces équipements de loisirs.

C) SANTE

Une maison d'aide aux personnes âgées dépendantes (M.A.P.A.D.) s'est ouverte, à proximité du centre-ville, en 1994. Toutes les professions de santé sont représentées à Bourcefranc-le Chapus.

D) AUTRES

Bourcefranc-le Chapus dispose d'une gamme variée de services publics, commerces et artisans.

Les « Services aux Particuliers » sont bien représentés (banques, assurances, agences immobilières, taxis, ligne d'autocars...).

Les métiers du bâtiment sont tous présents. On trouve un certain nombre d'artisans, ou services liés à la mer; construction navale, équipement marine, coopérative maritime..).

Les commerces alimentaires, ou autres, sont également représentés, y compris un supermarché. (Situé en centre-ville).

Une Halle abrite un marché de détails, trois fois par semaine, rue du Président Kennedy.

IV - 3

L'ECONOMIE

A) L'AGRICULTURE

(Statistiques D.D.A.F., valables pour le canton de Marennes);

Autrefois, les exploitations mixtes, tenues par des ostréiculteurs étaient nombreuses. Il s'agissait de petites unités.

Ce phénomène de la double activité a pratiquement disparu, entraînant l'abandon de 43% des exploitations. La friche continue d'augmenter: (15% de la surface agricole utilisée, en 1980).

La part des superficies destinée à l'élevage diminue, et le troupeau laitier diminue au profit de bêtes à « viandes ».

La sole céréalière s'est globalement maintenue, mais le blé a diminué au profit du maïs (développement de l'irrigation).

La culture du tournesol s'est accrue, mais la vigne a pratiquement disparu.

En 1988, on recensait 217 exploitations agricoles, pour 6145 Ha sur le Canton. La surface moyenne de chaque exploitation étant d'environ 28 Ha; (Ce qui est considéré par la profession comme une surface insuffisante).

B) L'OSTREICULTURE

Bourcefranc-le Chapus constitue un centre important de l'industrie ostréicole sur la rive droite du bassin de Marennes. L'industrie locale repose essentiellement sur l'élevage, l'affinage et l'expédition des huîtres.

Par l'importance de sa production annuelle, le bassin de Marennes - Oléron assure près de 50% de la production d'huîtres commercialisée en France, et tire sa réputation des techniques d'affinage en claires.

C) LE TOURISME

Cette activité complète de façon importante l'ostréiculture. Les deux activités sont complémentaires; l'ostréiculture et la mer, ont modelé la physionomie et le paysage côtier de Bourcefranc-le Chapus; c'est cet aspect particulier des cabanes, du port, des claires, que les gens recherchent et apprécient.

Bourcefranc-le Chapus est de plus, bien situé au premier plan, face à l'île d'Oléron, et constitue une « vue » obligée, si ce n'est plus un passage, depuis le viaduc.

En période estivale l'afflux touristique est important. La proximité de l'île d'Oléron génère un passage occasionnel conséquent; les hôtels, gîtes, locations, campings, résidences secondaires, sont saturés de résidents saisonniers attirés par la qualité du site et la proximité des plages.

L'importance du « camping à la ferme » représente une ressource non négligeable pour certains agriculteurs de la Commune.

V - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET URBANISES

La commune de Bourcefranc-le Chapus bénéficie d'un environnement exceptionnel; elle est soumise aux dispositions de la Loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Des espaces naturels « sensibles » peuvent être identifiés comme:

- les plages et les estrans

- Les baies de MARECAREUIL et de Sinche. (Z.N.I.E.F.F. N°527)

En rive droite de l'estuaire de la SEUDRE, constituées d'un ensemble de vasières soumises au libre jeu des marées, bordées de prés-salés et d'un cordon dunaire; sans digues de poldérisation, ce qui permet à la végétation d'évoluer naturellement; une riche flore littorale s'y est ainsi développée, présentant un certain nombre d'espèces rares pour la Région. Cette zone concernent aussi la Commune de Marennes.

- Les marais de HIRS - BROUAGE. (Z.N.I.E.F.F. N°108)

Constitués d'anciens marais salants, ouverts sur la mer, coupés des polders récents et d'un réseau dense de fossés et canaux. Le climat doux et humide en hiver et la nature particulière du sol, héritée du passé marin du bassin de BROUAGE, y a permis le développement d'une végétation spécifique des marais littoraux Charentais. c'est un site de nidification remarquable, lieu de halte migratoire ou d'hivernage pour de nombreux oiseaux d'eau, rares et menacés.

- Deux Z.N.I.E.F.F. de type 2 (« Grand ensemble naturel riche et peu modifié »).

- N° 589 - Marais de Saint Agnant-Brouage
- N° 590 - Marais de la Seudre.

Le territoire de la Commune est aussi concerné:

- Par une Z.P.S. (« Zone de Protection Spéciale »)

- N° 207200, dite « Ile d'Oléron - Marais de Brouage - Saint Agnant »

- Par un secteur de Conservation des Habitats.

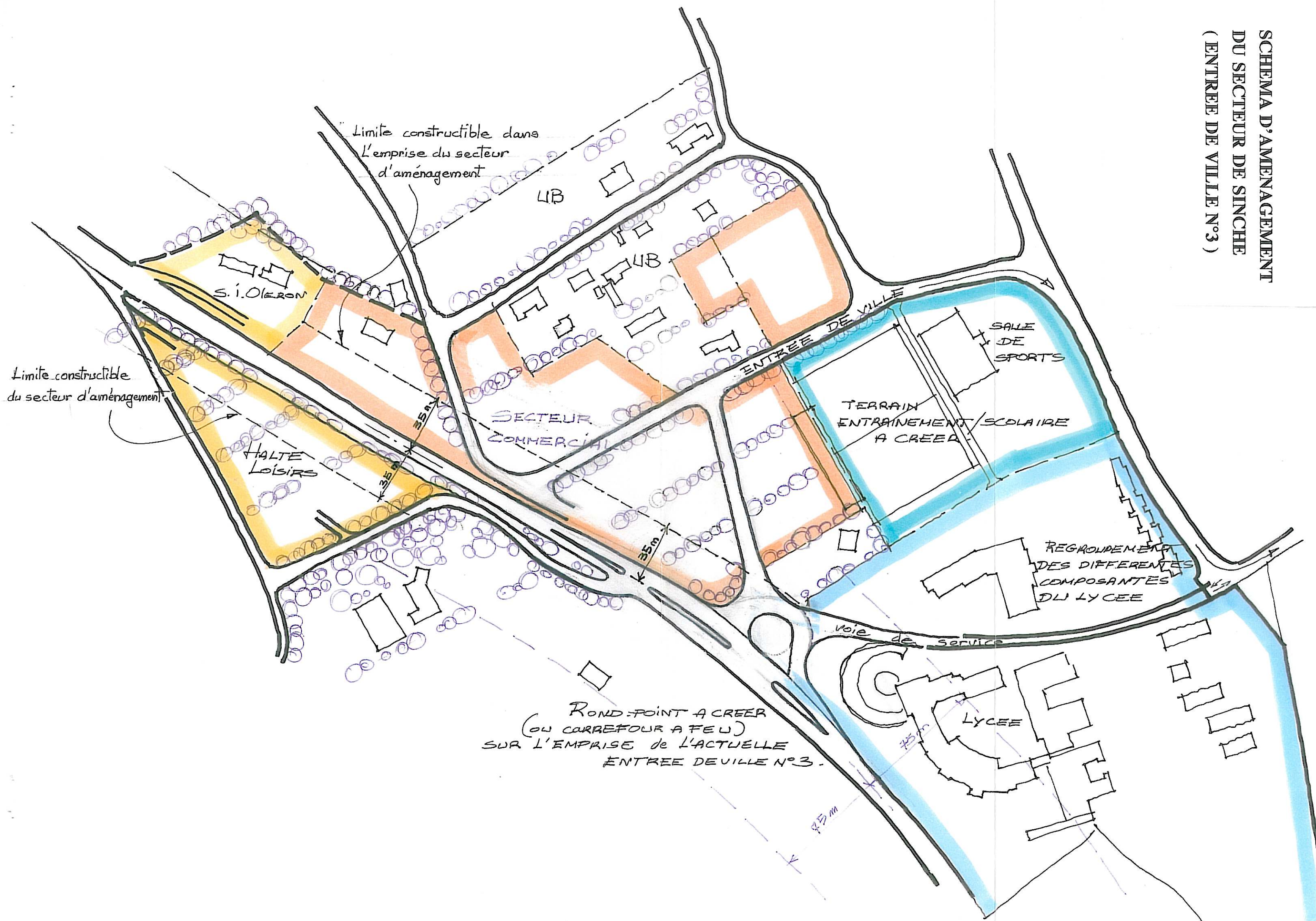
(Directive CE 79/409 - Directive 92-43 du 21 mai 1992).

- Z.I.C.O. PC 06: Ensemble des marais de Brouage.
- Z.I.C.O. PC 18: Marais de la Seudre.

(Z.I.C.O.: « Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux »).

A été classé en secteur Ncor, et «Espace Remarquable» au sens des Articles L176 -6 et R146-1 de la loi sur la protection du Littoral , la partie Nord du territoire communal, appartenant à la

SCHEMA D'AMENAGEMENT
DU SECTEUR DE SINCHIE
(ENTREE DE VILLE N°3)



ZNIEFF 108 (Marais de Hiers-Brouage). Ce secteur Ncor ne comporte pas d'établissement ostréicole en activité, et peut donc être assimilé à un site naturel, et protégé en tant que tel.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations non liés à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette règle vaut notamment pour la côte Sud-Ouest de la Commune. Dans cette bande des 100 m, aucune extension de bâtiments sanitaires existants ne pourra être autorisée.

V - 2

LES ESPACES NATURELS INTERIEURS

Dans les espaces considérés comme « proches du rivage », l'extension de l'urbanisation doit être limitée et contrôlée.

Ces espaces pouvant être identifiés comme le secteur limité au Nord par la R.D. 728 et la R.D. 26, à l'Est par la limite communale, à l'Ouest par la zone NCo du P.O.S. actuel, qui s'étend jusqu'au rivage.

La ligne de crête est constituée par la R.D. 26; les terrains descendent jusqu'à la mer; on perçoit simultanément les coteaux, les champs, les marais et la mer; ces vues sont à préserver, en regroupant l'urbanisation de l'autre côté de la R.D. 26.

Les espaces boisés existants les plus significatifs de la commune sont classés en « espace boisé », au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les P.O.S. doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (article L 146-2);

Pour la Commune de Bourcefranc-le Chapus, l'urbanisation tend à s'étendre le long de la D 728, vers la Chaînade et Marennes; il est nécessaire de limiter cet urbanisme diffus qui se propage à l'Est de l'agglomération en créant, entre Bourcefranc et le village de La Chaînade une coupure naturelle, afin de préserver, depuis la ligne de crête (R.D. 26) un espace ouvert reliant l'espace des marais au Nord, à l'espace littoral au Sud.

L'extension de l'urbanisation peut se réaliser en continuité avec le bâti existant, à l'intérieur des zones urbaines, peu denses (zones UA-UB-UC).

De plus, il existe de petits boisements, des arbres isolés, des alignements d'arbres, des haies vives qui constituent une trame végétale importante à l'égard de la qualité du paysage, et qui participent aux équilibres écologiques dans ce contexte de milieux humides. Cette coupure d'urbanisation et la limitation des constructions aux secteurs urbains contribueront à leur protection. Cette coupure d'urbanisation est essentiellement constituée des secteurs NC et ND; en NC, la possibilité de créer des camps de tourisme, ou terrains de camping déclarés n'existe pas.

Au titre de cette Loi, le P.O.S. précise les dispositions prises à l'égard du rejet des eaux pluviales. (Projet de création de bassins de rétention).

Ne devront rester en « zones urbaines » que les secteurs normalement équipés en réseaux E.U. et E.P., et en voiries.

