

Dossier candidature Aménagement Durable des Stations et Territoires Touristiques

Projet ADS Marennes – Bourcefranc

Bassin de Marennes

Littoral Nouvelle Aquitaine



Référents :

Elus :

Patrice BROUHARD

- Président de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes et Maire de la commune de Le Gua
- president@bassin-de-marennes.com

Claude BALLOTEAU

- Maire de la commune de Marennes-Hiers-Brouage
- maire.marennes@marennes.fr

Phillipe MOINET

- 1^{er} adjoint de la commune de Marennes-Hiers-Brouage
- premieradjoint@marennes.fr

Guy PROTEAU

- Maire de la commune de Bourcefranc-Le Chapus et Vice-Président de la CCBM en charge du tourisme et de la mobilité
- maire@bourcefranc-le-chapus.fr

Techniciens :

Frédéric CONIL

- Directeur général des services de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes
- direction@bassin-de-marennes.com

Noé GUILLAUME

- animateur territorial Vélo routes, voies-vertes, itinéraires de randonnée et espaces naturels sensibles
- Communauté de Communes du Bassin de Marennes
- pistescyclables.ens@bassin-de-marennes.com

1) Motivations et capacités :

a) Motivation :

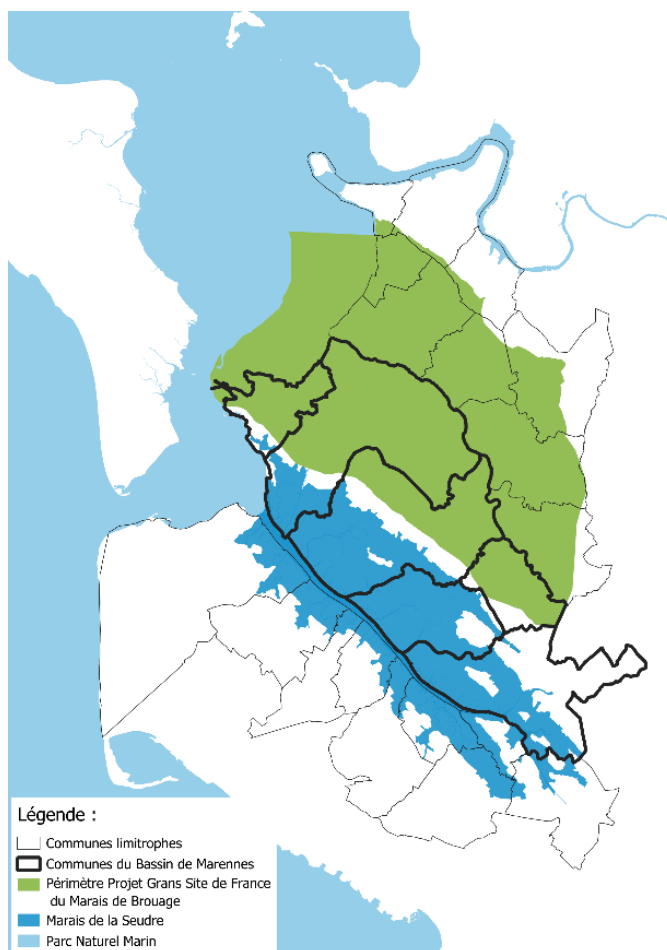


Figure 1 : Cartographie des marais du territoire du Bassin de Marennes, CCBM ; 2025.

Bourcefranc-Le Chapus et Marennes-Hiers-Brouage sont des communes littorales du Département de Charente-Maritime à cheval sur le Marais de Brouage et l'Estuaire de la Seudre (et son marais) face à l'île d'Oléron. Elles font partie de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes et composent sa façade Ouest, aux abords de l'embouchure de la Seudre. Elles concentrent par ce positionnement une importante partie de la population et des activités du bassin de Marennes.

Ces communes, avec l'accompagnement de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, souhaitent engager une réflexion sur l'aménagement de leur frange littorale et sur l'avenir touristique de ces espaces, dans un contexte d'adaptation aux impacts du changement climatique et d'évolution des pratiques touristiques.

L'engagement dans une démarche ADS permettrait de mettre en lumière et en cohérence l'appréciation, la gestion, le fonctionnement actuel et futur des espaces littoraux du territoire, afin de mieux prendre en compte les caractéristiques de cet espace touristique si singulier, marqué par l'ostréiculture.

La volonté à travers cette démarche est de concilier les usages actuels autour d'espaces circonscrits entre loisirs et ostréiculture ou encore entre loisirs et protection des espaces naturels, dans un contexte de fréquentation soutenable, tout en améliorant la qualité de l'accueil.





Figure 2 : Photographies de la visite (élus et techniciens communaux et CCBM/GIP) de la station de Marennes-Plage, CCBM ; 3 juin 2025.

Dans le cadre de la réflexion relative à la candidature à la démarche ADS, plusieurs temps préalables ont été menés :

- Une première réunion de présentation de la démarche et des actions du GIP aux élus et techniciens des communes et de la CCBM ;
- Une visite du site de Marennes-Plage a ensuite été organisée entre les techniciens de la CCBM et du GIP, afin de dresser un premier état des lieux et d'identifier les principaux enjeux de la station ;
- Le 3 juin 2025, une seconde visite a réuni élus et agents communaux sur le site de Marennes-Plage et du Bois de Pins (Bourcefranc – Le Chapus). Accompagnés du GIP Littoral et de la CCBM, cette rencontre visait à initier une réflexion collective sur le futur touristique du site.

A l'issue de ces échanges, il a été conclu qu'une démarche Aménagement Durable des Stations était une réflexion adaptée aux enjeux du site et aux questionnements du territoire.

Ces temps ont également permis d'esquisser les principaux objectifs poursuivis par cette démarche :

- Maintenir l'activité économique et récréative du secteur de Marennes-Plage et de Bonnemort (Bourcefranc-Le Chapus) à court terme ;
- Réorganiser et repenser les usages récréatifs de Marennes-Plage et du Bois des Pins (Bourcefranc-Le Chapus), dans un contexte de changement climatique et de partage de l'espace ;
- Etudier les scénarii d'évolution possible du secteur de Marennes Plage et de Bonnemort (Bourcefranc-Le Chapus), au regard notamment des ouvrages de protection, de l'habitat et de l'impact sur l'économie touristique (campings) ;
- Renforcer l'image et l'attractivité de la station de Marennes Plage et des bourgs de Bourcefranc-Le Chapus et Marennes-Hiers-Brouage pour étendre la période d'attractivité et d'activité ;
- Renforcer les liens entre les bourgs et la frange littorale et les repenser dans un contexte de mobilité durable et d'adaptation au changement climatique ;
- Améliorer la protection des espaces naturels de l'estuaire de la Seudre (Marais de la Seudre, Dunes du Bois des Pins...) ;
- Améliorer l'accueil du public sur les sites à enjeux et leurs interconnexions (pointe du Chapus, Port des Seynes, Port de la Cayenne...) avec d'autres filières économiques comme l'ostréiculture.

Enfin, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes et la commune de Bourcefranc-Le Chapus ont engagé cette année une réflexion autour de l'aménagement et de la mise en défend des espaces naturels de la côte situés entre Bonnemort et Marennes-Plage. Dans ce cadre, deux projets tutorés ont été lancés en partenariat avec des étudiants en BTS Gestion et Protection de la Nature. Ils visent à améliorer les accès aux plages ainsi que les cheminements dans la dune du Bois des Pins, avec pour objectif de concilier la fréquentation touristique et la protection de l'environnement.

b) Moyens humains :

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes se positionne en tant que coordinateur de la démarche. Elle mettra à disposition du temps de travail d'un technicien pour le suivi de la démarche et une supervision par la direction. Les agents des communes seront également partenaires de la réflexion.

c) Diagnostics et études disponibles :

Le territoire possède une dynamique forte en termes de projet de territoire et d'engagement politique sur la prospective territoriale dans un contexte de changement climatique ou du tourisme.

Démarches structurantes pour le territoire et le périmètre :

- Le Projet de Parc Naturel Régional → forte mobilisation politique
- La démarche Grand Site de France du Marais de Brouage → coopération inter-EPCI et politique pour la valorisation d'un site naturel
- La démarche de valorisation du marais de la Seudre → coopération inter-EPCI et politique pour la dynamisation d'un espace naturel et des activités primaires.

Éléments structurants du territoire :

- (1) Le SCOT Marennes-Oléron (approuvé en juillet 2024) ;
- (2) Le PLU et le PADD de Bourcefranc-Le Chapus, en cours de révision depuis 2021 et potentiellement validé en 2026. (Actuellement le PLU est validé par arrêté préfectoral de 2009) ;
- (3) Le PLU et le PADD de Marennes-Hiers-Brouage date d'avril 2021, pas de révision en cours car Hiers et Brouage sont en carte communale ;
- (4) Le [PAPI](#) et tous les éléments le constituant (validé en juillet 2018) ;
- (5) Le [Schéma de développement touristique](#) durable de l'Île d'Oléron et du Bassin de Marennes, Synthèse du plan d'actions 2023-2030, approuvé le 1 juin 2023 ;
- (6) Les différentes études de la démarche Grand Site de France (Etude de fréquentation, Schémas d'intentions paysagers, dossier de candidature...) ;
- (7) Schéma global du stationnement et de l'accueil des camping-caristes sur le territoire de la CCBM, de 2021 et menée par l'Office de tourisme Marennes-Oléron ;
- (8) Le plan de mobilité durable de la Commune de Bourcefranc-Le Chapus, en cours d'étude et terminé pour le premier trimestre 2026 ;
- (9) [Règlement de police et d'exploitation de la plage](#) de Marennes-Plage, approuvée par la Maire et la Préfecture en mai 2021.

d) Stratégie long terme :

A long terme, l'objectif est de disposer d'une vision concertée et partagée de l'évolution de la frange littorale et touristique du Bassin de Marennes.

Il s'agira de préparer, repenser et adapter l'évolution touristique du Bassin de Marennes dans un contexte de changement climatique et ainsi :

- Réfléchir à la solution la plus adaptée à la gestion des risques et des ouvrages pour maintenir l'attractivité du territoire ;
- Repenser les mobilités touristiques et quotidiennes dans un objectif de décarbonation et de santé publique ;
- Identifier les scénarii d'adaptation des équipements et des activités touristiques aux impacts du changement climatique ;
- Intégrer les activités primaires dans les stratégies touristiques et économiques du territoire ;
- Anticiper l'impact de la montée des eaux et du changement climatique sur les paysages.

2) Territoire – périmètre étude :

a) Périmètre étude :

Le périmètre d'étude envisagé dans le cadre de la démarche ADS s'étendrait de la pointe du Chapus (Bourcefranc-Le Chapus) au port de la Cayenne (Marennes-Hiers-Brouage), soit l'espace entre les deux ports ostréicoles principaux du territoire. Ce linéaire littoral concentre plusieurs usages et enjeux majeurs pour le territoire. Il accueille une importante activité ostréicole et agricole et constitue également un espace de forte fréquentation touristique, en particulier autour du bassin de baignade de Marennes-Plage. Ce secteur présente des enjeux environnementaux notables, puisqu'inscrit dans un site Natura 2000 et comprend un Espace Naturel Sensible.

Ce périmètre comporte également des sites à enjeux :

- Bassin aquatique et hameau de Marennes-Plage, car :
 - Il concentre les enjeux directs de gestion/protection des habitations et aménagements de loisirs du secteur ;
 - Doit être questionné le futur de la pratique de la baignade et du bain de soleil qui induisent l'activité de la station ;
 - Il pose des enjeux de connexion et de mobilité entre les zones habitées et l'espace de pratique de loisirs.
- Le secteur dunaire du Bois des Pins, de Bonnemort et la baie de Marécareuil (Bourcefranc-Le Chapus), car :
 - Il concentre la pratique de la pêche à pied avec des niveaux de fréquentation importants, sans contrôle ni gestion, ce qui occasionne plusieurs problématiques (pression sur le milieu et sur la ressource, stationnement...) ;

- Il concentre une activité ostréicole majeure qui cherche à étoffer son offre avec une activité de dégustation ;
 - Il représente la seule offre d'hébergement touristique de la commune de Bourcefranc-Le Chapus ;
 - Il joue un rôle majeur dans l'appréciation du paysage et dans les pratiques de cheminement sur le littoral en complément de Marennes-Plage.
- Des sites touristiques relais de la frange littorale du Bassin de Marennes (Pointe du Chapus, Port des Seynes et de la Cayenne), car :
 - Ils concentrent des activités primaires structurantes (principaux ports ostréicoles de Charente-Maritime) ;
 - Ils offrent des points de vue majeurs (avec notamment le Fort Louvois, classé monument historique) ;
 - Ils permettent une boucle touristique complète au sein du périmètre ADS.