Pour les secteurs d'aménagement nouveaux, des mesures seront prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, et pour maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Un réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des secteurs urbains de la commune. Pour ces secteurs, le P.O.S. prend en compte le projet de réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre, notamment des P.O.S. (Art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme)

« Les Plans d'Occupation des Sols... peuvent en outre... (7) identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection... »

A/ Le paysage majeur de la Commune est constitué par **les estrans et les marais**; ces secteurs sont classés en Nco, ou Ncor pour toute la partie située au Nord-Est de Daire.

Il s'agit d'un vaste ensemble ouvert sur la mer, d'anciens marais salants, actuellement transformés en dépressions humides, de polders récents, et d'un dense réseau de fossés et canaux; la nature particulière du sol et le climat régional doux et humide a permis le développement d'une végétation originale et spécifique du marais Charentais. (Ce secteur est couvert par la Z.N.I.E.F.F. n°108)

L'estran Sud, sur la rive droite de l'estuaire de la Seudre, comprend un ensemble de vasières soumises au libre jeu des marées, bordées de pré-salés et d'un petit cordon dunaire; il est inclus dans la Z.N.I.E.F.F. n°527 (Baies de Marécareuil et de Sinche).

B/ Le Sud-Ouest de la commune, marqué de fait par la R.D. 26, qui contourne les zones urbaines et constitue une ligne de crête, est un paysage agricole, de champs ou de vignes coupés de haies, et bordé, au Sud par des bois de pins.

La frange littorale est classé en « espace naturel sensible » soumis à préemption par le Département.

L'ensemble de la zone est classé NC, et est considéré comme « espace proche du rivage ».

Aucune expansion urbaine n'y est envisagée.

La vocation touristique du secteur nécessite seulement l'extension et l'aménagement du camping municipal, et la recherche d'une solution adaptée pour l'hébergement associé au Centre Nautique.

C/ Entre ces deux espaces naturels Nord et Sud, existe une zone mixte de bois et de parcelles agricoles (ND - espaces boisés classés, et NC) soumis à la pression du développement urbain de la commune (extension des lotissements, des équipements commerciaux ou sportifs).

La présente révision du P.O.S. tend à préserver cette coupure d'urbanisation, en rétablissant une cohésion plus forte des zones naturelles. (Réduction des zones aménageables, réduction de l'emprise de la Z.A. du Riveau,...)

Les ensembles boisés importants sont classés en « espaces boisés » à protéger.

D/ Les secteurs urbains, assez diffus, permettent de dégager suffisamment de terrains libres pour répondre à l'expansion de la commune dans les années à venir; y contribuent, notamment, les opportunités dégagés par la libération de l'emprise S.N.C.F.

E/ Au sortir du Pont d'Oléron, les abords de la R.D.26 sont marqués, de part et d'autre de la route, par des bosquets de pins et des alignements d'arbres, perpendiculaires à la voie. Ceux-ci seront préservés dans le cadre du projet d'aménagement envisagé sur le site.

Ce type de resserrement végétal constitue une ponctuation du paysage plat des marais, et marque les deux aménagements prévus, ou en cours, de secteurs commerciaux ou artisanaux, situés à l'entrée et à la sortie de la commune sur cette route à grande circulation:

- **l'entrée de ville N° 3 aux abords du Lycée (secteur de Sinche)**
- **la Zone d'Activités du Riveau.**

14/10

L'aménagement de ces secteurs sera mis à profit pour conforter cette trame végétale existante (protection des aires de stationnement, protection du bruit, traitement paysager des aires d'accueil).

Ces deux points d'aménagement, dont les partis et les caractéristiques sont ici définis, viendront déroger au retrait de 75 m qui s'applique sur le reste du linéaire de la voie routière à travers la commune.

F/ Les cabanes ostréicoles, groupées en hameaux sur les franges des estrans, constituent une caractéristique importante du paysage de la commune (perceptible notamment du Pont d'Oléron). Il est nécessaire d'en assurer la pérennité, tout en gardant une vocation « maritime » à leur usage. Ces groupements sont dotés, dans le secteur Nco, d'une appellation particulière, Ncox; *leur protection est définie conformément aux principes du « GUIDE DE L'ARCHITECTURE OSTRÉICOLE EN CHARENTE-MARITIME » (édité par la D.D.E. de Charente -Maritime) .Ce guide est joint en annexe du Règlement de P.O.S..*

Une Charte Architecturale, également jointe en annexe, précise les caractéristiques qui doivent guider l'usage et la conservation de ce patrimoine, lorsqu'il se situe sur le Domaine Public Maritime.

V - 5 MESURES D'AMELIORATION ET DE PROTECTION DE L'HABITAT.

Le patrimoine bâti de Bourcefranc est important, et de qualité.

Des opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat , mises en place par la Communauté de Communes de Marennes, se renouvellent régulièrement. Chaque année, un certain nombre de dossiers sont déposés, par des propriétaires occupants ou bailleurs, ou pour des travaux de réhabilitation de façades; 25% du montant des travaux est pris en charge par l'ANAH ou l'Etat.

En 98, pour Bourcefranc, 37 personnes ont pris contact avec la permanence de l'ARIM, à Marennes. Pour la Communauté de Communes, 108 personnes se sont présentées; 84% sont des propriétaires-occupants. 24 dossiers de subvention ont été déposés, dont 6 pour Bourcefranc.

Sur la Communauté de Communes, pour des travaux d'amélioration de l'Habitat, 11 dossiers ont été déposés en 98, par des propriétaires-occupants; 6 propriétaires-bailleurs ont bénéficié d'un accord de subvention. Au total, en 98, 41 logements ont bénéficié d'une aide sur le territoire de la Communauté de Communes.

D'autres mesures d'aménagement ont été prises; (Subvention de la C.D.C. pour réhabilitation de façades, ou réhabilitation par l'A.R.I.M. de logements sociaux).

V - 6 LES SCHEMAS ET DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX.

Bourcefranc-le Chapus n'est pas concerné par un S.D.A.U. ou d'autres documents d'urbanisme supra-communaux.

Par contre la Commune entre dans le champ d'étude du S.M.V.M. du Littoral Charentais.

Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Il a été prescrit par arrêté préfectoral du 3 janvier 1992. Il s'étend entre, au Nord, la Pointe de Saint Clément, Commune d'Esnandes, et au Sud, la Pointe de Suzac, Commune de Saint Georges de Didonne (limite transversale de la mer), soit 61 communes concernées.

Ce document, analyse l'état du littoral, son usage, les activités économiques qu'il supporte, (pêche, aquaculture, tourisme...) et les perspectives d'évolution de ces activités; il détermine les orientations, pour la mise en valeur de l'espace marin et littoral, des différentes activités maritimes.

Le schéma fait l'état des lieux concernant l'environnement; il est volontairement limité au milieu marin et côtier, le milieu terrestre n'étant pris en compte qu'en cas d'interaction directe.

Il détermine les orientations, pour la mise en valeur de l'espace littoral visant à favoriser un développement équilibré des différentes activités qui s'y exercent, tout en veillant à leur compatibilité et à leur harmonisation avec le milieu. Les activités touristiques et portuaires y trouvent leur place.

Les travaux du S.M.V.M. précisent que, en certain points du littoral Charentais, voués aux cultures marines et à l'environnement, « *L'évolution touristique ou culturelle des sites ostréicoles est possible à la condition d'une totale maîtrise du projet par la collectivité, en liaison avec les associations locales, avec programme de réhabilitation d'ensemble, équipements collectifs indispensables, notamment en terme de réseaux* ». Pour Bourcefranc, il s'agit des sites du chenal de DAIRE et du CHAPUS, identifiés dans le SMVM.

« *Une réflexion peut être menée sur les modalités de gestion des espaces ostréicoles non utilisés; mais leur réutilisation devra rester compatible avec la destination du domaine public maritime, si les cabanes y sont installées* ».

a - Sites archéologiques

Des sites archéologiques sont recensés sur le territoire de la Commune.

La liste et les plans des sites connus cités dans le présent rapport, sont annexés au P.O.S. (lieux-dits: Le petit Vignaud, la Sainceaudière, Fort Louvois).

Cette liste n'est pas exhaustive; au titre I du règlement du P.O.S. est rappelé l'article R III-3-2 du Code de l'Urbanisme.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »

Sur les sites indiqués, ou à leurs abords, tout permis de construire sera soumis à l'avis de la D.R.A.C. (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

b - Patrimoine faunistique et floristique

Il a déjà été fait état des « Zones Nationales d'Intérêt Economique Faunistique et Floristique, Z.N.I.E.F.F. »)

Ce patrimoine est complété par:

- une Zone de Protection Spéciale; dite « Ile d'Oléron - Marais de Brouage Saint-Agnant » (Z.P.S. n°207 200),
- des zones de conservation des Habitats:
(Zones d'Intérêts Communautaires pour les Oiseaux)
 - Z.I.C.O. PC 06: ensemble des Marais de Brouage
 - Z.I.C.O. PC 18: marais de la Seudre

La protection de ces secteurs est prise en considération dans les règlements des zones concernées.

Les plans des principaux secteurs de protection sont joints en annexe du Présent Rapport.

● Risque d'incendie:

a) La Commune de Bourcefranc-le Chapus est classée en tant que site exposé aux risques des feux de forêts.

● Risques sismiques:

Le territoire français est divisé en cinq zones de sismicité croissante (Zone 0, Ia, Ib, II et III). Bourcefranc - Le Chapus est classée en zone Ia.

Toutes les constructions nouvelles dites « A risque normal » (notamment les bâtiments à usage d'habitation y compris individuelle, les bâtiments à usage de bureaux, les bâtiments recevant du public, les bâtiments industriels et les bâtiments sanitaires et sociaux) doivent, conformément à l'arrêté du 16 juillet 1992, respecter les contraintes constructives définies dans le document technique révisé « règles parasismiques 1969 révisées 1982 » dites règles P.S. 69/92.

Un arrêté en date du 29 Mai 1997 complète les dispositions précédentes en précisant les nouvelles exigences.

◆ dans le cas général, les règles de construction applicables à l'ensemble des bâtiments situés en zone sismique sont désormais les règles P.S. 92 (Norme NFP 06013).

◆ pour les bâtiments d'habitations individuelles, les règles P.S.-M.I. 89 révisées 1992 (norme NF P 06014) peuvent être appliquées au lieu de la norme précédente.

Ces dispositions s'imposent à compter du 1^{er} décembre 1997 à la construction neuve, aux bâtiments existants lorsqu'il est procédé au remplacement total des planchers en superstructure, aux additions par juxtaposition, à la totalité des bâtiments (existants et additions) dans le cas d'addition par surélévation avec création d'un niveau supplémentaire.

VI - OBJECTIFS DU P.O.S.

VI - 1 REPARTITION DES SURFACES AU P.O.S. Ancien (1990)

	ZONES	SURFACES ANCIENNES
ZONES U	UA	32,00
	UA a	12,60
	UB	139,00
	UB a	1,10
	UC	15,70
	UC o	4,10
	TOTAL Zones U	204,50
ZONES N	NA	6,90
	NA a	4,60
	NA d	7,30
	NA ds	4,90
	NA p	1,00
	NA x	16,80
	1 NA	6,10
	NC	309,50
	NC n	0,60
	NC o	625,90
	NC o1	6,40
	ND	45,50
	TOTAL Zones N	1035,50
	TOTAL	1240,00
	dont Esp-Boisés classés	68,60

Depuis 1982-83, le nombre d'habitants de Bourcefranc Le Chapus augmente; après le recul des années soixante-dix, ce rétablissement est surtout dû à un solde migratoire positif, qui témoigne de l'attractivité de la Commune.

La construction soutenue d'habitations nouvelles, et l'accroissement des réhabilitations et rénovations de logements dans le centre-ville, rend compte du caractère de COMMUNE D'ACCUEIL de Bourcefranc-le Chapus.

Les causes sont multiples:

- La permanence d'une activité économique traditionnelle mais dynamique, l'ostréiculture.
- L'affirmation du rôle central de Bourcefranc-le Chapus, comme centre de commercialisation, et d'expédition de ce produit. (Le projet d'extension du Port, le projet de nouvelle gare routière intercommunale, la présence du Lycée Aquacole).
- Le développement de Bourcefranc-le Chapus comme ville satellite de Rochefort (Importance croissante des migrations quotidiennes vers Rochefort).
- La présence de Bourcefranc-le Chapus en « tête de pont », sur la presqu'île, face à Oléron.
- La qualité du site, son environnement, qui favorise le développement des résidences secondaires, et accroît l'impact du tourisme.

Ce développement de l'habitat s'accompagne de très peu de logements sociaux, ou de constructions groupées; le seul lotissement réalisé par la Commune, près du Marché, rue Tetaud, s'est commercialisé assez lentement.

- Le rapport de présentation de l'ancien P.O.S au vu des chiffres de la construction entre 1977 et 1990, faisait les évaluations suivantes:

En 1990, les zones construites sur Bourcefranc - Le Chapus étaient de 100 Ha. La surface moyenne des parcelles étaient de 700 m²

De 1997 à 1990, le rythme moyen de construction étant de 21 maisons par an, il était possible d'estimer la construction à 147 nouvelles maisons jusqu'en 1998.

■ Depuis 1990, 113 logements se sont réalisés sous forme de maisons individuelles; la consommation moyenne de terrain par unité est restée voisine de 700 m²

La majorité des constructions se font en zone UB ou UC; cela représente, au plus, 8 hectares urbanisés nouvellement depuis 1990 (à raison d'une surface moyenne de parcelle de 700 m²).

Le total des surfaces urbanisables du P.O.S. (zones U et NA est de 216 hectares). La surface urbanisée est à ce jour d'environ 141 hectares; il reste donc 75 hectares libres de construction.

Si compte tenu de l'évolution des années 1990-1997, on estime la consommation de terrains à la même valeur (8 hectares) pour les sept ans qui viennent, avec un coefficient de 2,5 pour intégrer les voiries et espaces publics, et éviter les surenchères sur le marché des terrains, on obtient: $8 \times 2,5 = 20$ hectares.

Ce sont 20 hectares à prélever sur les 75 disponibles; cette évaluation permet donc de vérifier que l'extension des zones urbaines n'est pas justifiée, et qu'elles représentent assez de surfaces libres pour absorber les constructions nouvelles à venir, au moins à l'horizon des années 2005-2010.

■ L'accueil d'une population nouvelle, pour l'avenir, est directement lié à une meilleure expression de l'offre foncière, à la mise en évidence des capacités d'accueil des secteurs urbains de la Commune.

Sur un site exceptionnel, aux portes d'Oléron, à proximité de Marennes et Rochefort, Bourcefranc-le Chapus présente une forte attractivité touristique, bénéficie d'une économie réputée, originale et dynamique, et constitue un centre d'expédition important pour l'ostréiculture; on peut prévoir une évolution démographique positive, et un dynamisme maintenu dans les années à venir.

A) THEMES

Les actions envisagées par la Commune peuvent être regroupées, selon les priorités d'aménagement et les natures d'intérêt sous un certain nombre de thèmes.

- Revaloriser et hiérarchiser les accès au centre-ville.
- Insérer et développer les activités économiques.
- Poursuivre une politique du logement.
- Développer la vie sociale et culturelle.
- Mieux comprendre la valeur du site, le paysage des cabanes littorales, les zones de protection naturelles.
- Valoriser le littoral et le réinsérer dans la Ville.
- Informer-Communiquer-Gérer l'évolution de ces projets.

B) OBJECTIFS

L'enjeu est de parvenir à proposer un cadre de développement et d'extension suffisant à la Commune, en préservant ses espaces naturels, par la densification de ses zones urbaines.

- 1) Privilégier une **densification du centre-ville**, ou des noyaux centraux que constituent les anciens bourgs, en utilisant les sols libres des zones urbaines (UA, UB, UC), (Rue de la Paix, rue A. Briand, rue de la Plaine, rue Zola, secteur de la gare routière, secteur de Pierre large, secteur de Peussefier Ouest).
- 2) Tirer parti des opportunités actuelles pour valoriser et **donner des débouchés à ces secteurs centraux**. (Réaménagement de la troisième entrée de ville, libération de l'emprise S.N.C.F., déplacement de la gare routière, des terrains de sport...).
- 3) Permettre un choix plus large à l'accédant à la construction par des **opérations programmées** (lotissements privés/publics sur les secteurs vacants, en zones urbaines).
- 4) **Limitier la prolifération de pavillonnaires dispersés** vers les zones agricoles à l'Est de la Commune, en délimitant clairement l'espace naturel à protéger dans ce secteur, de façon aussi à maintenir une coupure verte, **une coupure d'urbanisation**, du Nord au Sud de la presqu'île;
- 5) Restituer aux zones naturelles certains secteurs actuellement classés en zones U, mais non accessibles et non desservies par les réseaux (donc, de fait inconstructibles).

6) Renforcer, le cas échéant, les espaces boisés classés, par l'adjonction de nouvelles parcelles, même s'il est nécessaire ponctuellement d'étendre certains équipements situés dans ces zones (piscine).

7) Permettre une nouvelle vocation (et définir le cadre réglementaire adapté) pour les cabanes ostréicoles, touchées par la restructuration de la profession.

8) Développer les relations entre la Commune et la D 26, qui la contourne, par un aménagement judicieux des secteurs artisanaux ou commerciaux aux abords des entrées de ville (zones NA ou 1 NA).

C) MISE EN PLACE DES PROJETS COMMUNAUX

1- Equipements

- Mise à niveau ou rénovation de certains équipements (piscine, centre nautique, terrains de sports)
- Mise aux normes de la salle des Fêtes.
- Extension du Foyer des Anciens.
- Traitement des abords de la Mairie et de l'irrigation du centre-ville.

2 - Commerces et activités

- Développement et aménagement de la zone d'activité du Riveau, reconfiguration de son emprise.
- Zone commercial du Grand Sinche, (secteur 1 NA) et réaménagement de l'entrée de ville N°3, à proximité du lycée.
- Nouvelle implantation de la gare routière d'expédition ostréicole. (sur la zone du Riveau).Possible création d'un centre d'expédition intercommunal.
- Revitalisation des commerces du Centre, et du Marché, par le traitement de ses abords.(Relations viaires et piétonnes avec les rues centrales).

3 - Tourisme

- Extension de l'Ecole de Voile (avec hébergement situé à proximité).
- Evolution des cabanes ostréicoles:
 - Annexes de la plaisance, abris et commerces saisonniers.
 - Mise en valeur et préservation du bâti.
- Piste cyclable, à créer dans l'emprise de la voie ferrée, et chemins piétons.
- Ré-utilisation de la gare du Chapus, à usage d'Hôtellerie.
- Aménagement de la Pointe de Chapus:

- embarcadère Fort Louvois
- point de vue, promenade piétons/deux roues
- terrasse café/restauration/glaces
- parking tourisme.

■ Hébergement léger.

- camping municipal
- extension à Cagouillac

■ aire d'arrêt du Pont d'Oléron

- vente de produits locaux - regroupement des étals saisonniers.
- station de services - loisirs - informations.

4 - Sites à potentialité d'aménagement d'ensemble.

■ L'EX-PEAGE D'OLERON (au Nord et au Sud de la R.D. 26) et le secteur de SINCHE près du lycée aquacole (UBa et 1 NA), à vocation d'accueil touristique (information, restauration, commerce), d'accueil d'activités et d'équipements sportifs (liés à la proximité du Lycée).

■ La ZONE D'ACTIVITE DU RIVEAU et ses abords; (secteurs NC de Peussefief, NAA et NC des Maines et de Peussefief-Ouest).

■ Le secteur de la VOIE FERREE et les terrains, (que la voie est susceptible d'irriguer en zone UC, ou NA du Fief de Pierrelarge). A vocation d'habitat.

■ Le secteur du MARCHÉ et de la GARE ROUTIERE (NCo, UC, UB, et ex-voie ferrée).

■ Le secteur de CAGOUILLAC.

L'aménagement du secteur de CAGOUILLAC, et la modification de son zonage au POS, sont rendus nécessaires pour les raisons suivantes:

Ce secteur est à vocation d'accueil de loisirs et de tourisme; y coexistent déjà trois entités dont le développement et l'évolution justifient le présent aménagement:

- L'école de voiles, qui a besoin d'installations complémentaires voisines, permettant l'hébergement de groupes de stagiaires.
- Le camping municipal, qui a besoin de s'étendre et de s'équiper.
- Une aire naturelle de camping, située autour de la ferme voisine, et dont la capacité nécessite la création d'un secteur particulier.

D'autre part, la proximité du littoral implique que la nouvelle configuration de ce secteur Nad (campings communaux ou privés, et extension de l'école de voile) soit située en retrait d'une bande littorale de 100 m, à préserver. Les zones existantes Nad (E.R.n°3, et campings du Fief de Bonnemort) seront donc déplacées, par rapport à leur implantation actuelle, et reconstituées en retrait du Littoral.

Ces trois ensembles, à vocation d'accueil touristique et loisirs, situés dans le même secteur de CAGOUILLAC, ont intérêt à être regroupés dans leur configuration nouvelle, de façon à constituer un seul ensemble homogène, d'emprise restreinte. L'impact sur le paysage environnant en sera ainsi limité.

Ce secteur ne constitue pas la création d'un hameau nouveau, puisque ces activités existent déjà sur le site (école de voile, camping municipal, terrain de camping privé de la ferme de Cagouillac.)

D/ L'EVOLUTION DE DAIRE

-Le devenir des cabanes ostréicoles

Le site:

L'activité ostréicole évolue rapidement; de nouvelles normes de production condamnent les pratiques anciennes. Les cabanes des exploitants ont tendances à disparaître, alors qu'elles constituaient un élément important du paysage, en bordure de l'estran ou des canaux. Elles font place à des constructions de bâtiments métalliques d'activité, de plus grande taille, situés en retrait et dispersés.

La Commune souhaite, comme cela se fait en d'autres points du littoral, préserver la typologie de ce bâti traditionnel et garder une harmonie des nouvelles constructions, en précisant les caractéristiques que doit conserver ce bâti.

Le parti d'aménagement:

Il est nécessaire d'établir des tolérances d'occupation ou d'exploitation de ces cabanes, de nature et de formes comparables , sur certaines zones de Daire; (bordure du canal ou extrémités de la presqu'île) quand il existe une potentialité d'usage de ces constructions à fin de « loisirs » en relation avec la mer , et que des réseaux suffisants les desservent. De même, en tête du Chapus et sur la baie de la Grognasse.

Ces secteurs denses de cabane sont identifiés au P.O.S.; *le règlement qui s'y applique est conforme aux principes du « GUIDE DE L'ARCHITECTURE OSTREICOLE » , (édité par la DDE de Charente-Maritime) joint en annexe du Règlement de POS .*

Pour les cabanes situées sur le Domaine Public Maritime, une «Charte Architecturale » particulière régit leur évolution; (ce document est également joint en annexe du Règlement de POS.)

-Le stationnement des caravanes

Actuellement, sur Daire, s'implantent un nombre croissant de caravanes et d'installations précaires à usage estival ou de résidences secondaires.

Le secteur d'implantation s'étend, de la pointe des Chardons, à la prise de Daire, au delà des bassins ostréicoles, sur 25 hectares environ. Le foncier est constitué d'anciennes parcelles agricoles étroites orientées Nord-Sud et rangées autour des voies d'accès; bordées de haies vives et d'arbustes, certaines abritent des caravanes ou des installations légères, de loisirs, utilisées durant les périodes estivales, en guise de résidence secondaire.