Cartographie du périmètre de l'étude ADS et des sous échelles d'étude de la démarche

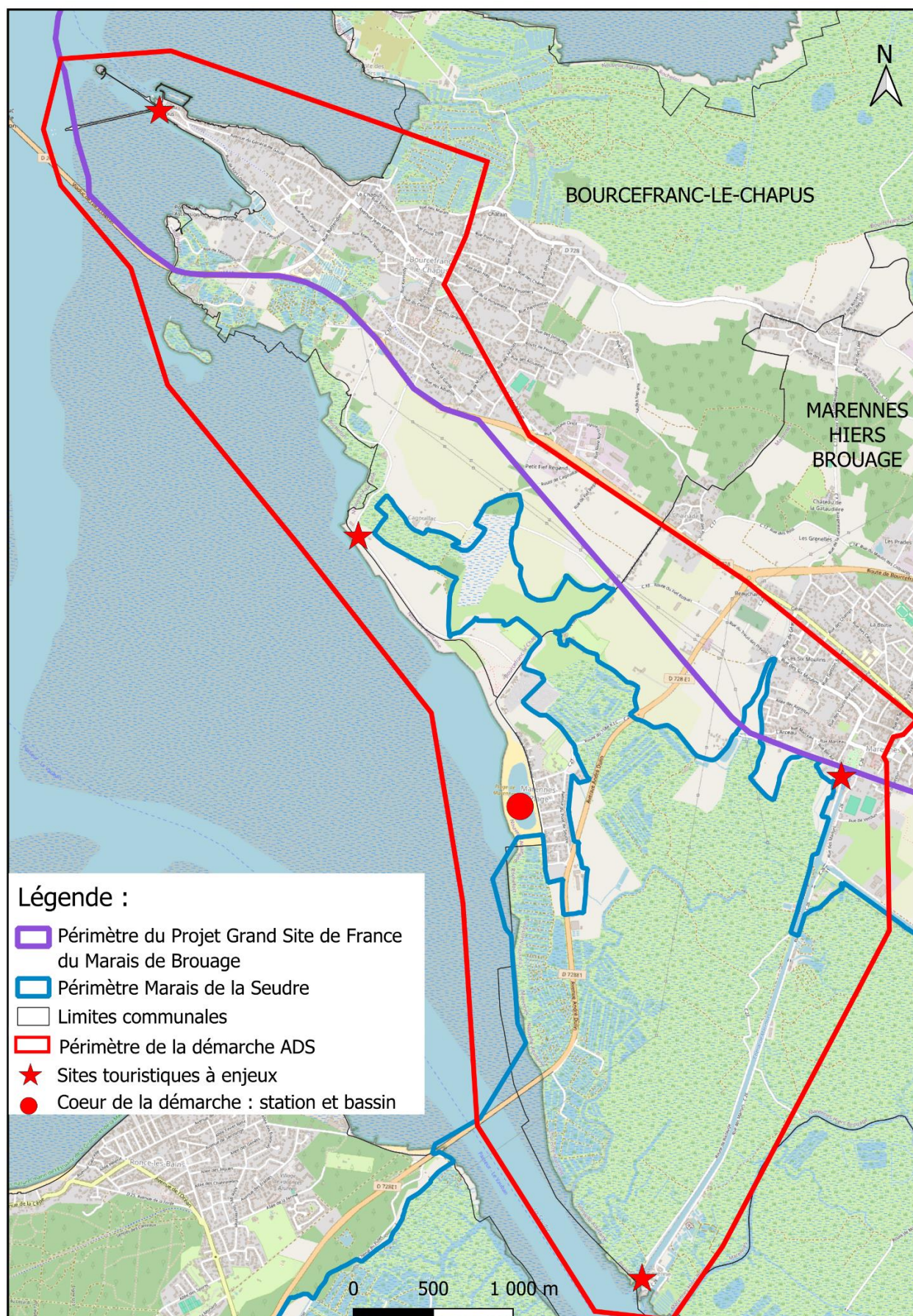
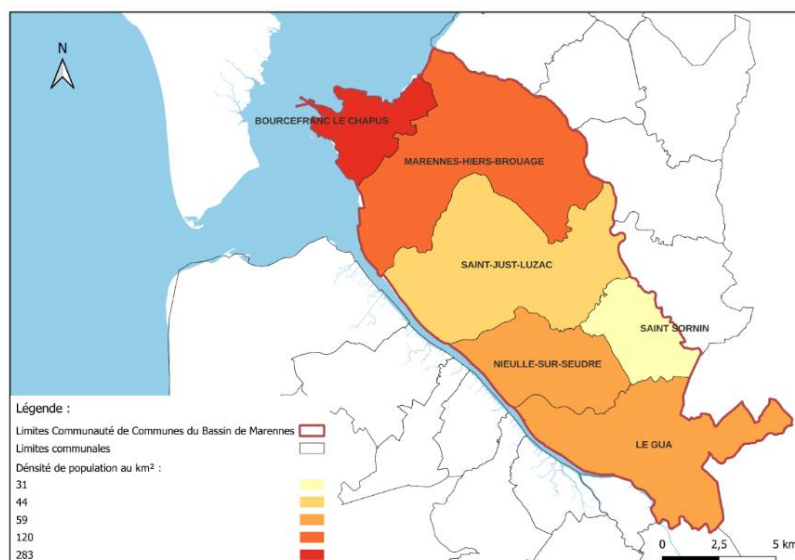


Figure 3 : Cartographie périmètre ADS et du chevauchement avec le projet Grand Site, CCBM ; 2025.

b) Périmètre de réflexion des enjeux transversaux



Les communes de Bourcefranc-Le Chapus et de Marennes-Hiers-Brouage concentrent les enjeux touristiques de la démarche. Ce périmètre est pertinent en termes d'attractivité, de fonctionnement économique et de mobilité, dans un contexte de carrefour entre les agglomérations royannaise et rochefortaise, l'île d'Oléron et l'arrière-pays de Saintonge.

Il faut aussi inclure les bourgs pour prendre en compte des enjeux de mobilités (flux de vélo, véhicules, péage du pont, lien des bourgs, ...), mais aussi de complémentarité de service entre les espaces littoraux et les

espaces habités et vécus. Ainsi, le tissu économique et l'expérience touristique s'étendent du littoral aux bourgs par des jeux de compléments.

3) Concertation – communication :

A l'instar des actions menées par la commune de La Tremblade dans sa démarche ADS, il nous apparaît primordial de mener la concertation suivante :

- Organisation de réunions publiques au lancement et à la fin de la démarche ;
- Sollicitation du public sous forme d'ateliers, de communication adaptée, de rencontres, d'enquête... :
 - Marché 3 jours par semaine à Marennes-Hiers-Brouage (Mardi, Jeudi et Samedi) toute l'année ;
 - Marché 2 jours par semaine à Bourcefranc- Le Chapus (Mercredi et dimanche) toute l'année ;
 - Conférence et réunions publiques dans la salle municipale de l'Estran (cinéma de Marennes) ou dans la salle du Sémaphore à Bourcefranc-Le Chapus, afin d'informer et de communiquer avec le grand public.

- Publications sur les outils institutionnels :

- Bulletins municipaux : « Le petit Chapusais » et « Marennes-Hiers-Brouage et vous » publiés de manière trimestrielle dans les boîtes aux lettres des habitants ;

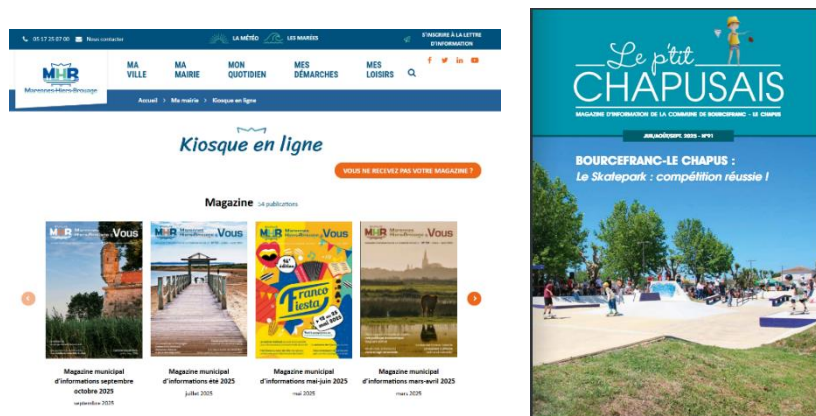


Figure 5 : Captures d'écran des bulletins communaux, septembre 2025.

- Comptes réseaux sociaux des deux communes et de la Communauté de Communes
- Bulletin communautaire : « Vert et Bleu » publié de manière trimestrielle dans les boîtes aux lettres des habitants.

PUBLICATIONS



Figure 6 : Capture d'écran des bulletins intercommunaux de l'année 2025, septembre 2025.

- Mise en place de conférences sur le thème tourisme / érosion / littoralisation afin de sensibiliser le grand public ;
- Appui sur des événements locaux :
 - Fête de la Nature en Mai (événement national repris localement pour présenter un site emblématique du marais et ses caractéristiques) ;
 - Remontée de la Seudre (événement Royan – Bassin de Marennes autour de l'estuaire de la Seudre → le sport et la pratique sportive pour découvrir le marais et le visiter) ;
 - Fête de l'Ostra (événement récent autour de l'huître Marennes-Oléron et de l'IGP/ Label Rouge pour mettre en valeur la filière auprès du grand public et une rencontre interprofessionnelle).

4) Gouvernance – organisation touristique

Afin d'assurer un projet coconstruit et qui corresponde au mieux aux enjeux du territoire et aux attentes de chacun, la démarche entre les acteurs s'organisera de la manière suivante :

- **Comité technique restreint (COTECH)** : composé de la CCBM, des communes concernées et du GIP Littoral, avec ou sans la présence du bureau d'études. Ce comité assurera le suivi régulier de la démarche, son bon déroulement opérationnel et veillera à l'adéquation du projet avec les attentes du territoire et de ses élus.
- **Comités techniques thématiques (COTECH thématiques)** : réunissant les acteurs institutionnels (Département de la Charente-Maritime, DDTM, Région Nouvelle-Aquitaine, DREAL, Parc Naturel Marin, etc.) ainsi que les représentants des filières économiques (Comité Régional de la Conchyliculture, Office de Tourisme, etc.) et animés par le bureau d'études, ces comités permettront d'intégrer les enjeux de chacun et d'ajuster la démarche en fonction des retours de ces acteurs structurants pour le territoire.
- **Comité de pilotage (COPIL)** : composé d'élus, de représentants des acteurs territoriaux et des financeurs, il aura pour rôle de valider les grandes orientations et d'ancrer la démarche dans une dynamique territoriale partagée.

Le calendrier et la fréquence de ces instances seront précisés en concertation avec l'ensemble des parties prenantes, en fonction des besoins et de l'avancement des travaux. À ce stade, il est envisagé un minimum d'un COPIL et d'un COTECH restreint par an. Le nombre, la nature et la fréquence des COTECH thématiques seront définis ultérieurement, en lien avec les résultats d'étude et le bureau d'études missionné.

Il convient de souligner que ce mode de gouvernance est un élément clé pour assurer le bon déroulement de la démarche ADS et garantir sa légitimité territoriale. Pour faire écho au paragraphe sur les ressources et éléments disponibles, il convient de préciser que l'enjeu de la démarche ADS est de compléter l'ensemble des démarches territoriales en cours avec un nouvel angle de réflexion. En effet, les démarches structurantes comme l'opération Grand Site de France, ne prennent pas en compte la frange littorale de l'estuaire de la Seudre, car elles ne concernent pas le même marais. D'un autre côté, il convient de préciser que la rive gauche de l'estuaire de la Seudre, s'est lancé dernièrement dans une démarche Aménagement Durable des Stations (La Tremblade) et il est apparu intéressant pour les acteurs du territoire, que la rive droite porte aussi ce type de réflexion. Il convient donc, via la carte de présentation du périmètre, de préciser qu'il y a un chevauchement ou une proximité qui conduira nécessairement à un rapprochement, une concertation et une coordination entre les différentes démarches, afin d'y associer agents et élus, et de mettre en cohérence la dynamique territoriale en cours. Il s'avère que le territoire du Bassin de Marennes est habitué à la mise en commun et au partage de démarches avec des partenaires voisins et à la mise en cohérence de ses différentes politiques à des échelles plus larges (Parc Naturel Régional des marais du littoral charentais, par exemple). Il ne sera donc pas compliqué pour l'ADS de suivre cette mouvance politique et technique déjà ancrée dans le fonctionnement du porteur de projet.