Les parcelles non occupées restent en friche .

La ville ne souhaite pas voir s'étendre à l'ensemble de la presqu'île ce type de résidence dispersée.

Afin de préserver le site, le paysage, et les secteurs sensibles situés à proximité (Z.N.I.E.F.F.), la Commune avait proposé de délimiter au P.O.S. un périmètre d'implantation autorisé, périmètre réduit à 5 hectares environ, situé au Sud-Ouest de la voie d'accès à la pointe des Chardons. Les deux tiers des stationnements actuels sont déjà localisés dans ce secteur.

Le stationnement de caravanes serait interdit sur Daire dans tout autre secteur; notamment les installations situées au Nord-Est de la route, du côté des marais de Hiers-Brouage.

Hors ce type d'installation autorisé présente un risque de perennité de ces habitats de loisirs dont les incidences sanitaires sont difficilement maitrisables, et le branchement éventuel aux différents réseaux peut conduire à un processus d'urbanisation dans une zone classée comme « naturelle » et par définition, peu ou pas équipée.

Il a donc été décidé, selon l'avis des Services de l'Etat, de ne pas retenir ce projet de « Secteur d'Implantation Précaire ».



Le canal de Daire, et les cabanes ostréicoles, en voie d'abandon et de disparition. Ce type de bâti mérite d'être préservé, à condition de trouver une nouvelle vocation, admise sur ce secteur, ou en classant de façon particulière les abords du canal, et de la voie d'accès.



Sur DAIRE, l'espace ostréicole en voie de mutation.

Contraste entre les cabanes anciennes et les nouveaux établissements.





La zone NC de Grand-Marécareuil, située à l'Ouest de la RD26. La route limite les secteurs urbains.

Un établissement ostréicole moderne, après restructuration et mise aux normes des installations.
(secteur de Petit Marécareuil.)



Les plages à l'Ouest de la commune et le fief de Bonnemort;
(camping et résidences cotières anciennes).



La RD 26 aux abords du Pont d'Oléron. Versants Nord et Sud .



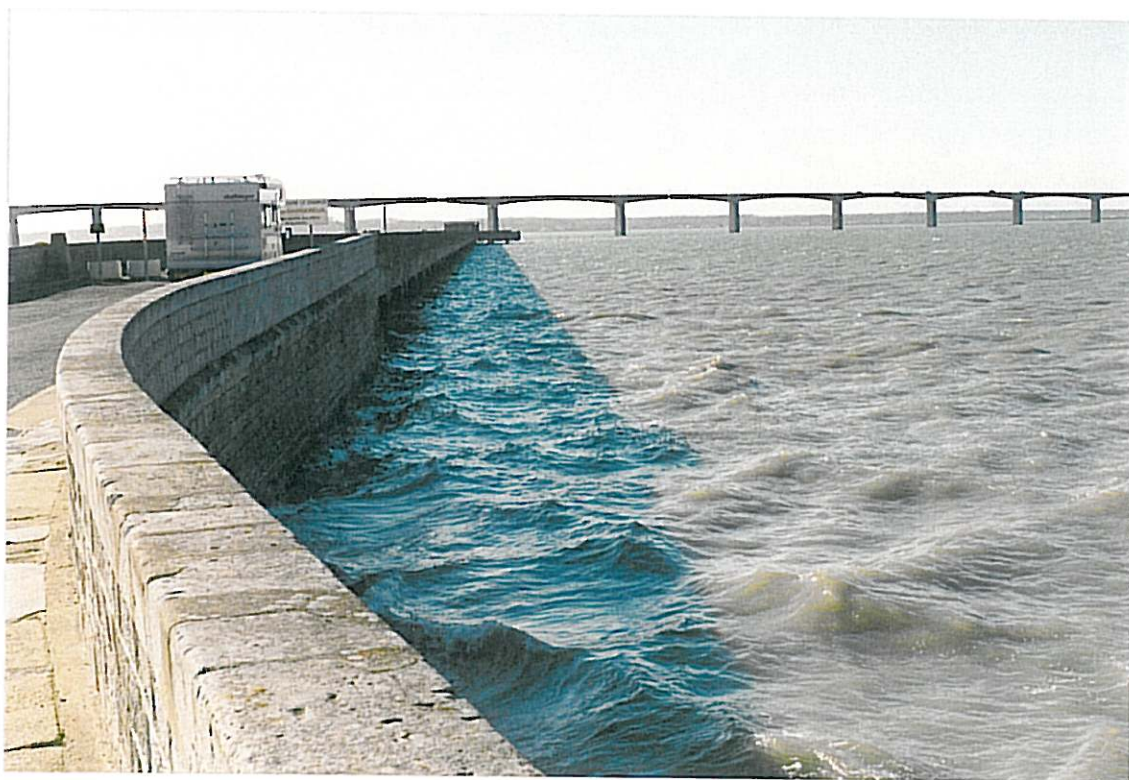


La ligne de crêtes que constitue la RD 26, et le paysage ouvert du versant Sud.

La RD26 au droit de la voie SNCF, désaffectée. Les secteurs urbains au Nord de la voie.



Le fort LOUVOIS , face à l'île d'Oléron, et l'ancien embarcadere à la pointe du Chapus.



L'ancienne gare, à la Pointe du Chapus, et l'espace de manoeuvre des engins ostréicoles, que constituent les friches SNCF, et les voies routières.





Le port du Chapus.

Le front de mer, sur DAIRE, face Est, vers le marais de Brouage.



Frange urbaine et habitat diffus, en zone UB, sur la V.C N°4, au Sud de la commune. Les zones naturelles et agricoles qui les jouxtent doivent être préservées, et constituer une « coupure verte » entre l'Est et l'Ouest de la commune. L'expansion du bâti peut se faire dans les zones urbaines peu denses.



Zone d'activité artisanale et
commerciale du Riveau:
Réserves foncières.(Zone Nax)



Les cabanes ostréicoles sur la baie du Chapus à marée haute, et sur la ligne d'horizon, DAIRE, vue depuis le port du Chapus.

Ce bâti constitue un élément important du patrimoine paysager.



E/ LES PROJETS D'AMENAGEMENTS SITUES LE LONG DE LA VOIE

A GRANDE CIRCULATION (RD26 et RD728)

Parmi les projets communaux se trouvent deux secteurs d'aménagement situés dans la zone de protection de la RD 26/RD 728, route à grande circulation, au sens de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme; (75 m inconstructibles à partir de l'axe de la voie)

■ L'EX-PEAGE D'OLERON (au Nord et au Sud de la R.D. 26) et le secteur de SINCHE près du lycée aquacole (UBa et 1 NA), à vocation d'accueil touristique (information, restauration, commerce) , d'accueil d'activités et d'équipements sportifs.

Pour ce site, dont l'aménagement à venir est présenté ci-dessous, une modification ultérieure de POS ou une étude de ZAC développera les justifications de son implantation au voisinage de la RD 26 .

■ La ZONE D'ACTIVITE DU RIVEAU et ses abords; (secteurs NC de Peussefief, NAa et NC des Maines et de Peussefief-Ouest).

Cette zone d'activités est en partie réalisée.

Les conditions d'implantation de ces sites, et leur vocation particulière, justifient leur création, ou leur développement , aux abords de la voie, et des carrefours qui permettent d'accéder à cette voie; les caractéristiques de ces aménagements sont ici précisées.

1 - LE DEBOUCHE DU PONT D'OLERON ET LES ABORDS DU LYCEE AQUACOLE (secteur de Sinche)

La ville souhaite, en ré-organisant les accès autour du carrefour d'accès au Lycée, créer une zone d'attraction commerciale et d'accueil touristique, regroupant le commerce local diffus qui se tient le long de la route en période estivale.

Analyse du site:

Au Sud de la voie, se trouve un délaissé, terrain ayant servi autrefois de plate-forme technique pour l'édification du Pont.

Au Nord, en avant du Lycée se trouvent des terrains plus ou moins en friche, classés 1NA, et des secteurs d'urbanisme diffus (UB).

D'une part la R.D. 26, accès au Pont d'Oléron, a isolé de la ville les secteurs situés à l'Ouest de la voie (fief de Sinche), d'autre part, elle détourne de la commune les flux touristiques.

Un accès à cette voie de grande circulation se fait aujourd'hui au droit du lycée aquacole, et constitue une des entrées de ville de Bourcefranc.

Mais les composantes du lycée sont coupées par cet accès, qu'il conviendrait donc de déplacer. (Un certain nombre de locaux et d'équipements se trouvent de l'autre côté de la rue Bertrand; c'est une rue très fréquentée, qui relie la RD26 au centre-ville; les élèves et les enseignants traversent sans cesse cet axe.)

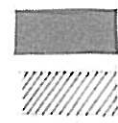
Le parti d'aménagement

Il existe aux abords du lycée et de la salle de sport, des terrains libres importants, classés en zone aménageable (INA); les différentes composantes de ce secteur peuvent être liées à un carrefour situé sur le même site que le branchement existant. Ce carrefour pourrait être matérialisé par un rond-point, (ou garder sa configuration actuelle de carrefour à feux) constituant la nouvelle entrée de ville, au débouché du Pont d'Oléron. Le nouvel accès au centre-ville contournerait les éléments du lycée, en irrigant les terrains aménagés.

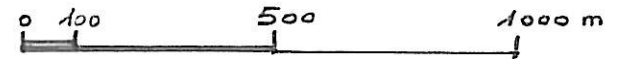
- Les éléments du lycée sont regroupés dans une seule emprise, la rue William Bertrand devenant une desserte interne.
- La Salle de Sports serait intégrée à un nouvel aménagement sportif, éventuellement constitué autour d'un terrain de football, équipé de vestiaires, services et tribunes aux normes. Ce terrain est un besoin de la ville, complémentaire de l'équipement existant rue de la République, qui est à rénover.
- D'accès facile, il offre des aires de stationnement suffisantes aux spectateurs et visiteurs; (ces stationnements sont aussi ceux des activités commerciales voisines) ; situé à proximité immédiate du lycée, il constituera un équipement rationnellement utilisé.
- En vis à vis de cet ensemble sportif, de l'autre côté de la voie d'accès au centre ville, et autour du rond-point d'accès à la R.D. 26, peuvent prendre place des installations commerciales; de taille mesurée, ce secteur permet cependant d'abriter des voies d'accès et les parkings nécessaires aux enseignes à venir.
- Il peut se prolonger jusqu'aux constructions qui abritent le Syndicat d'Initiative de l'île d'Oléron et le bâtiment technique de la Direction Départementale de l'Équipement, par une zone semi-commerciale: (établissements de proximité, commerces saisonniers, services touristiques, extension des initiatives promotionnelles de l'île d'Oléron).
- Ces activités ont leurs propre réseau de desserte, parallèle à la R.D. 26.
- Les deux aires d'aménagement se situent en vis-à-vis et seront complémentaires dans leur vocation et leur morphologie visuelle.

- Ces activités ont leurs propre réseau de desserte, parallèle à la R.D. 26.
- Les deux aires d'aménagement se situent en vis-à-vis et seront complémentaires dans leur vocation et leur morphologie visuelle.
- En vis à vis, sur la voie de retour de l'île, (Fief de Sinche) peut prendre place un aménagement à vocation de halte touristique, traité dans le caractère local (cabanes de pêcheurs, en bord de mer) et regroupant des commerces saisonniers et des services aux visiteurs.
- Cette « halte » occuperait une emprise foncière vacante aux abords de la R.D. 26.
- Le rond-point, ou le carrefour maintenu ,situé au contact de cette aire permet d'y accéder facilement; de même il confère un accès direct à chacune des entités présentes sur cette entrée de ville, sans entraver la circulation de la R.D. 26; . Un rond-point faciliterait le passage de la R.D. 26 entre l'Est et l'Ouest de la Commune.
- Les habitations diffuses existantes sur ce secteur seraient intégralement préservées et leurs accès maintenus.
- Les masses végétales existantes de part et d'autre de la voie,(bosquets, haies, alignements en bord de voie) à cette hauteur, seront maintenues et confortées dans les aménagements à venir, pour renforcer l'effet de « porte » qu'elles confèrent au site, au débouché du pont d'Oléron.