Organisation touristique :

Concernant l'organisation touristique du territoire, la commune de Marennes-Hiers-Brouage est classée en commune touristique depuis avril 2023, la commune de Bourcefranc-Le Chapus est classée en commune rurale. La Communauté de Communes du Bassin de Marennes est un EPCI rural d'environ 15 000 habitants dont l'organisation touristique a été déléguée à l'Office de Tourisme intercommunal partagé sur deux territoires : le Bassin de Marennes et l'Île d'Oléron. Cette association assure la promotion et l'animation touristique pour ces deux territoires, en complément des services de communication communaux et intercommunaux. En charge des différents offices de tourisme et des agents d'accueil, elle est également en charge de produire la communication auprès des visiteurs du territoire via différents supports (site internet, billetterie, fascicules, magazines ...). Elle assure la promotion extérieure par sa présence à différents salons touristiques, la diffusion de spots publicitaires ou de vidéos promotionnelles... S'ajoute une compétence structurante pour le territoire, celle de l'animation du réseau des professionnels du tourisme via des labels ou des certifications pour les campings, les restaurants ou les sites touristiques patrimoniaux. Ainsi, l'OT Marennes-Oléron est le maillon entre la filière des professionnels du tourisme et la sphère politique qui possède des leviers de valorisation dans un objectif de stratégie territoriale. La Communauté de Communes est aussi porteuse de l'animation Natura 2000, ce qui permet une cohérence entre protection de l'environnement et promotion touristique.

L'intérêt de la démarche doit être questionné avec l'Office de Tourisme Marennes-Oléron. En effet, l'avenir touristique du Bassin de Marennes, dans un contexte de changement climatique et de mutations mêmes des pratiques touristiques est un véritable défi pour le territoire. Promouvoir de nouvelles formes de tourisme, anticiper les évolutions pour maintenir et faire évoluer la filière touristique sur le territoire, est un enjeu majeur pour l'ensemble des acteurs de la filière dont l'OT est un relai auprès de l'action publique.

5) Adéquation avec les principes d'aménagement et des gestion durable

a) Littoralisation et métropolisation

Enjeu faible à moyen.

➔ La littoralisation et la métropolisation sont des défis pour les territoires littoraux et le bassin de Marennes n'y échappe pas. Cependant, le territoire s'est doté en 2024 d'un nouveau schéma de cohérence territoriale (SCoT). Il fixe des objectifs stratégiques pour les politiques locales d'aménagement avec un horizon temporel à 20 ans. L'île d'Oléron et la presqu'île du Bassin de Marennes ont chacune leur propre identité, cependant elles partagent des ambitions communes d'aménagement durable et de développement local responsable. La mise à jour du SCOT permet d'intégrer des enjeux plus contemporains au territoire. Les enjeux identifiés sur le nouveaux SCOT sont les suivants :

- **Enjeux écologiques** : Anticiper les changements climatiques et adapter les aménagements ; optimiser la gestion des ressources naturelles (eau, sol, biodiversité, paysages).
- **Enjeux sociaux** : Renforcer l'offre en logements abordables et diversifiés.
- **Enjeux économiques** : Cultiver les filières d'excellence et structurer un modèle touristique alternatif.

- **Enjeux de gouvernance** : Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques en coordonnant les efforts, en évaluant et en améliorant les actions.



Figure 7 : cartographie de l'armature territoriale, SCOT Marennes-Oléron ; 2024.

Cette carte, issue du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, montre clairement l'inscription des communes de Bourcefranc-le-Chapus et de Marennes-Hiers-Brouage dans une dynamique littorale.

Cela confirme que ces territoires sont directement concernés par les enjeux de littoralisation, tant en termes d'aménagement que de gestion des pressions environnementales et socio-économiques liées à leur position côtière. La volonté de la Communauté de Communes et des Communes est de maintenir une population permanente et de permettre l'installation de ménages sur le territoire, tout en évitant une surpopulation des communes littorales, qui accentuerait le déséquilibre démographique déjà présent aujourd'hui (cf. carte densité de population).

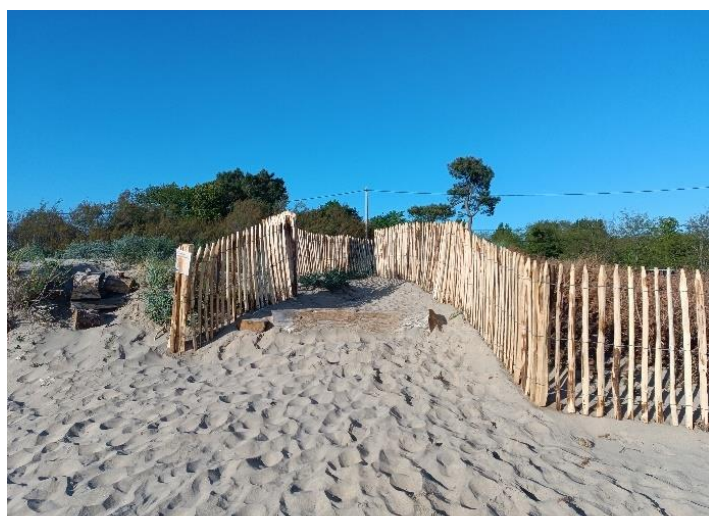


Figure 8 : photographie d'une réfection d'un accès plage à Bonnemort (Bourcefranc) pour améliorer l'accueil du public et préserver la dune, Aurore Gayout, Natura 2000 CCBM, 2025.

A l'échelle de l'étude, la littoralisation de la société pose la question de l'urbanisation et de la densification du bâti, notamment dans les bourgs de Marennes-Hiers-Brouage et de Bourcefranc-Le Chapus. La frange littorale est marquée par une importante installation d'exploitations ostréicoles et par la station de Marennes-Plage. Définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), l'urbanisation de la portion littorale des communes concernées par la démarche reste limitée, mais pose la question de la protection face au risque de ces poches d'habitations. L'objectif du PAPI Seudre est de définir des modes de protection que l'ADS pourrait conforter par un traitement des

aménagements existants, et par l'actualisation de la communication sur certains dispositifs mis en place comme « Seudre à l'Abri ».

Parmi les enjeux liés à la littoralisation figurent, comme évoqué précédemment, ceux relatifs à la population permanente, mais également à la population non permanente, composée ici des touristes et des résidents secondaires. Il s'agit de réussir à accueillir ces publics dans de bonnes conditions, tout en maîtrisant leur affluence afin d'éviter, d'une part, la saturation du territoire en période de forte fréquentation, et d'autre part, son déséquilibre ou son déclin lors des périodes creuses.

En complément de ces défis démographiques, il est aussi nécessaire de justifier sa position de bassin de vie et d'emploi face aux pôles touristiques et urbains proches, que sont Royan et Rochefort. En effet, la proximité de pôles urbains force obligatoirement les résidents à être liés à ceux-ci pour des raisons professionnelles, économiques, scolaires... Il y a aussi l'influence et la relation de proximité avec l'île d'Oléron qui complète le bassin de vie des habitants. Il est difficile de mettre en concurrence le Bassin de Marennes et l'île d'Oléron car les proximités pour les résidents permanents en font un bassin de vie cohérent. Pour les touristes, il y a certes une concurrence dans la destination mais il y a aussi des différences notables entre celles-ci, ce qui fait que la concurrence est limitée.

b) Environnement et grands paysages

Enjeu faible

- ➔ Le secteur de Marennes-Oléron est reconnu pour son ostréiculture, ses plages et son climat. De ces icônes touristiques se traduisent des paysages, notamment ceux du marais salé et du marais doux. Aujourd'hui berceau de l'ostréiculture, le marais est un élément du paysage intrinsèquement lié à l'activité humaine sur le littoral et est ainsi une marque temporelle de sa présence. Ce marqueur paysager est lié à une biodiversité et une activité humaine contemporaine que le territoire cherche à mettre en valeur. Les communes de Bourcefranc-Le Chapus et de Marennes-Hiers-Brouage ainsi que la CCBM sont engagées dans une démarche de préservation des paysages des marais littoraux (PNR en construction). Le marais de Brouage est l'objet d'un projet de Grand Site de France dont l'ADN est la préservation du paysage dans un contexte de changement climatique. Cette démarche est particulièrement valorisante pour le territoire puisque celui-ci s'inscrit dans une politique d'excellence paysagère. Les collectivités portent des projets d'aménagement et de valorisation du paysage à des fins de préservation mais aussi de promotion touristique pour mettre en place un nouveau produit touristique.

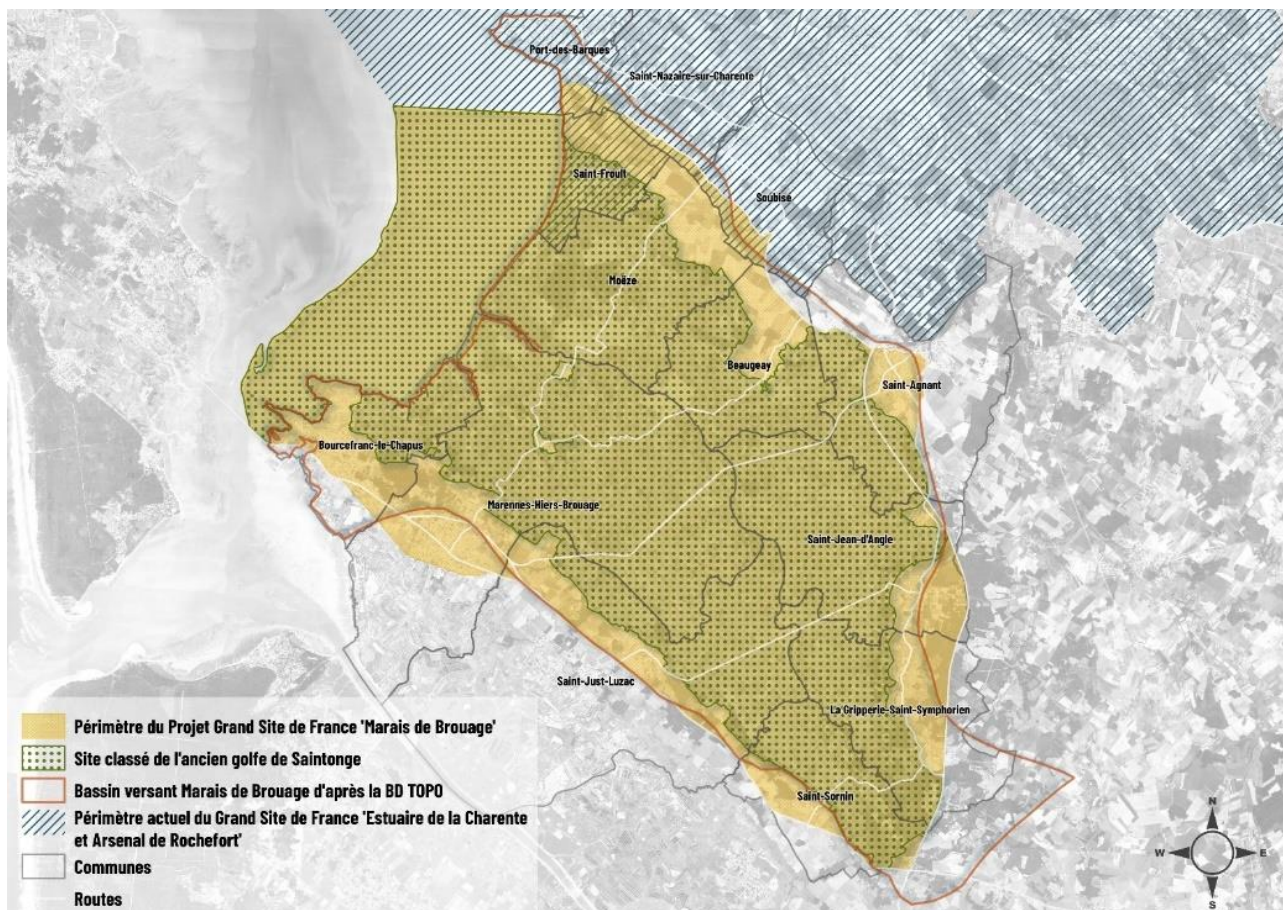


Figure 9 : Carte du Projet Grand Site du Marais de Brouage, dossier de candidature PGS CARO-CCBM, 2025.

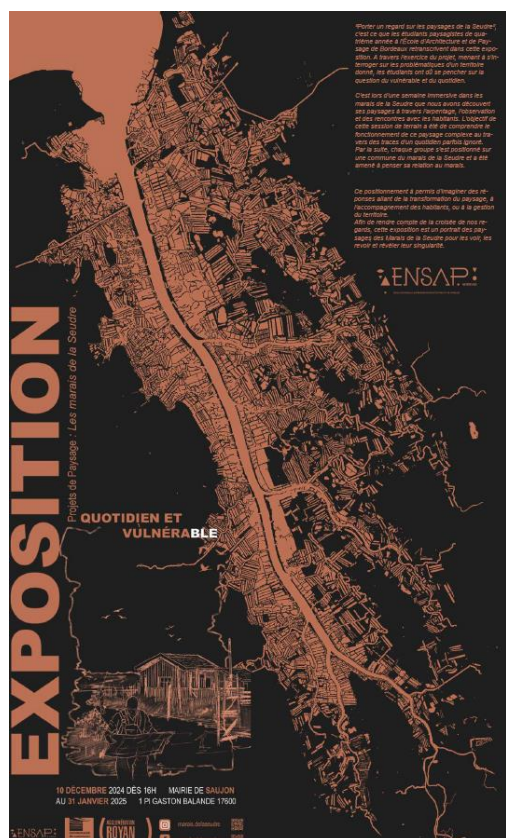


Figure 10 : Affiche de l'exposition des travaux de l'école de paysage de Bordeaux sur le marais de la Seudre sur l'année scolaire 2024-2025.

A l'échelle du projet ADS cette thématique paysagère et environnementale trouve une place plus importante. En effet, le secteur de la frange littorale de l'estuaire de la Seudre n'est pas au cœur d'une réflexion paysagère de grande envergure. Il n'existe « que » des démarches ponctuelles autour de projets étudiants mais celle-ci demande à être mieux organisée et concrétisée.

En effet, entre un littoral aménagé en faveur de l'ostréiculture, des plages relictuelles et ouvrages de défense à la mer, un marais salé abandonné, des prairies céréalières et des bourgs, le périmètre est un condensé des grandes entités paysagères du Bassin de Marennes. Ainsi, le projet même a un intérêt car le paysage est un moyen de compléter l'offre touristique et souligne l'imbrication des activités et des milieux naturels offrant une biodiversité à préserver.

Cela révèle plusieurs défis, tout d'abord la préservation du paysage mais aussi sa valorisation : actuellement, les visiteurs locaux comme extérieurs sont livrés à eux-mêmes sans aucune explication. Il est nécessaire de communiquer sur la lecture et la compréhension de cet espace naturel et des paysages atypiques présents dans le périmètre.

L'ADS sera un moyen complémentaire dans la définition des aménagements et des modes de gestion les plus pertinents pour l'avenir des sites naturels et urbains du bassin de Marennes.



Figure 11 : Carte des paysages du Marais de la Seudre effectuée par les étudiants de l'école de paysage de Bordeaux (2024).

c) Tourisme et loisirs

Enjeu fort



Figure 12 : Photographie du Port des Seynes, Marennes, Photothèque de la Vélodyssée, Aurélie Stapf, 2024.

➔ L'île d'Oléron et le Bassin de Marennes expriment des réalités touristiques différentes, néanmoins les deux territoires partagent une marque commune reconnue au plan international : les Huîtres Marennes-Oléron et une antériorité en termes de politique touristique avec un « outil » commun, l'office de tourisme intercommunautaire.

Sur le plan touristique, des préoccupations les rejoignent :

- Des objectifs communs autour de la préservation de l'environnement et du développement durable ;

- Le souci d'une réponse adaptée aux demandes d'itinérance douce, aux besoins d'événementiels pour animer le territoire tout au long de l'année ;
- Le besoin d'animer les professionnels.

A travers l'Office de Tourisme comme trait d'union entre les deux Communautés de Communes en matière de développement touristique, le plan d'action « Marennes-Oléron » vient valoriser les axes suivants :

- Affirmer une politique de développement durable ;
- Une politique événementielle pour un tourisme à l'année ;
- Le renforcement de l'offre autour de l'identité des territoires.

Dans le cadre de son schéma de développement touristique, il est fait état des constats suivants concernant le bassin de Marennes :

- Une offre touristique encore peu développée et peu lisible mais des flux importants qui traversent le territoire ;
- Une offre d'hébergement peu conséquente : 4 hôtels et 8 campings ;
- Des paysages, une authenticité préservée ;
- Des moyens financiers limités qui s'imposent à l'action en matière de développement touristique ;
- Plusieurs projets de revalorisation des espaces sensibles qui concernent le territoire mais à des degrés de maturité divers : OGS, Projet Seudre, PNR...



Figure 13 : Photographie du front de mer de Marennes-Plage, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

Ces constats et ces valeurs doivent faire l'objet d'une mise en évidence pour le grand public afin d'y créer une véritable dynamique touristique, sans pour autant créer un tourisme de masse. Ce schéma, tout comme les projets tel que le Grand Site de France sont des outils, comme l'ADS, pour valoriser les spécificités du territoire tout en limitant les fréquentations et s'adressant à un public spécifique.

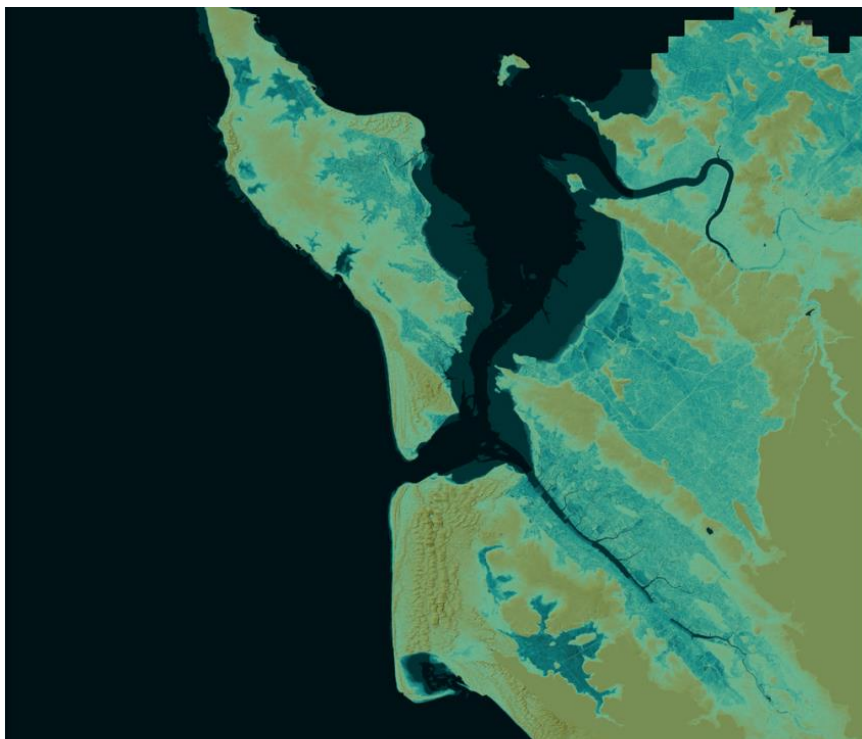
Il est donc primordial dans ce contexte de politique territoriale de repenser le fonctionnement touristique du hameau de

Marennes-Plage et de ses environs (Pointe de Bonnemort à Bourcefranc-Le Chapus). En effet, ce site concentre les principaux hébergements touristiques et une offre balnéaire unique sur le secteur. Il faut donc par l'ADS questionner les enjeux autour de Marennes-Plage et de l'activité touristique souhaitée et à venir sur le site mais aussi l'ensemble des questionnements de flux que représente l'organisation actuelle du tourisme sur le Bassin de Marennes. Le territoire est un lieu de transit vers Oléron et vers Royan/Rochefort ce qui pose d'importants sujets de réflexion autour de l'excursionnisme et de l'offre qui en découle.

Enfin, il peut être intéressant que dans le même intérêt que le PGS/OGS de Marais de Brouage, l'ADS s'intéresse aux effets du changement climatique sur les pratiques touristiques et la filière pour que le territoire puisse répondre à ces nouveaux défis.

d) Risques naturels

Enjeu majeur



Carte du relief © Cabinet de curiosité – les tons les plus foncés correspondent aux zones les plus basses

Figure 14 : Cartographie des reliefs du bassin de Marennes, SCOT Marennes-Oléron 2024.

➔ Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes est compétente en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), une compétence obligatoire confiée aux intercommunalités.

Cette question fait l'objet d'une attention toute particulière de la Communauté de Communes, puisque le Bassin de Marennes est composé à 70% de marais, qu'elle est concernée par deux bassins hydrographiques (celui du fleuve Charente au nord et celui de la Seudre au sud), et qu'elle possède plus de 20 km de côtes exposées au risque de submersion marine, comme l'a démontré la tempête Xynthia en 2010.

Il découle de cette situation que la CCBM est engagée dans la mise en œuvre de 2 PAPIs. L'un est mis en œuvre dans le cadre du Plan d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) de l'estuaire de la

Seudre, porté par le Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre (SMBS). La situation du PAPI Seudre sur le bassin de Marennes n'est pas en faveur des ouvrages de défenses existant à la suite d'une analyse coût-bénéfice négative au regard des enjeux à protéger (zone de marais et quelques habitations).

Celui du marais de Brouage a été élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Charente un PAPI d'intention avec l'agglomération de Rochefort. Labellisé fin 2020 par la Commission Inondation de Bassin Adour-Garonne et mis en œuvre à partir du 1^{er} trimestre 2021, il prévoit des études préalables



Figure 15 : Photographie de la digue du bassin aquatique de Marennes-Plage, regard vers le Nord-Ouest, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.



Figure 16 : Photographie des désordres en tête d'ouvrage la digue du bassin aquatique de Marennes-Plage, regard vers le Sud, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

pour une mener une réflexion stratégique sur l'adaptation du territoire au changement climatique.

En ce qui concerne le PPRN, sur les 6 communes du Bassin de Marennes, 5 Plans de Prévention des Risques Naturels ont été approuvés par des arrêtés préfectoraux en novembre 2022. Ces communes sont Bourcefranc-Le Chapus ([carte PPRN](#)), Marennes-Hiers-Brouage ([carte PPRN](#)), Saint-Just-Luzac, Nieulle-sur-Seudre et Le Gua.

A ce jour, la CCBM n'a pas choisi de gérer le trait de côte sur son territoire. Aussi, les communes en assurent l'entretien et la surveillance sur leurs territoires respectifs. Dans le cadre de la loi « Climat et Résilience », aucune des 6 communes n'est inscrite dans la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

Il est aussi nécessaire de préciser la situation du périmètre du projet d'Aménagement Durable des Stations. Au Nord-Est, à partir de la pointe du Chapus, le trait de côte est largement fixé par des ouvrages longitudinaux sous forme de digues en enrochement notamment pour protéger des habitations (en faible nombre) et des

exploitations ostréicoles. Ensuite, à partir de la baie de Marécareuil des épis complètent le réseau d'ouvrage fixant le trait de côte. Enfin un ouvrage majeur du périmètre est la digue de retenue d'eau pour le bassin de baignade de Marennes-Plage.

Dans le cadre du changement climatique, les événements météorologiques et l'état actuel du trait de côte questionnent les élus du territoire sur le futur et sur la gestion à venir de celui-ci.

De plus, ce contexte de changement climatique pose des questions bien plus profondes pour le territoire. En effet, le scénario de l'inaction semble aujourd'hui avoir des conséquences à moyen terme et remettre en question l'économie touristique et résidentielle du secteur de Marennes-Plage. Cette « disparition » de Marennes-Plage est un véritable enjeu pour le territoire et doit dès à présent



Figure 17 : Photographie du pieutage de la digue du bassin aquatique de Marennes-Plage, regard vers l'Ouest, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

faire l'objet d'une considération majeure pour mieux anticiper les situations à venir et ainsi adapter les réactions.

Il est primordial dans un premier temps que la démarche approfondisse les connaissances hydro sédimentaires de l'estuaire de la Seudre et du Pertuis de Maumusson afin de mieux connaître les dynamiques naturelles en cours. Après avoir au préalable questionné le SMBS, l'UNIMA et le LIENSS, il s'avère que c'est une donnée manquante pour le territoire. Cela s'explique notamment par le fait que le PAPI ne s'intéresse pas à ces questions et que le

territoire n'est pas engagé dans une Stratégie Local de Gestion de la Bande Côtière (SLGBC). Cette donnée est donc la pierre angulaire de l'étude ADS mais ne sera pas cantonnée à celle-ci puisqu'elle intéresse d'ores et déjà des partenaires comme l'UNIMA et le SMBS. Cette donnée sera déterminante pour définir le futur touristique de la station et des aménagements actuels et futurs du site. A une échelle plus large du périmètre, cette donnée combinée à l'ensemble des risques côtiers pourrait permettre d'anticiper les aménagements touristiques et leurs fonctionnements futurs.

e) La plage

Enjeu fort



Figure 18 : Photographie du principal accès à la plage du bassin aquatique de Marennes-Plage, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

➔ En complément du paragraphe sur les risques naturels et la bande côtière, la plage complète les éléments concernant le trait de côte. Pour préparer la démarche, une analyse du trait de côte et des photographies aériennes du secteur ont été effectuées.