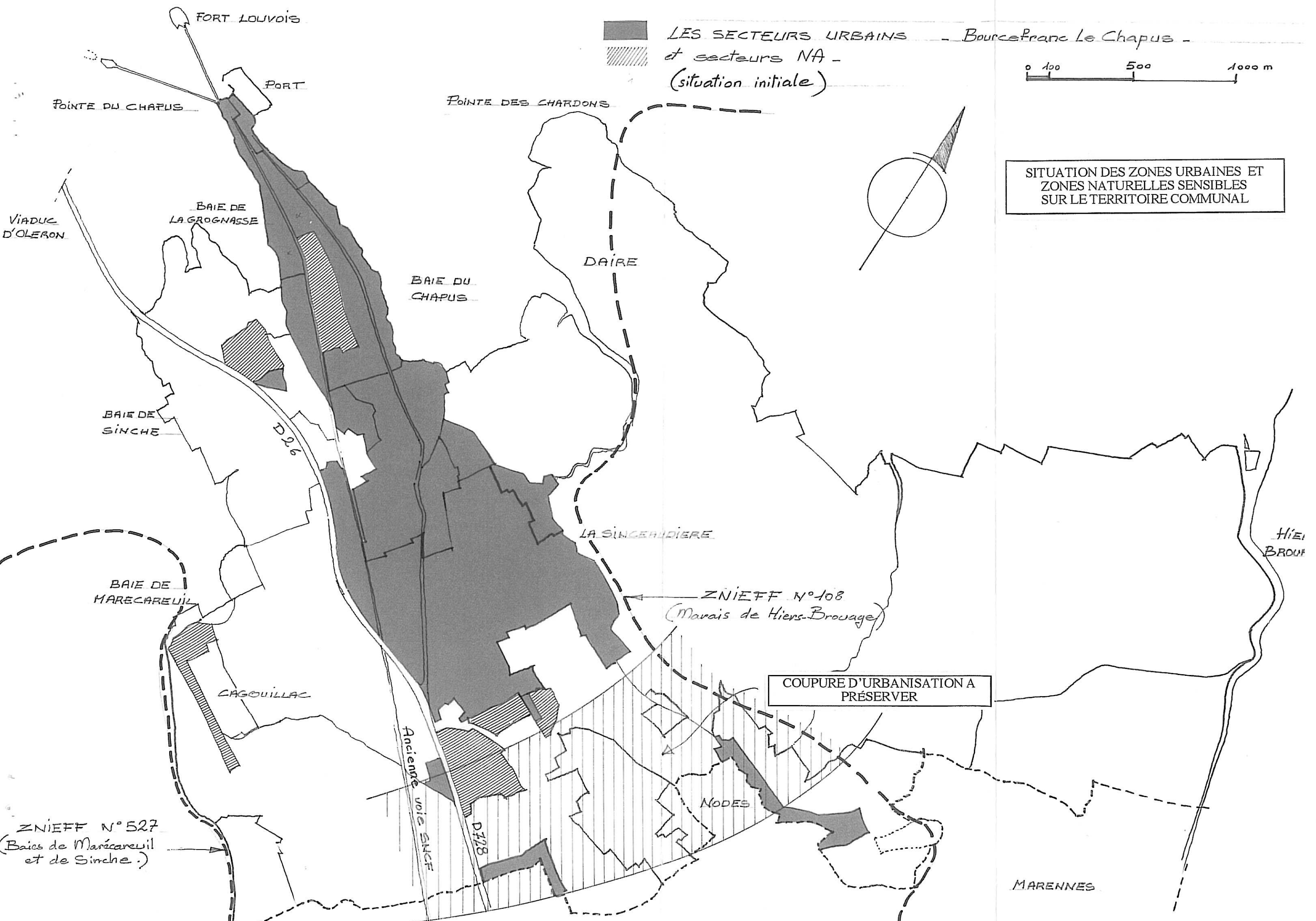
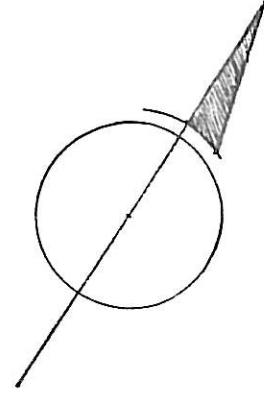
Schéma d'aménagement du secteur de Sinche
(Entrée de ville N° 3)



LES SECTEURS URBAINS - Bourcefranc Le Chapus -
et secteurs NA -
(situation initiale)



SITUATION DES ZONES URBAINES ET
ZONES NATURELLES SENSIBLES
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



La salle des Sports vue depuis la RD 26, et le Lycée de la Mer;

les différents bâtiments du Lycée sont situés de part et d'autre de la voie d'accès au Centre-ville.



2 - LA ZONE D'ACTIVITE DU RIVEAU.

Analyse du site

L'espace réservé à cet aménagement est vaste; une faible partie est pour l'instant occupée et lotie, côté Ouest, sans aménagement collectif conséquent, et doté d'un accès depuis la R.D. 728

A terme, le Département devrait établir un rond-point d'accès sur la R.D. 26, à l'extrémité Ouest de la zone d'activité(entrée de Ville N°1); s'y raccorderaient la zone du Riveau et l'avenue de la République.

Le site est bordé de bois, classés en « espace boisé », côté centre de Bourcefranc.

Les trois-quarts de son étendue restent à aménager; et sont pour l'instant, constitués de taillis.

La partie actuellement lotie est occupée par des établissements commerciaux ou artisanaux, dont l'emprise varie de 2000 à 5000 m². Le long de la R.D. 728, une desserte interne double la route; les bâtiments sont implantés à environ 20 m de celle-ci.

Une autre voie de desserte ceinture l'aménagement, côté Nord, et pourra permettre son raccordement direct au futur rond-point.

Enjeu de l'aménagement:

- Le développement de la zone du Riveau peut être entraîné par l'implantation de la nouvelle gare routière d'expédition ostréicole. Cet aménagement pourra être facilement accessible depuis la R.D. par le futur rond-point. La zone du Riveau présente une surface suffisante pour offrir à cette gare les aires de manoeuvres, de stockages, les services et installations techniques nécessaires.
 - La vocation de ce centre d'expédition est intercommunale, et sa situation en périphérie de la ville favorise son accès depuis Marennes, Oléron et d'autres communes productrices. L'implantation de cette activité importante peut être mise à profit pour réaliser une desserte interne, et un paysagement adapté de la Zone d'Activité.
 - Le schéma d'aménagement prévoit la localisation de l'équipement ostréicole côté Marennes et une desserte interne à partir de la voirie venant du futur rond-point.
-
- **Traitement de l'entrée de ville** (Art. L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme)

Plusieurs critères sont à examiner pour déroger au recul de 75 m et appliquer un recul de 35 m sur cette « façade de zone » sur la RD.

A l'égard des nuisances :

- isolation phonique des constructions dans la bande prévue au POS. Prises d'air des installations de traitement d'air orientées en fonction de la voie à grande circulation et équipées de filtres en conséquence.
- écrans visuels (végétaux) entre la voie et les constructions (double rang d'arbres de haute tige ou haies naturelles champêtres à recréer)
- nature des activités dans ZA à implanter relativement à la distance de la voie à grande circulation

A l'égard de la sécurité :

- accès direct à la ZA depuis la RD à sécuriser et pérenniser (pas de mouvements de sortie ni de tourne à gauche)
- pas d'activités à risque (ou stockage de produits dangereux) situés à moins de 75 m. de la RD.
- éclairage de la ZA à dissocier nettement de celui de la RD (pas d'éclairage dans la bande des 35 m.)
- aménagement d'une lisière plantée entre l'actuelle voie de desserte de la zone artisanale et la RD

A l'égard de la qualité architecturale :

- cahier de charges architecturales des bâtiments, à établir dans le cadre du dossier de lotissement, et tenant compte des constructions existantes
- volume réduit de chaque établissement sur petit parcellaire et toiture à deux pentes
- couleurs des bardages et toitures à harmoniser
- accès, dessertes et parkings à harmoniser (signalétique, plantations, mobilier)
- enseignes et publicités à intégrer aux façades des constructions, selon un cahier des charges précis ; pas d'enseignes ou de panneaux à moins de 35 m. de la RD.

A l'égard de la qualité de l'urbanisme et des paysages :

- maintien des fossés de drainage le long de la RD et le long des voies de dessertes principales
- bande des 35 m. végétalisée (haute tige ou haies naturelles) et versée dans le domaine public, aménagée dans le cadre du lotissement.
- végétalisation (arbres de hautes tiges et haies vives) à disposer le long des voies de desserte perpendiculaires à la RD de façon à structurer l'espace de la ZA selon l'échelle du paysage boisé environnant.

Réglementation des clôtures (interdiction des clôtures hautes) et obligation de doubler les clôtures d'une haie

- végétalisation des parkings (1 arbre de ht/200 m²)
- préservation des bois cernant la ZA et maintien de l'aspect fermé de la ZA dans son environnement boisé, qui appartient à la ceinture verte limitant l'agglomération.
- respect du sens du parcellaire initial dans le découpage des lots.

Sur la RD 728, à l'entrée Sud de la ville, la zone d'activité du Riveau. La nouvelle gare routière pourrait y prendre place; les capacités d'extension de cette zone sont importantes. Un accès sécurisé se ferait par le futur giratoire



En venant de BOURCEFRANC



En venant de MARENNES

Zone d'activité du Riveau. Franges boisées et voie de desserte interne devraient maintenir le caractère paysager / bocager des lieux aujourd'hui.



La lisière boisée dans la bande des 35 m doit être conservée ou reconstituée.



La lisière entre la RD et l'actuelle desserte interne doit être traitée pour améliorer la sécurité et le paysage général.