Il apparaît que même si sur les cartes du trait de côte issues du PPRN, les évolutions de celui-ci sont relativement faibles (quelques dizaines des mètres), sur les images aériennes, il y a de véritables évolutions.

La photo la plus ancienne du périmètre date de 1937 ce qui permet de remonter l'historique

du trait de côte sur presque 90 ans. A cette époque on voyait l'estuaire de la Seudre sur sa rive droite comme une zone de marais où l'ostréiculture était active (actuellement le pied du pont de la Seudre) et ensuite une dune boisée et une plage relativement large mais étendue sur environ 2 km (jusqu'à la pointe de Bonnemort à Bourcefranc-Le Chapus) avec quelques chemins. A partir de cette première photographie aérienne, le site de Marennes-Plage (toponyme actuel) évolue progressivement par du déboisement du Sud vers le Nord et un renforcement des chemins de services sous forme orthogonale.



Figure 19 : photographie de la plage du bassin de baignade de Marennes-Plage, août 2015, crédit photo Ville de Marennes-Hiers-Brouage.

L'urbanisation prend la place du boisement et en premier le front de mer. A partir de 1967, le site évolue avec une structuration du réseau routier, la création de parkings et l'urbanisation s'étend vers l'Est et le Nord. Les années 1970 marquent le développement progressif et continu de Marennes-Plage, l'installation de la piscine municipale dans le Bois des Pins (Bourcefranc-Le Chapus), la création de réseaux routiers structurels, l'installation du pont de la Seudre et surtout l'apparition des premiers campings à partir du milieu de la décennie. Les années 1980 marquent une stagnation de la station avec

une urbanisation ralentie. La fin des années 90 et début 2000 lance une nouvelle ère sur la station : le front de mer est réaménagé et le bassin de baignade est créé. Les campings sont étendus sur les franges du marais. Ce tournant de la fin du 20^{ème} siècle permet la dernière mutation de la station de Marennes-Plage et les pratiques touristiques en cours sur le secteur viennent de cette dernière mutation visible sur les images aériennes. En effet, le changement majeur vient de la création du bassin aquatique de baignade et de sa plage artificielle.

Ce récapitulatif des images aériennes du secteur permet le constat suivant : au fur et à mesure du temps, les plages naturelles entre l'actuel pont de la Seudre et la Pointe de Bonnemort maigrissent à vue d'œil. Des ouvrages sont mis en place (épis et digues, cf. § précédent) mais ceux-ci ne suffisent plus. Ainsi, le tour de force est de créer une plage permanente, qui s'affranchit des marées et de la vase de l'estuaire et sécurise les pratiques de baignade (**unique plage surveillée du territoire**). De plus, elle remet la station de Marennes-Plage au centre des activités balnéaires et récréatives du littoral du Bassin de Marennes. En effet, les plages alentours de la Tremblade et du Sud d'Oléron sont naturelles, offrent des étendues de sables qui correspondent aux attentes de la plage du littoral aquitain. Cependant, elles subissent les marées et la dangerosité de l'océan : Marennes-Plage joue la

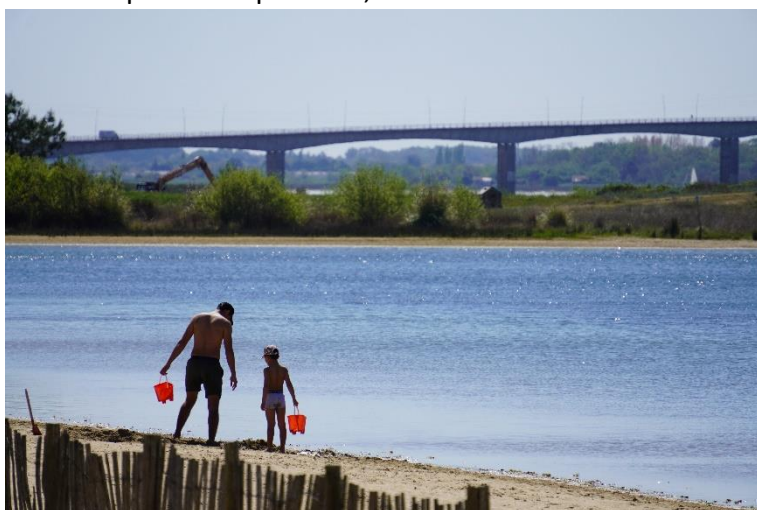


Figure 20 : Photographie du point de vue du front de mer vers le Sud de Marennes-Plage, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

carte de la sécurité et de la baignade familiale et paisible, laissant aux voisins la carte des sports nautiques comme le surf.

En devenant le cœur des pratiques de plage du secteur de Bourcefranc-Le Chapus et Marennes-Hiers-Brouage et en proposant une véritable centralité adossée au hameau de Marennes-Plage, la station devient incontournable en permettant une offre de proximité (camping, plages et commerces), malgré le manque de commerces de première nécessité, l'offre actuelle se limitant aux restaurants.

Actuellement très appréciée des locaux, des riverains et des touristes, la station de Marennes-Plage doit son défi à son aménagement en tant que tel. En effet, la forme du bassin et sa position font que celui-ci est aujourd'hui largement remis en cause. Entretenu par la commune, celle-ci a abandonné en partie l'entretien de l'ouvrage à la mer qui aujourd'hui subit de nombreux désordres : érosion en pied d'ouvrage, pieux arrachés, érosion par ruissellement des eaux de surface... Cela pose la question des aménagements en arrière, à savoir le bassin en lui-même mais aussi la plage, le front de mer et les habitations. C'est donc un enjeu majeur de la démarche ADS. Il faut donc que cette centralité le soit dans l'analyse des scénarios d'aménagement et de gestion du périmètre puisqu'il s'agit du cœur de l'activité touristique du secteur, fonctionnant en réseau avec des points touristiques adjacents comme la pointe du Chapus ou le port de la Cayenne ou encore les bourgs (cf carte). Il faut donc que l'avenir de cette activité touristique soit lié au bassin et à son ouvrage. Cela pose donc la question du court, moyen et long terme auquel le territoire doit réfléchir et se positionner, sans écarter d'emblée

un repli progressif de certains services, puis des aménagements afin d'éviter de douloureux constats post événement météorologique majeur.

C'est donc intrinsèquement lié au sujet du risque : la question de la plage doit dans un premier temps être abordée pour ensuite questionner les enjeux autour des pratiques touristiques balnéaires actuelles et futures.



Figure 21 : Photographie aérienne du secteur de Marennes Plage et de la pointe de Bonnemort, 4 juin 2006, IGN.

f) Mobilité et accessibilité

Enjeu fort

- ➔ Le nouveau SCOT de Marennes-Oléron identifie la mobilité comme un des enjeux majeurs du territoire. En effet, le contexte local peut se résumer de la manière suivante : « Il faut résoudre le double défi de l'isolement rural à l'année et de la congestion estivale ». Le SCoT soutient la dynamique des mobilités actives, notamment du covoiturage et du vélo, en facilitant la mise en œuvre d'actions visant à :
- Encourager les mobilités partagées dans la conception des projets d'aménagement, routiers ou urbains,
 - Conforter et étendre les aménagements d'itinéraires cyclables permettant des liaisons sécurisées et plus rapides entre les pôles urbains et entre ces pôles et les sites touristiques,
 - Développer un réseau d'itinéraires cyclables d'intérêt intercommunal contribuant à un maillage équilibré des territoires, en visant la continuité avec les itinéraires déployés sur les intercommunalités voisines,
 - Conforter une offre locale en transports collectifs et/ou à la demande adaptée à la saisonnalité et au profil des habitants.

Cette politique s'accompagne d'une volonté d'offrir des alternatives à l'autosolisme et de coordonner certains types de stationnement comme ceux des camping-cars.

La question de l'automobile pose les enjeux de mobilités au quotidien pour les résidents locaux, pour les touristes et pour les excursionnistes. Le Bassin de Marennes se trouve au carrefour de grandes destinations touristiques comme l'île d'Oléron, la côte royannaise et La Rochelle (via Rochefort). C'est un espace de transit de véhicules, avec des routes départementales structurantes avec de haut niveau de trafic qui sont très contraignants pour les aménagements en faveur des mobilités douces. Dans un même temps, l'activité ostréicole très présente sur le bassin est aussi vecteur de nombreux flux de véhicules et de poids lourds et notamment sur de petites voies communales où le partage de l'espace avec d'autres usages se résume à devoir séparer les flux afin d'assurer la sécurité de chacun. La mobilité est donc centrale dans la démarche et à plusieurs échelles. L'automobile doit donc, à l'instar des politiques de mobilités, faire l'objet d'une véritable évolution des pratiques sur le périmètre de la démarche ADS. La CCBM n'est actuellement pas dotée d'outil de planification en faveur des mobilités et des modes actifs de déplacement. Ayant refusé la prise de compétence en 2021, c'est donc la Région qui est l'autorité organisatrice de la mobilité (AOM). Cette situation choisie impose aux citoyens une organisation parfois décorrélée des besoins réels. En ce qui concerne les modes actifs, la CCBM s'appuie sur le Schéma Départemental des Véloroutes Voies-Vertes et Randonnée. Cela concerne essentiellement le cyclo tourisme et l'itinérance de Grande Randonnée (GR®). Dans le contexte du territoire, le cyclo tourisme a une importance déterminante puisque celui-ci est traversé par 2 itinéraires d'intérêt départemental et européen. Organisée de manière orthogonale, la Vélodyssée, dans un axe Nord-Sud sur la commune de Marennes-Hiers-Brouage, longe la station de Marennes-Plage et, dans un axe Ouest-Est, Les Chemins de la Seudre, un itinéraire d'intérêt départemental proposent le tour de l'estuaire de la Seudre en reliant les communes du territoire. Cet

itinéraire est déterminant dans le projet d'Aménagement Durable des Stations puisqu'il est dans sa forme la plus aboutie sur le périmètre du projet. Il propose une liaison entre les bourgs de Bourcefranc-Le Chapus et de Marennes-Hiers-Brouage en traversant la station de Marennes-Plage. Si le sujet de la liaison cyclable entre les zones habitées et les zones de services ou de loisirs est déjà en partie traitée et gérée aujourd'hui par la collectivité, il est nécessaire que le projet d'aménagement réponde aux besoins actuels des usagers du vélo.



Figure 22 : Photographie de l'avenue William Bertrand et des aménagements cyclables, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

En effet, le territoire pâtit d'un manque crucial d'offre complémentaire au cyclo tourisme. Ces deux itinéraires sont majeurs pour le territoire mais l'offre d'accueil adaptée à ce type de pratique est inexistante. L'Office de Tourisme Marennes-Oléron, relais du label Accueil Vélo parvient sur le territoire à inscrire des restaurateurs et des commerces. Cependant, aucun hébergeur ne souhaite souscrire au label. Ainsi, aucune offre d'hébergement n'est véritablement disponible ou clairement identifiable. Le camping municipal de Bourcefranc-Le Chapus, situé à la Pointe de Bonnemort, au sein même du périmètre ADS, est le seul à accepter les cyclotouristes à la nuitée en tente. Le territoire cherche donc à proposer une offre d'hébergement clairement identifiable et souhaite insuffler une dynamique autour du cyclotourisme afin de conforter cette filière touristique et économique. Marennes-Plage est donc la station au carrefour de deux itinéraires cyclotouristes sans offre d'hébergement dédiée officiellement. La démarche doit donc proposer des réponses tangibles. Dans le même temps, les élus locaux s'interrogent sur l'intérêt de porter une telle offre plutôt que de s'en remettre à l'intérêt privé qui semble aujourd'hui ne pas y trouver son compte. Pour continuer sur le

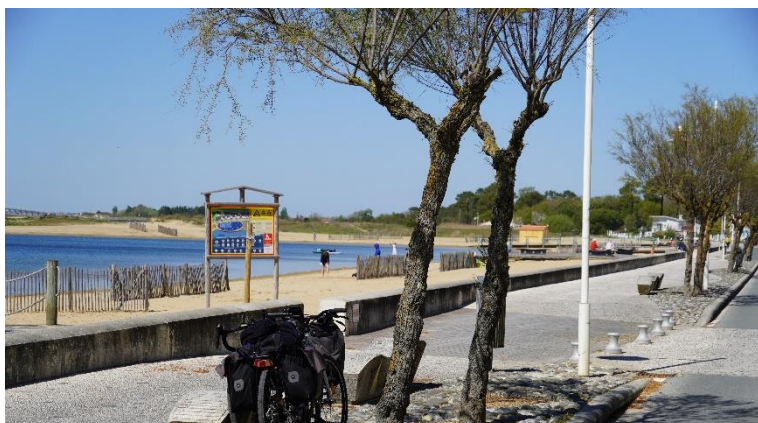


Figure 23 : Photographie du front de mer de Marennes-Plage, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

sujet du vélo, l'itinéraire des Chemins de la Seudre est actuellement l'unique itinéraire cyclable sécurisée afin de relier Bourcefranc-Le Chapus à Marennes-Hiers-Brouage. Cet itinéraire joue donc un double rôle pour le territoire et s'adresse donc à différents usagers. Cependant, il n'est pas pour autant une solution unique et pérenne pour les modes actifs de déplacement au quotidien. En effet, il est à destination des touristes, il n'est donc pas conçu pour des trajets utilitaires et rapides. Le

territoire peine à trouver des solutions mais s'est engagé très récemment avec le Département de Charente-Maritime dans la conception d'un itinéraire dans le cadre du Plan Vélo du Quotidien de ce dernier.

Pour finir sur le sujet du cyclotourisme, il y a aussi le lien avec l'île d'Oléron. Depuis toujours, le Bassin de Marennes est lié à l'île. D'abord avec le bac puis avec le pont de manière linéaire et pérenne. Cependant, les vélos sont les oubliés de cette proximité routière. Ainsi, le territoire et Oléron déplore régulièrement des morts sur ses routes, faute d'aménagement en faveur d'une pratique bien réelle. L'objet de l'ADS n'est pas de régler les problématiques de liaison cyclable mais de les prendre en compte comme une problématique à long terme dans un cadre d'évolution des pratiques. Il faudra proposer tout de même de sécuriser les pratiques en cours sur le site (station de Marennes-Plage) et les adapter au futur de la station pour correspondre aux standards d'aménagement et d'attente sur ce type de mobilité. En effet, le Bassin de Marennes pâtit d'une réputation concernant ses aménagements vis-à-vis de l'île d'Oléron, qui a été particulièrement proactive sur le sujet et concurrence très largement le territoire en termes d'accueil de la pratique.



Figure 24 : Photographie du front de mer de Marennes-Plage, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

En lien avec la prochaine partie et les précédentes, il est crucial que la station de Marennes-Plage fasse l'objet d'une réflexion approfondie sur les mobilités, le stationnement, le partage et les usages de l'espace public. Réaménagé il y environ 20 ans, le front de mer, même fonctionnel aujourd'hui, reste particulièrement dédié aux véhicules malgré une attention portée par la commune de Marennes-Hiers-Brouage sur les sens de circulation. L'un des autres effets du « tout voiture » est l'impact sur le paysage, par l'engorgement de l'espace par les véhicules. L'apaisement de la station et son amélioration

serait donc souhaitable pour renforcer son caractère paisible et « intimiste ».

C'est donc un véritable défi que le volet mobilité de cet ADS puisque le territoire n'est doté à l'heure actuelle d'aucun autre moyen de questionner et de résoudre ces différents sujets primordiaux. Il apparaît en même temps que cette démarche soit aussi adaptée puisque dans un objectif prospectif, il semble que les mobilités soient centrales pour des questions de santé publique, d'environnement, et d'aménité paysagère.

g) Patrimoine bâti – architecture

Enjeu moyen



Figure 25 : Photographie du front de mer de Marennes-Plage depuis la digue du bassin aquatique, regard vers le Nord-Est, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.

➔ En complément du volet littoralisation, la station de Marennes Plage a donc une histoire contemporaine pour son architecture et son organisation orthogonale. L'évolution de la station montre qu'au-delà de la première ligne du front de mer, c'est un bâti moderne et contemporain qui prend place sous forme de lotissement. Quant aux campings, largement dédiés aux Mobil Homes, ils sont relativement peu visibles depuis la mer ou le front de mer. Concernant le SCoT, celui-ci prend le parti d'éviter autant que possible le développement de l'urbanisation dans les zones d'aléas littoraux, y compris dans des secteurs qui sont faiblement impactés à court terme. Ce principe

du SCoT est primordial dans le cadre du périmètre de l'ADS, puisque si l'on se réfère aux cartes d'aléas du PPRN, il est clair que l'urbanisation de cette frange littorale n'est pas souhaitable au regard des risques encourus. Cependant, cela ne vaut que pour principe : dans le secteur de Marennes-Hiers-Brouage et de Bourcefranc-Le Chapus, existe aussi une dynamique de densification du bâti par la pratique du Build In My Backyard (BIMBY) dont la station n'est pas exempte. Il faut donc que la démarche questionne cette pratique sur la station elle-même. Dans un même temps, il est difficile de repenser la plage, le front de mer et les mobilités sans prendre en compte les enjeux architecturaux. Il y a un besoin de valorisation du patrimoine bâti de la première ligne d'habitation dans un objectif de qualité d'aménagement et de visite. Ce volet se raccroche également aux risques et notamment au programme Seudre ALABRI (carte des habitations éligibles de Bourcefranc-Le Chapus en annexe)

qui peine à trouver son public sur ces secteurs soumis à d'importants risques de submersion. La démarche serait donc un moyen de redonner un coup de projecteur au programme de protection individuelle des habitations via une communication adaptée et fournie lors des différents moyens de médiation organisés au cours de la démarche. De plus, cela entre en totale corrélation avec les choix de gestion, d'entretien et d'évolution des ouvrages de défense côtière présents sur le périmètre.

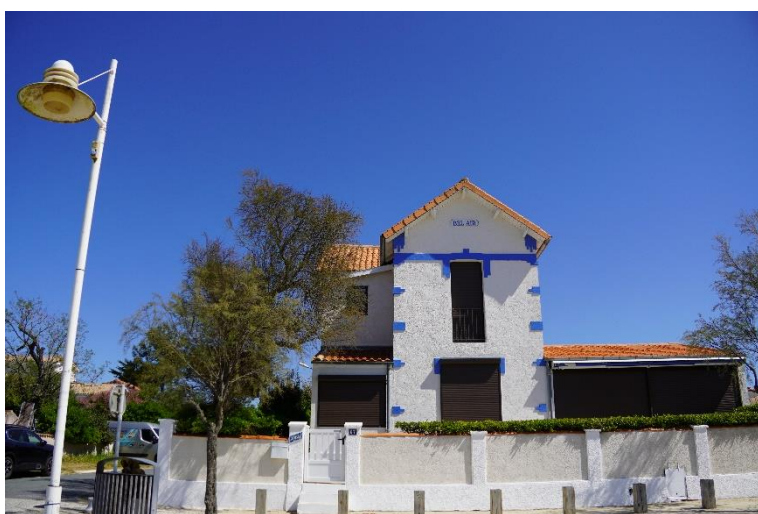


Figure 26 : Photographie d'une maison du front de mer de Marennes-Plage, avril 2025, GIP Littoral Martin Renard.



Figure 27 : Photographie d'une cabane ostréicole, septembre 2018, crédit photo Ville de Marennes-Hiers-Brouage.

Pour élargir la focale de la station au périmètre de la démarche, il apparaît deux éléments concernant cette thématique. Tout d'abord, la préservation du bâti typique de l'ostréiculture qui est une marque architecturale forte de la Pointe du Chapus et du Port de la Cayenne. A cet effet, la commune de Bourcefranc-Le Chapus a intégré dans son PLU un cahier des prescriptions architecturales concernant ce type de bâti. Dans un même temps, cette activité est génératrice d'aménagements qu'il faut encadrer et gérer pour éviter des débordements qui peuvent être dommageables pour le paysage et l'expérience touristique du site. Il ne faut pas pour autant

restreindre les activités primaires, il est aussi intéressant pour les touristes de se retrouver au sein même de l'activité en cours, comme sur les ports afin de vivre de manière immersive une activité professionnelle riche du territoire. Il est aussi nécessaire de mettre en relation les actions au titre du Grand Site du Marais de Brouage dont le périmètre chevauche celui de la démarche. Dans le cadre du projet Grand Site de France, il est prévu des actions spécifiques en faveur du patrimoine bâti et du paysage du Grand Site de France. Formalisé sous la forme d'un schéma d'intentions paysagères,



Figure 28 : Photographie du Chenal de Marennes, septembre 2018, Crédit Ville de Marennes-Hiers-Brouage.

l'objectif est de repenser l'aménagement et l'accueil de public sous l'égide Grand Site avec des principes de valorisation et d'aménagement chartés. La pointe du Chapus fait partie des sites où un schéma d'aménagement est prévu. Il est nécessaire que les deux projets ne se télescopent pas sur ce site. Il serait plutôt bénéfique que les principes du Grand Site infusent la démarche ADS afin de conserver une cohérence d'aménagement et de traitement paysager en faveur des pratiques touristiques. L'objectif d'harmoniser les politiques sur cette thématique est donc indispensable.

Annexes :

- 1) Cartographie du périmètre d'étude trait de côte et hydro sédimentaire dans le cadre de la démarche aménagement durable des stations.

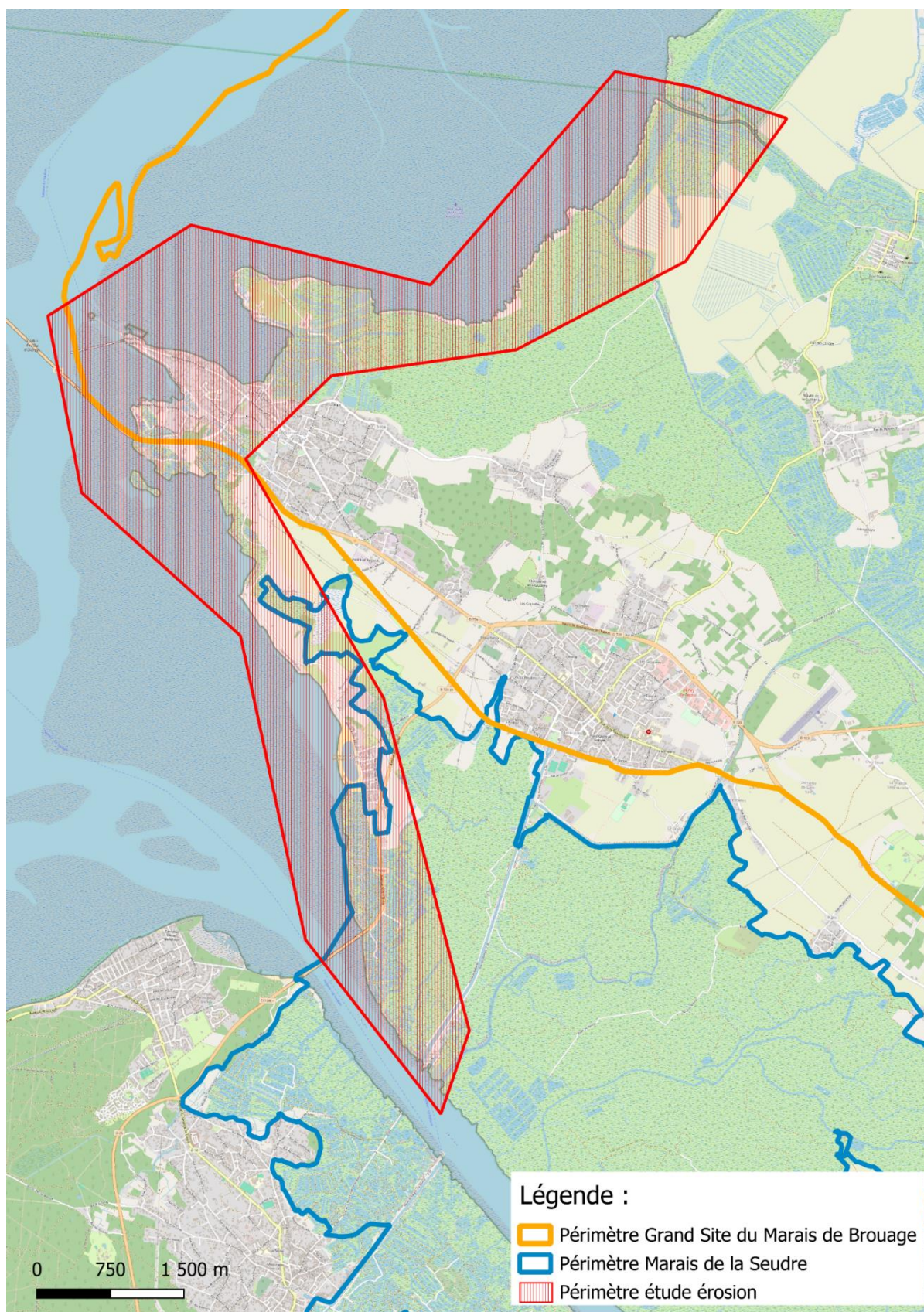


Figure 29 : Carte du périmètre étude trait de côte, CCBM 2025.