ZONE D'ACTIVITES DU RIVEAU SCHEMA D'AMENAGEMENT

ZONE DU RIVEAU

PRINCIPES
DE MISE EN
VALEUR
(ART L111-1-4)

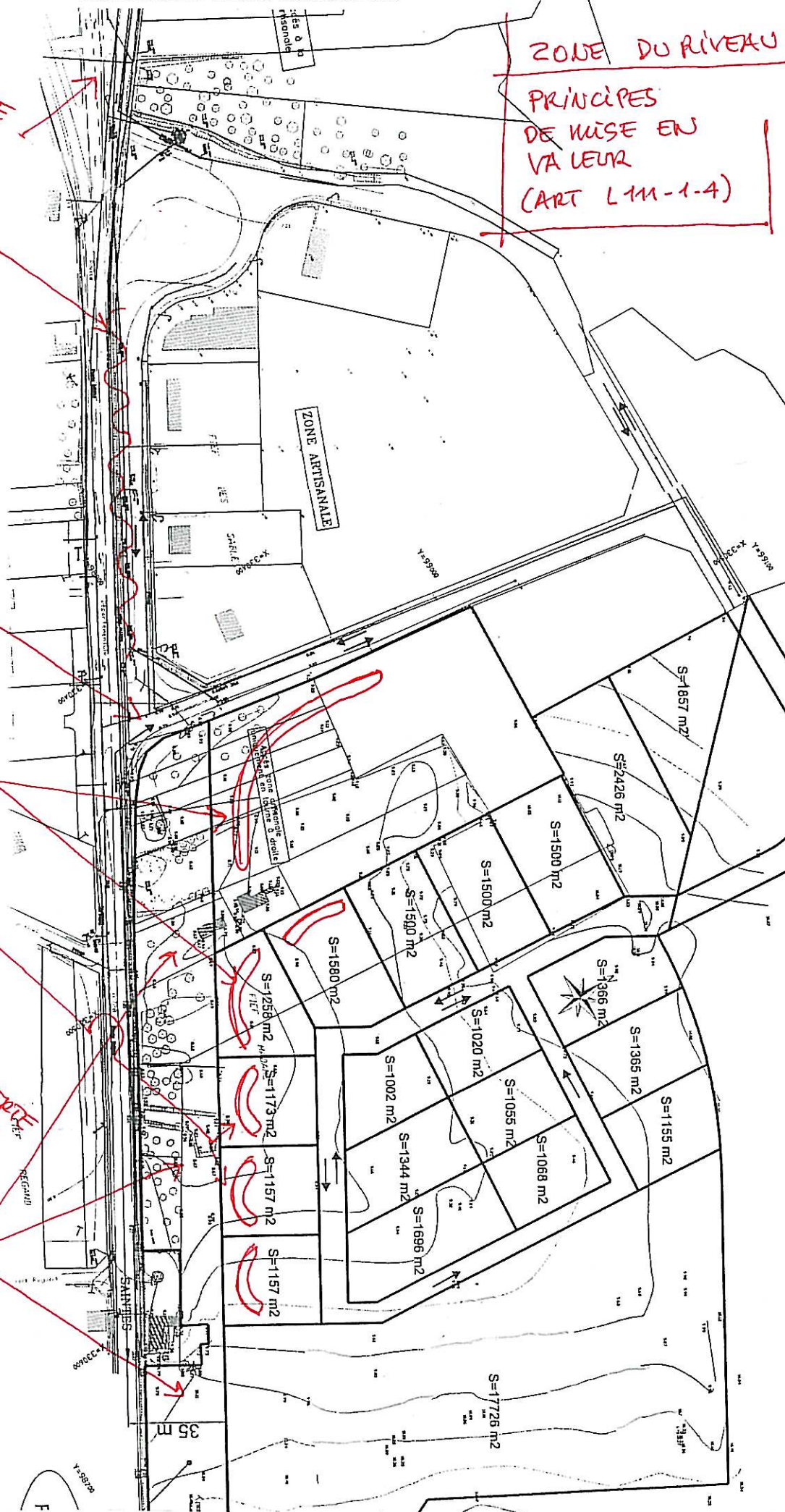
GIRATOIRE
PROJETE
PROTECTION
PAYSAGERE/
SECURITAIRE

ZONE ARTISANALE

ENTREE
UNIQUE
SECURISEE

MAITRISE
ARCHI/
PUBLICITE/
CLOTURES/

BAUDE VERRE
PAYSAGERE
INTEGREE
AU LOTISSI
ET RESTANT
PUBLIQUE



VII - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes instituées, figurent en annexe du P.O.S. (Article L 126.1 et R 123.24-4 du Code de l'Urbanisme.

La liste des servitudes applicables sur le territoire de la Commune est maintenue, à une exception près.

- La ligne S.N.C.F. Cabariot-Le Chapus (ligne n° 542000) a été retranchée et déclassée des lignes dépendant du réseau ferré national, géré par la S.N.C.F., par décret du 20 septembre 1991.

La servitude TI sera donc retirée du plan des servitudes du P.O.S. de Bourcefranc le Chapus.

VIII - LES DISPOSITIONS DU P.O.S. REVISE

Le Plan d'Occupation des Sols couvre la totalité du territoire communal.

Le territoire couvert par le P.O.S. est divisé en:

- Trois zones urbaines comprenant:

- * Les zones d'habitat UA, UB, UC, dont les secteurs UAa (pour les noyaux urbains anciens), UCo (en bordure du littoral)

- Trois zones naturelles comprenant:

- * Les zones d'urbanisation future ou zones NA, comprenant les secteurs NA ds, NAd, NAp, NAX et 1 NA.

- * Les zones d'exploitation des sols NC, comprenant les secteurs ostréicoles NCo et NCor.

- * Les zones naturelles ND.

LES ZONES URBAINES

La zone UA

Elle est constituée des secteurs d'habitat anciens et centraux; le règlement a été précisé de façon à renforcer la protection du bâti ancien. Les secteurs UA correspondent à des noyaux urbains excentrés (anciens villages de pêcheurs de la Pointe du Chapus, ou hameau de Châtain, sur la route de Daire).

Le coefficient d'occupation des sols de cette zone n'est pas fixé.

La zone UB

Elle correspond à un habitat individuel diffus, avec des bâtiments implantés le plus souvent en recul par rapport à l'alignement. Des secteurs limitrophes équipés, viabilisés et construits sont intégrés à cette zone (anciennement classées NAa).

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4.

La zone UC

Elle correspond à des secteurs d'habitat diffus isolé, comprenant de nombreuses parcelles non construites; ces secteurs sont situés entre des zones urbaines plus denses et des secteurs naturels (marais et claires). Elle comprend le secteur UCo, situé en bord de mer et bordé d'établissements ostréicoles.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3.

Les zones NA

Ce sont des zones d'urbanisation futures comprenant différentes vocations:

- L'habitat ou les activités commerciales ou de service; pour les secteurs NA, ou 1NA.
- Un secteur réservé aux constructions et installations liées aux loisirs nautiques: Nap.(hors hébergement)
- Les activités artisanales, commerciales ou industrielles pour le secteur Nax du RIVAUD. (Coefficient d'occupation des sols fixé à 0,6.)

Toute construction devra s'intégrer à une opération d'ensemble, pour être autorisée, dans les secteurs 1NA. Ceux-ci constituent des réserves foncières.

Chaque zone NA fait l'objet d'un schéma indicatif d'aménagement d'ensemble, ayant permis de positionner les emplacements réservés à inscrire dans le projet de zonage, pour préserver les possibilités de desserte de chacune de ces zones.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.40, dans les zones NA.

La zone NAd

Destinée aux activités de loisirs, les zones NAd comportent:

Les secteurs NAds: plus précisément voués à accueillir des équipements sportifs; (piscine, terrain de football)

Les secteurs NAdc: réservés aux équipements et aménagements touristiques et de camping, qu'ils soient communaux ou privés déclarés; (secteur de Cagouillac ou de la Prise du Portail Rouge) . Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2. Ce secteur comporte trois parties:

- le camping municipal et sa zone d'extension;(6,5 Ha)
- le camping privé déclaré , lié à la ferme voisine;(3 Ha)
- le camping privé déclaré de La Prise du Portail Rouge;(3 Ha)

Le secteur NADh: dont la vocation est d'accueillir des installations ou constructions d'hébergement léger, lié au centre nautique.

La zone Nap:

Située en limite du domaine public maritime, et dans la bande des 100 m du rivage, cette zone est vouée aux activités nautiques, et constitue le site d'implantation du Centre Nautique de la commune. Ce secteur ne peut recevoir d'hébergement; il ne peut recevoir que des constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau, et liées au Centre Nautique.

Les zones agricoles ou ostréicoles.

Ce sont des secteurs peu ou pas équipés; des secteurs agricoles (NC) ou ostréicoles (NCo) quand ils sont occupés par des claires ou des marais dans les zones littorales.

Les secteurs NC comprennent des espaces boisés protégés, de petite taille.

Un secteur d'accueil des nomades est identifié NCn sur la route de Nodes, au Sud de la Commune.

Les secteurs NCo comportent des groupements de cabanes ou établissements ostréicoles (secteurs indiqués Ncox au plan), bénéficiant d'un règlement particulier concernant leur conservation et leur entretien. (*Conformément au GUIDE DE L'ARCHITECTURE OSTRÉICOLE EN CHARENTE-MARITIME (établi par la DDE de Charente-Maritime,) joint en annexe du Règlement de POS.*

Pour les cabanes situées sur le Domaine Public Maritime, leur évolution devra être conforme aux règles énoncées dans la Charte Architecturale particulière, également jointe en annexe du Règlement. (« Cahier des prescriptions architecturales concernant les cabanes ostréicoles anciennes »)

La délimitation d'un « Espace Remarquable » est précisée au plan, identifiant un secteur naturel sensible qu'il convient de préserver (Ncor). Articles L.146.6, r.146.1 et R.146.2 du Code de l'Urbanisme.

Cet « Espace Remarquable » recouvre dans ses grandes lignes la Z.N.I.E.F.F. N°108, sur le territoire de la Commune.

Un secteur NCol identifie l'espace attribué au lycée aquacole et à ses dépendances.

Les zones ND

Ce sont des zones non équipées, à protéger de toute construction ou aménagement nouveau en raison de la qualité des paysages.

Ces zones sont constituées de secteurs boisés; (espaces boisés protégés) situés au Sud de la Commune en limite du territoire de Marennes.

Les espaces boisés classés.

L'ensemble des espaces boisés classés est maintenu, sauf sur le site de la piscine communale; un périmètre de 2500 m² est déclassé afin de réaliser le réaménagement de l'équipement.

D'autre part, ce secteur boisé est traversé par une voie routière, vers les plages. Les abords de cette voie servent d'aire de stationnement l'été; en conséquence, l'espace boisé est déclassé sur une largeur de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie, et sur une partie de la VC n° 107, dite « Route Touristique ». Surface boisée déclassée: 1 Ha.

Il est proposé par ailleurs:

- Le classement des bois existants sur les terrains bordants la Z.A. du Riveau, et réintégrés en secteur NC (soit 3 Ha).

Les emplacements réservés

Ils sont reportés sur les documents graphiques et sont répertoriés en annexe au règlement du P.O.S.

Ils concernent:

- des équipements publics.
- des élargissements de voies.
- des créations des voies, avec des accès réservés pour les zones NA.

Les servitudes archéologiques

Les sites d'intérêt archéologique sont repérés sur le plan de zonage.

Ces sites n'ont pas de classement spécifique.

Toute demande de travaux dans ces zones sera soumise au Préfet, qui prendra avis auprès du Directeur Régional des Affaires Culturelles.

REPARTITION DES SURFACES AU P.O.S. ACTUEL (2000)

	ZONES	SURFACES ANCIENNES	SURFACES NOUVELLES	ECARTS	EVALUATION SURFACES LIBRES CONSTRUCTIBLES
ZONES U	UA	32,00	32,00	0	6
	UA a	12,60	12,60	0	-
	UB	139,00	140,25	+1,25	40
	UB a	1,10	0	-1,10	+
	UC	15,70	14,70	-1,00	4
	UC o	4,10	4,10	0	2
	TOTAL Zones U	204,50	203,65	-0,85	52
ZONES NA	NA	11,50	10,11	-1,39	9,00
	Na d (c+h)	7,30	15,50	+8,20	-
	NA ds	4,90	0	-4,90	-
	NA p	1,00	1,00	0	-
	NA x	16,80	11,00	-5,80	7
	1 NA	6,10	11,70	+5,60	9
	TOTAL Zones NA	47,60	49,31	+1,71	25,00
ZONES N	NC	309,50	322,25	+12,75	
	NC n	0,60	0,60	0	
	NC o	625,90	181,74	-444,16	
	NCox	0	9,20	+9,20	
	NCor	0	414	+414,00	
	NCol	6,40	7,50	+1,10	
	NCop	0	6,25	+6,25	
	ND	45,50	45,50	0	
	TOTAL Zones N	987,90	987,04	-0,86	
	TOTAL	1240,00	1240,00		
	dont Espaces Boisés classés	68,60	69,85	+1,25	

ANNEXES

ANNEXE 1 a :

Les sites archéologiques.