2) Cartographies du trait de côte de la frange littorale du Bassin de Marennes

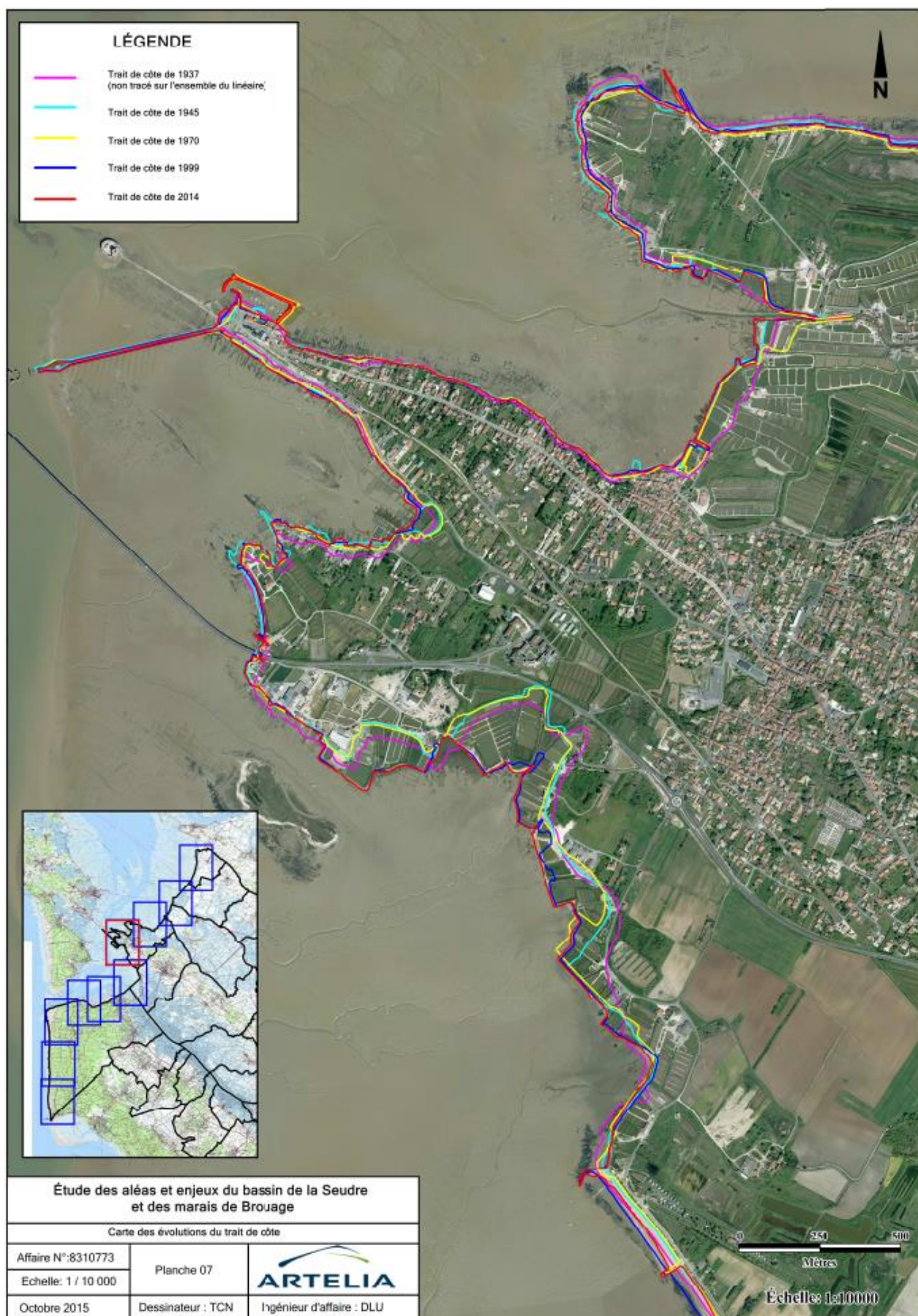


Figure 30 : Cartographie du trait de côte sur la partie Ouest de Bourcefranc-le-Chapus, PPRN, ARTELIA, 2015.

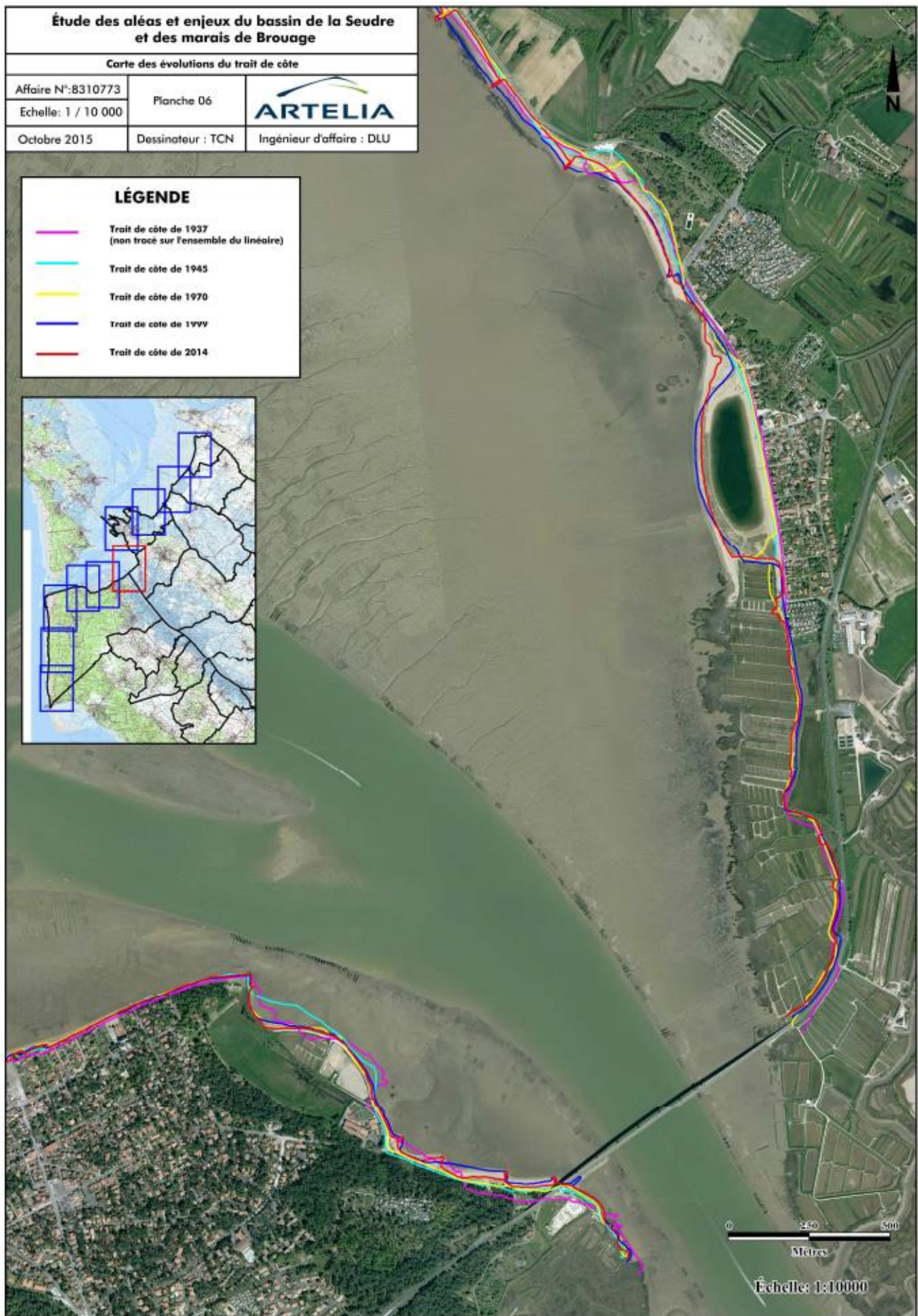


Figure 31 : Cartographie du trait de côte sur la partie Sud de Bourcefranc-le-Chapus et de Marennes-Hiers-Brouage, PPRN, ARTELIA, 2015.

3) Carte touristique des itinéraires cyclables du Bassin de Marennes



Figure 32 : Cartographie des itinéraires cyclable du Bassin de Marennes, OT Marennes-Oléron et CCBM, 2025.

4) Cartographie des ouvrages fixant le trait de côte répertoriés de la baie de Marécareuil au pont de la Seudre par l'OCNA

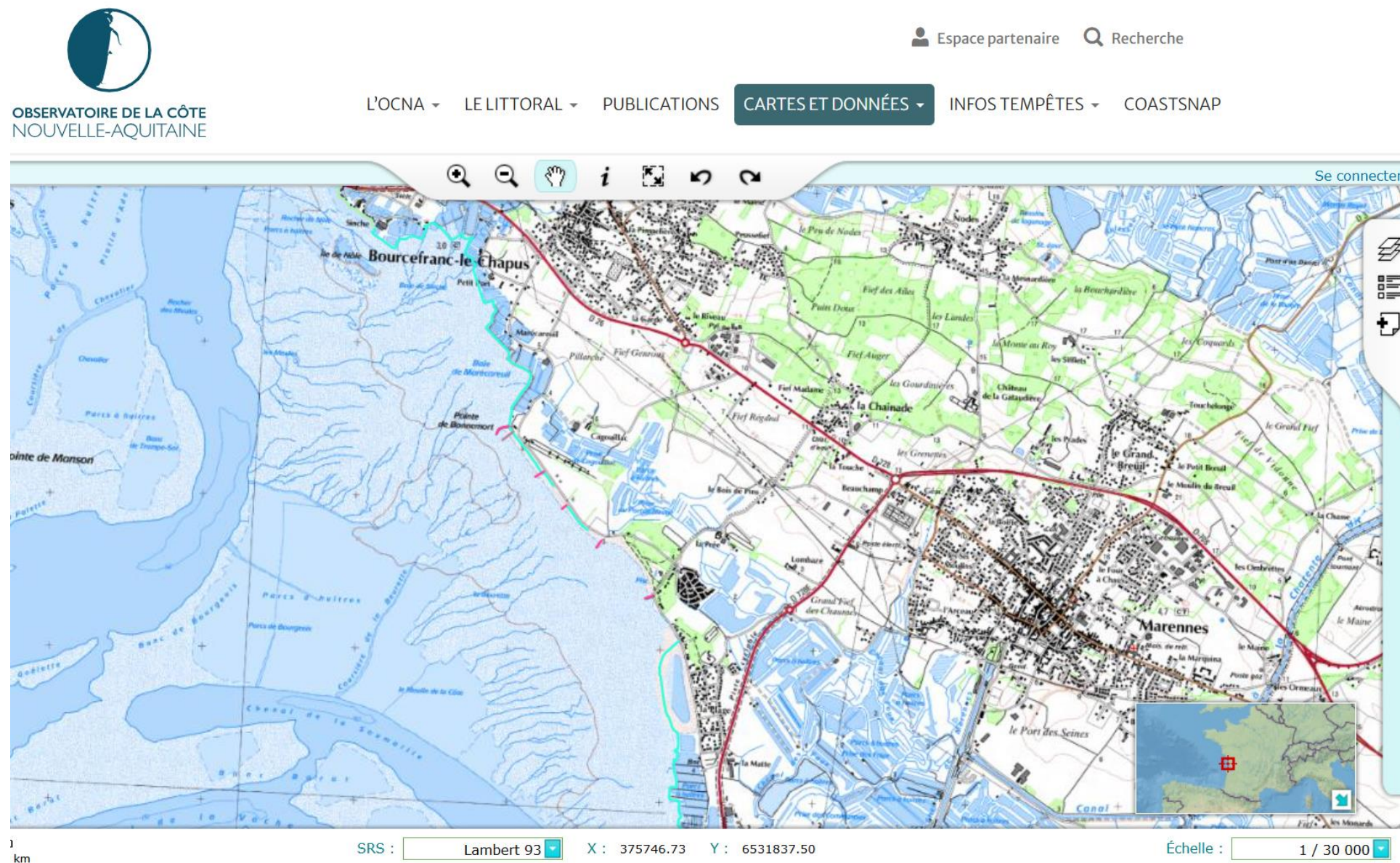


Figure 33 : Capture d'écran des systèmes d'endiguement répertoriés par l'OCNA, observatoire de l'OCNA, 2025.