ANNEXE 1 b :

**Les ZNIEFF et autres secteurs protégés;
(ZICO, « Espaces à préserver »)**

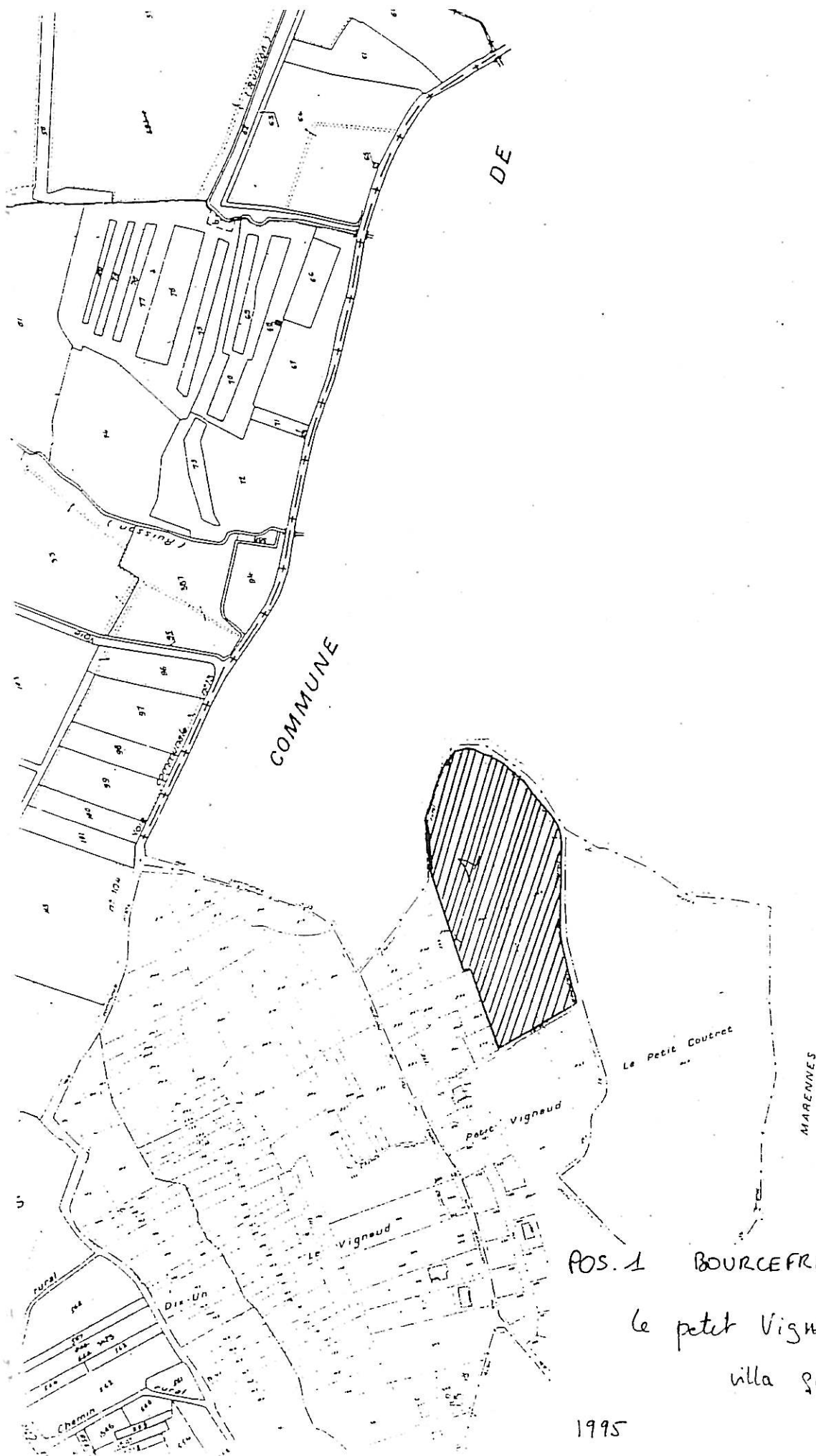
DEPARTEMENT : CHARENTE-MARITIME

DATE : 12/12/95

COMMUNE : BOURCEFRANC - LE CHAPUS

ZONE A RISQUE ARCHEOLOGIQUE

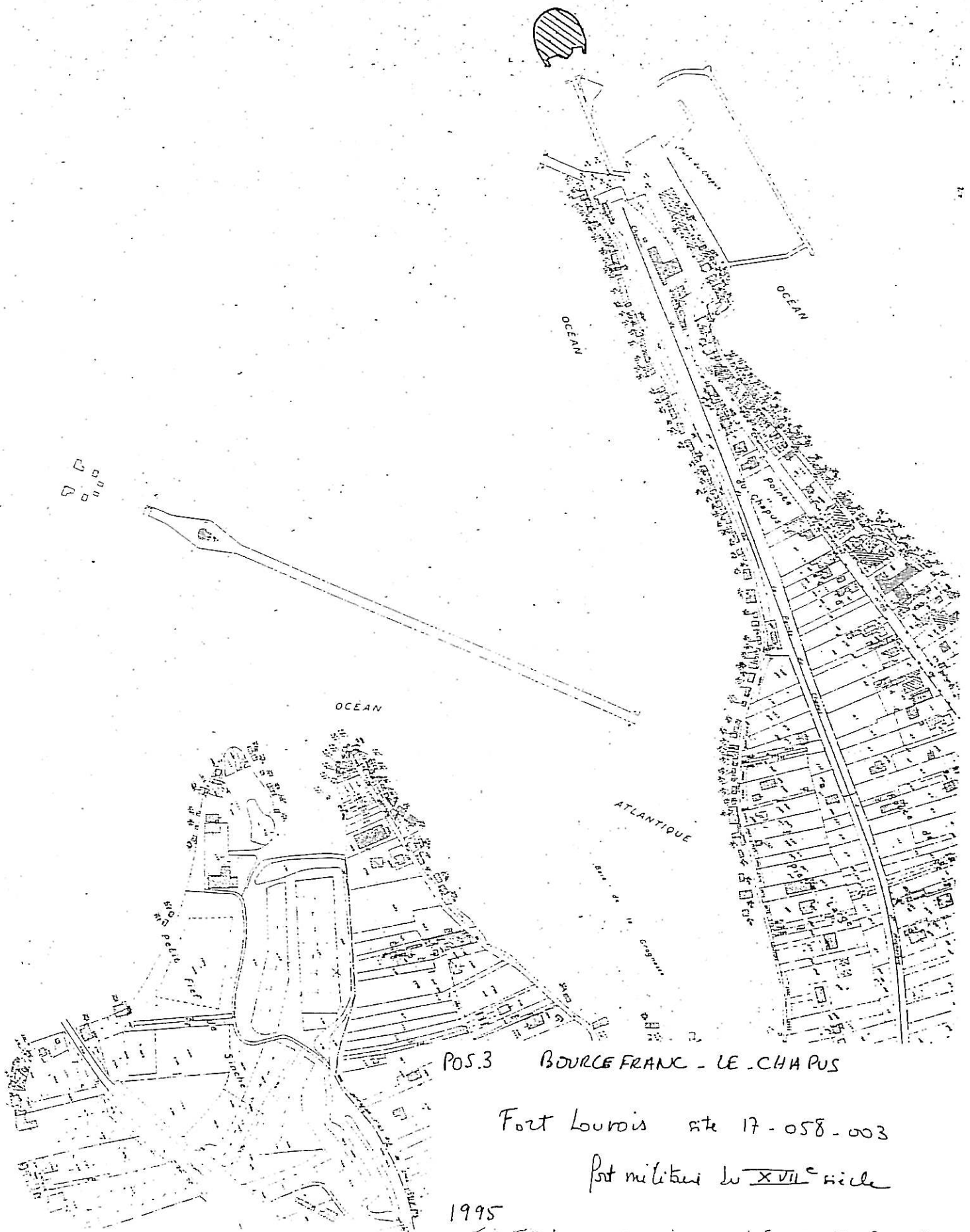
N°	LIEU-DIT	REFERENCES CADASTRALES	OBSERVATIONS
1	Le Petit Vignaud	voir plan	toute demande de travaux sera soumise au Préfet, qui prendra avis auprès du Conservateur régional de l'Archéologie
2	La Sainceaudière	voir plan	"
3	Fort Louvois	voir plan	"