5) Cartographie des aléas de submersion Xynthia +20 cm et +60 cm sur le périmètre de l'ADS.

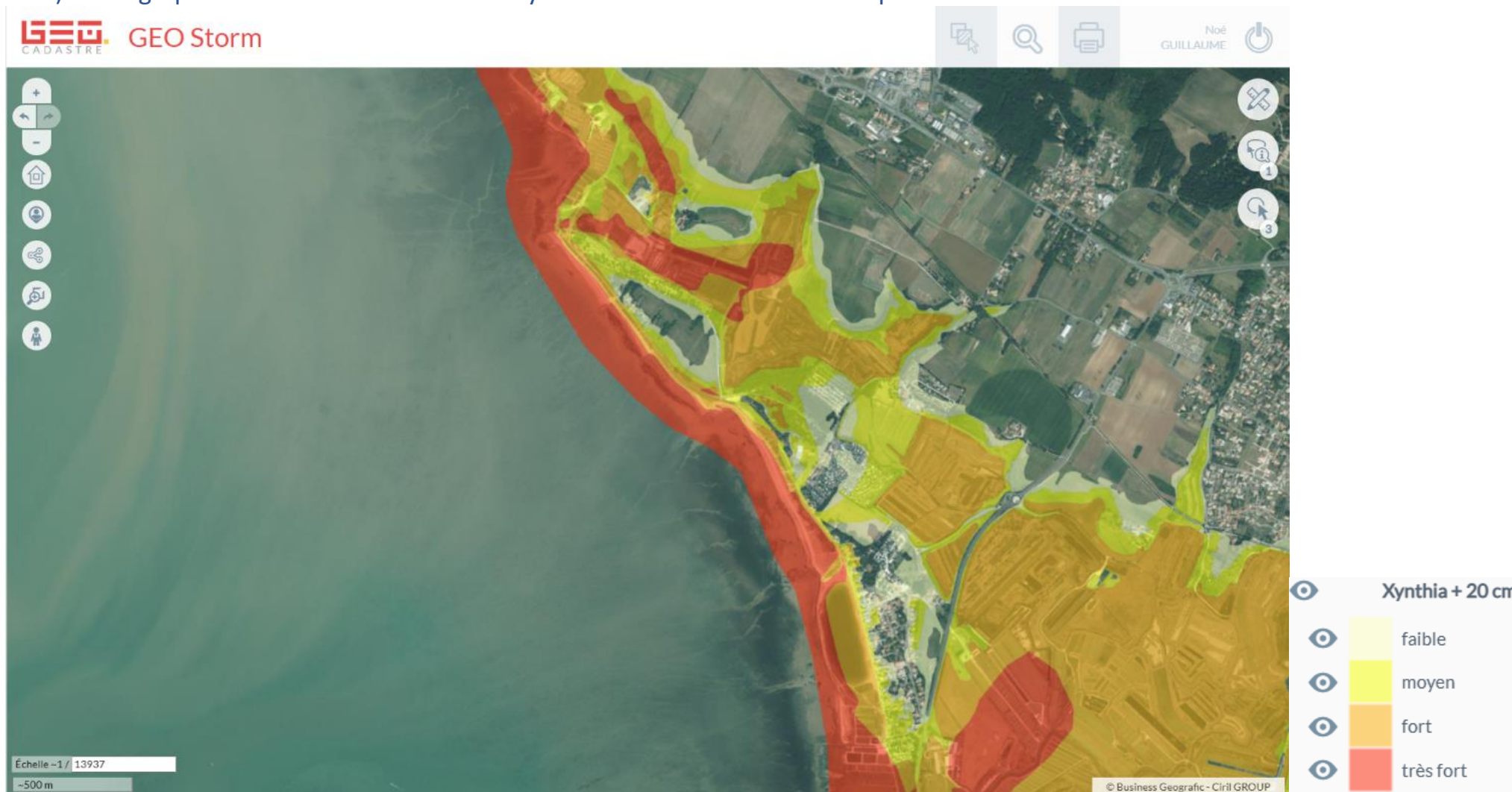


Figure 34 : Capture d'écran des aléas submersion Xynthia +20 cm du PPRN, traitement SIT Marennes-Oléron, 2025.

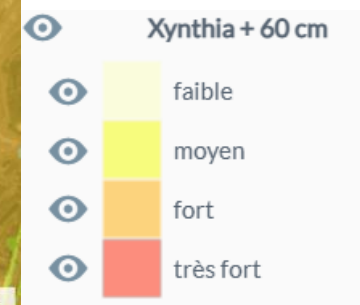


Figure 35 : Capture d'écran des aléas submersion Xynthia +60 cm du PPRN, traitement SIT Marennes-Oléron, 2025.

6) Carte des sites Natura 2000 et du périmètre ADS Marennes-Bourcefranc

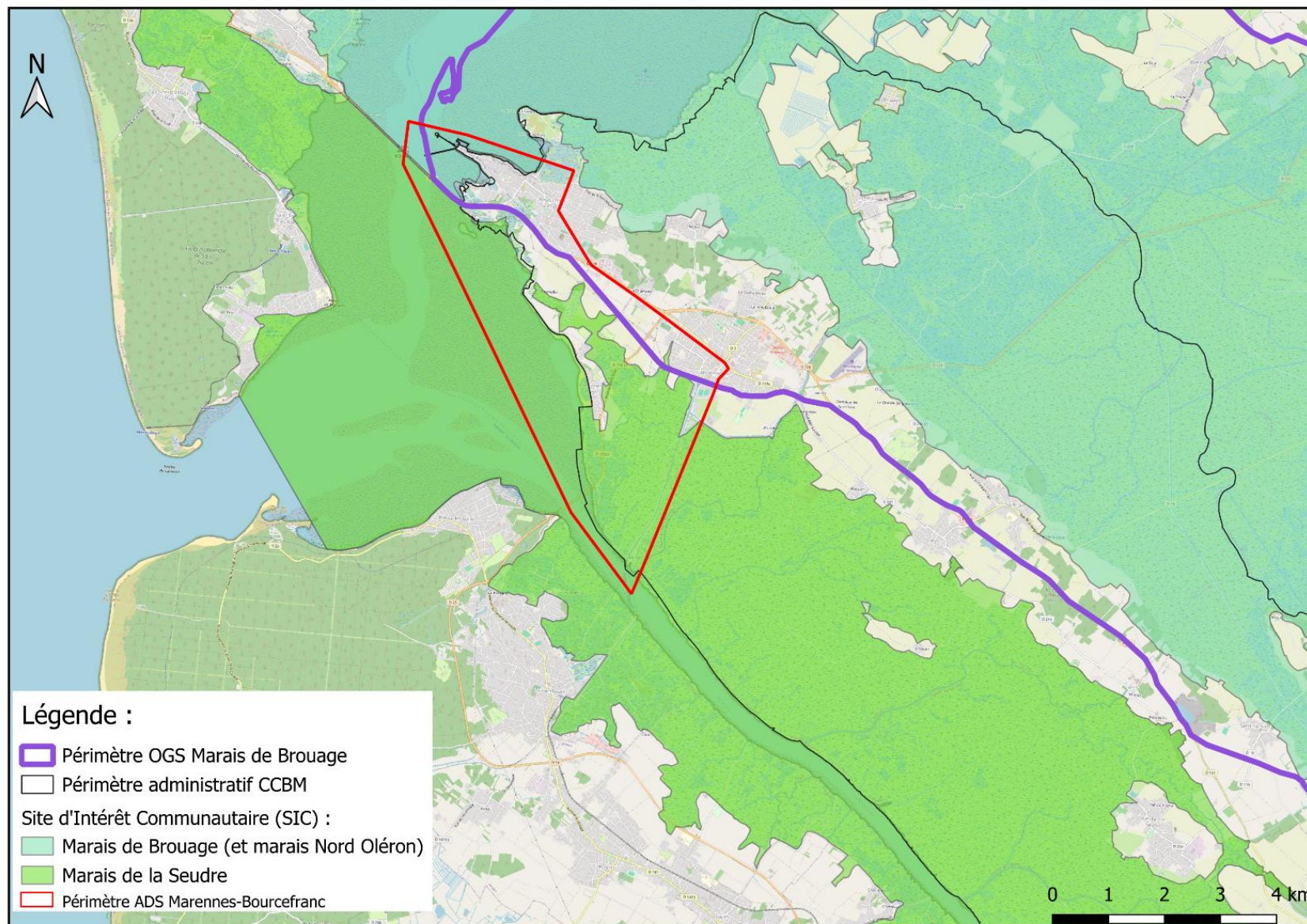


Figure 36 : Cartographie des sites Natura 2000 et des projets ADS et PGS Marais de Brouage, CCBM 2025.

7) Carte du dispositif ALABRI dans la commune de Bourcefranc-le-Chapus

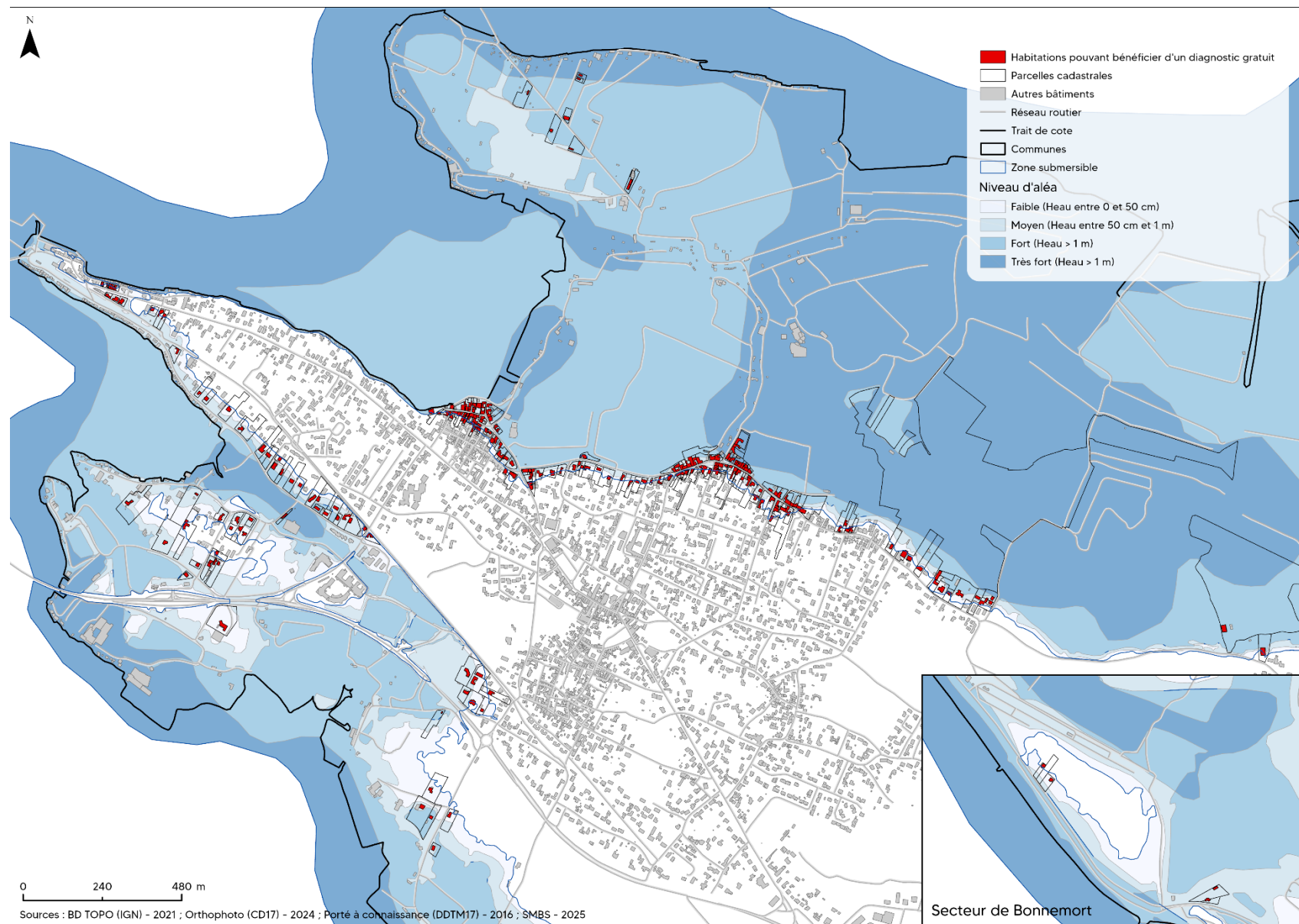


Figure 37 : Carte du dispositif Seudre ALABRI du PAPI Seudre mis en œuvre par le SMBS dans la commune de Bourcefranc-le-Chapus, 2025