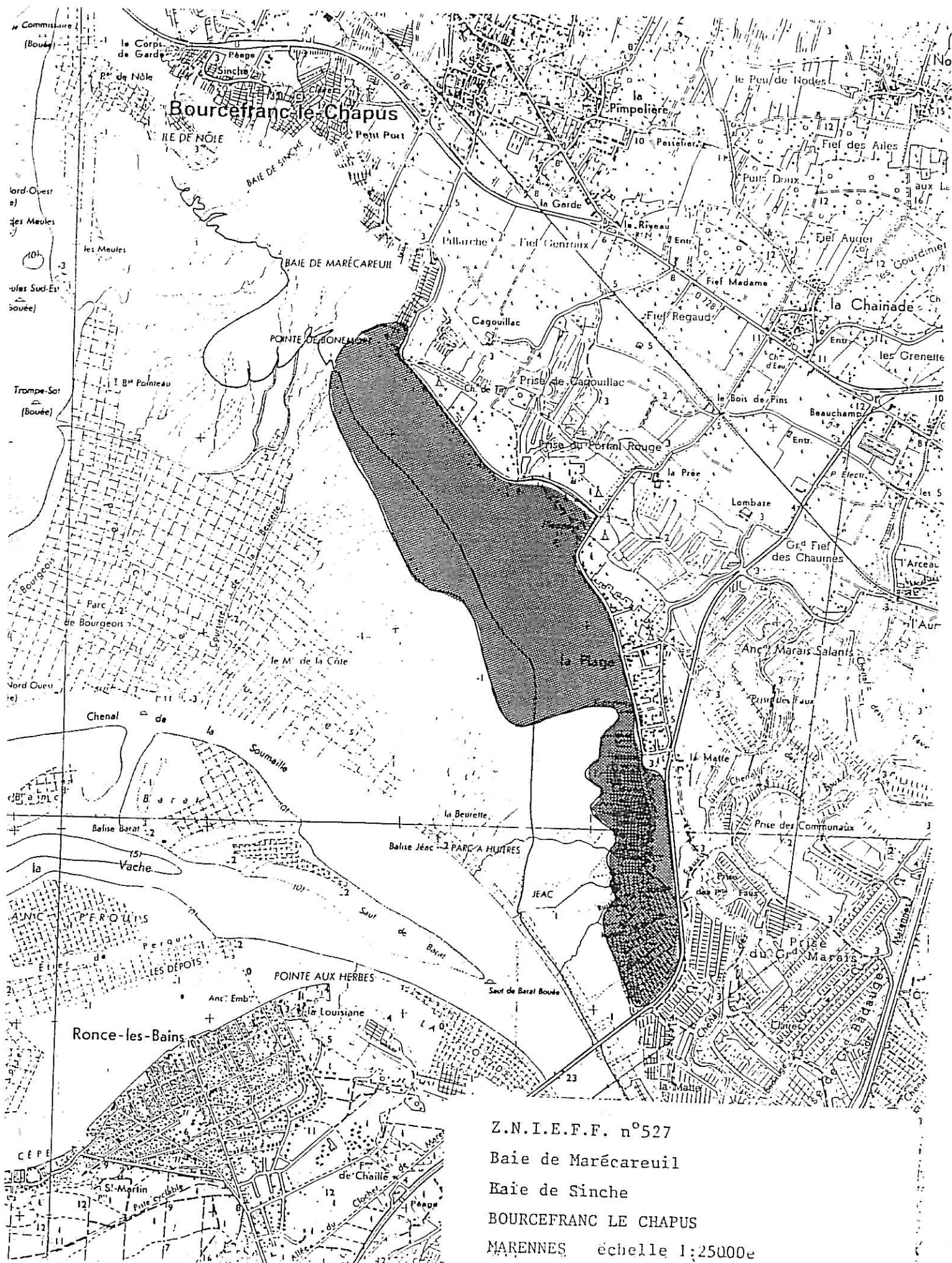


POS. 1 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS

Le petit Vigneaud site 17-058-001
villa gallo-romaine

1995





Z.N.I.E.F.F. n° 108

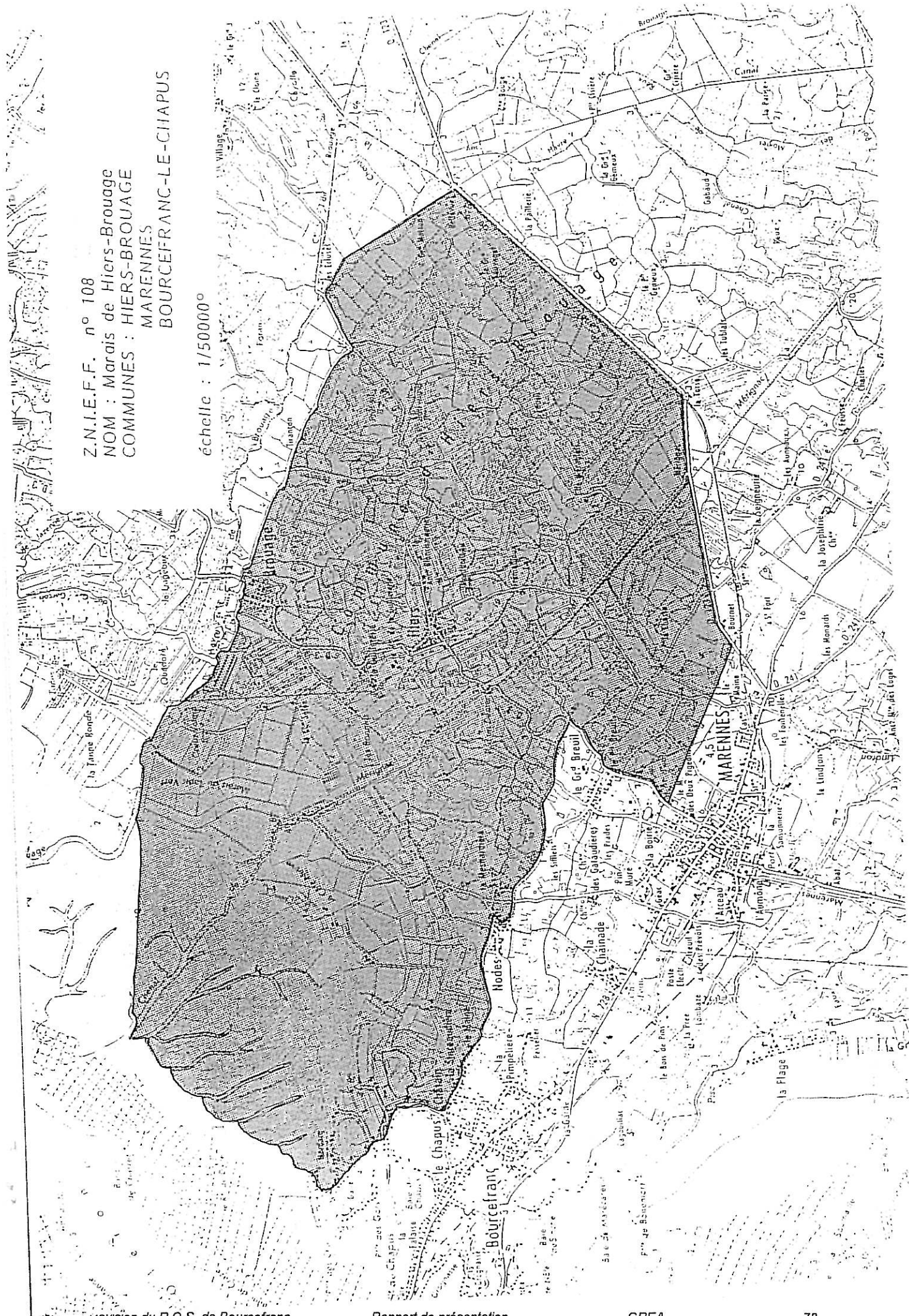
NOM : Marais de Hiers-Brouage

COMMUNES : HIERS-BROUAGE

MARENNES

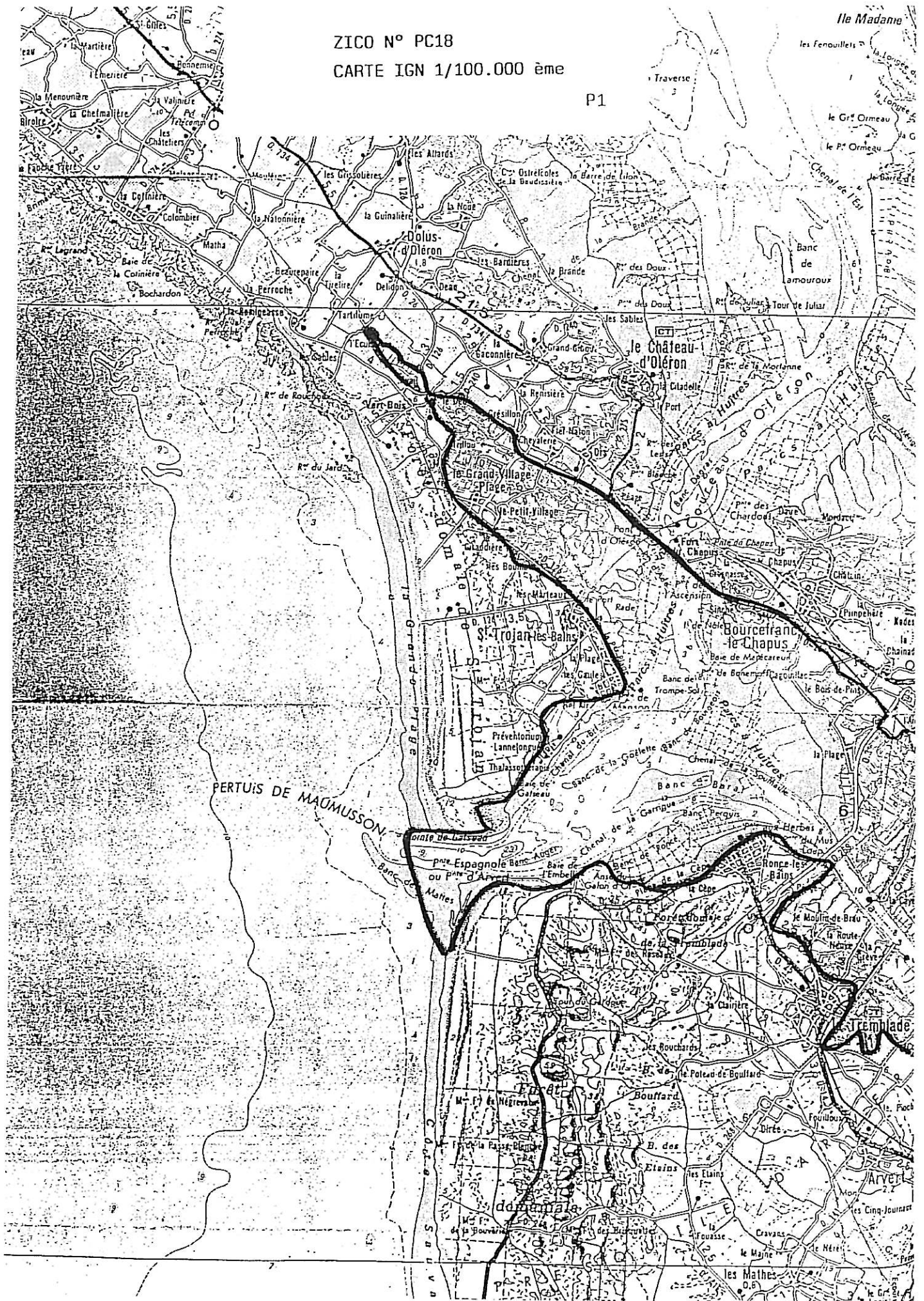
BOURCEFRANC-LE-CHAPUS

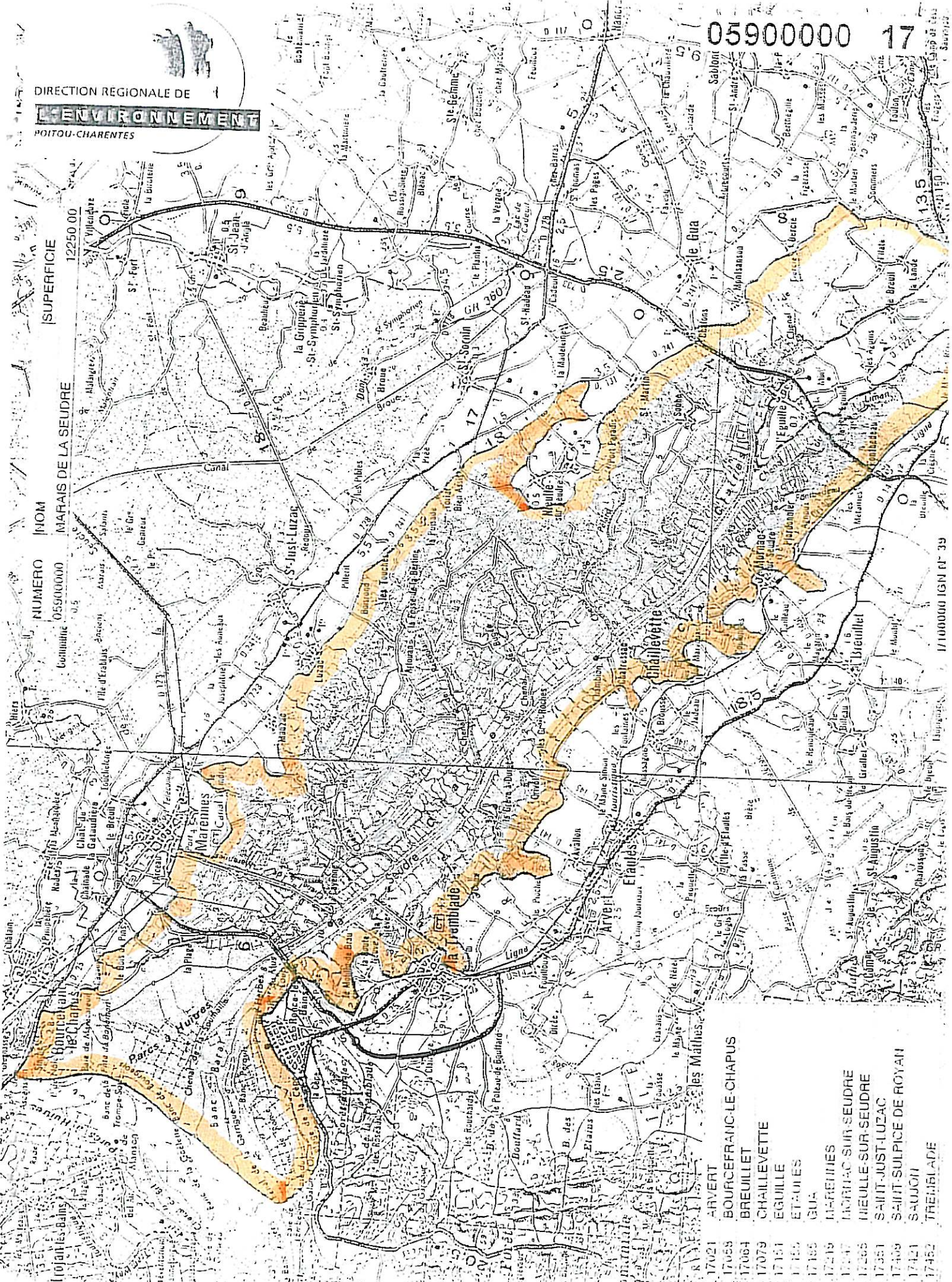
échelle : 1/50000°



ZICO N° PC18
CARTE IGN 1/100.000 ème

P1





ZNIEFF type II - N° 590.

[illegible]