

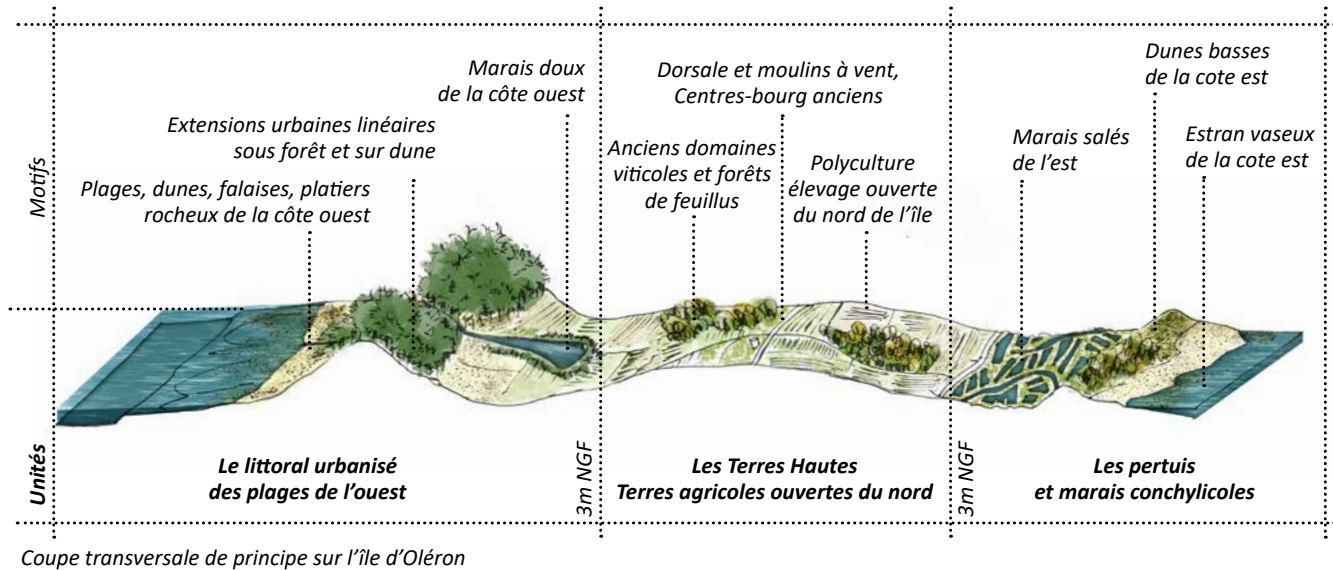
An aerial view of a salt marsh landscape. The terrain is a mix of green and brown, with a network of dark, winding channels or ditches. A small white house with a red roof is situated on the left side of the image. The text 'DOCUMENT DE CONCERTATION' is overlaid in large, bold, orange letters across the top half of the image.

DOCUMENT DE CONCERTATION

PAYSAGES DE MARENNES-OLÉRON motifs et unités

VERSION PROVISOIRE

Plan de paysage du Pays Marennes Oléron - novembre 2017 - Cabinet de curiosité, Blezat consulting, Les Possibilistes, TerrOiko



Livret réalisé pour le Pays Marennes Oléron par le Cabinet de curiosité paysagistes, en septembre 2017, dans le cadre d'une étude d'élaboration du Plan de paysage du Pays.

Introduction

Ce livret permet de faire une description sommaire des agencements de base ou motifs qui composent les paysages du territoire de Marennes Oléron. Ces descriptions mériteraient d'être affinées, c'est pourquoi le territoire doit s'en emparer. Elles sont issues d'un travail de terrain, d'ateliers, d'entretiens et de synthèse de la nombreuse documentation listée à la fin du fascicule que seule peut venir compléter l'expertise d'usage. Ces motifs constituent la base d'un vocabulaire paysager qui permettra notamment de travailler sur le partage et la coopération entre différentes cultures techniques qui se côtoient sans forcément se comprendre, et rendent difficiles les réflexions transversales et les stratégies communes.

Les représentations ont été réalisées en utilisant les ressources du Géoportail. Pour des raisons purement didactiques, les hauteurs ont été exagérées, les variations de niveaux d'eau déterminantes se situant souvent en dessous du mètre.

Le choix a ici été fait de regrouper les motifs en quatre grands ensembles. Les trois premiers, **motifs du pertuis, des marais, des pointes, motifs de l'île, motifs de la presqu'île**, se basent sur des logiques territoriales liées à l'eau, qui façonnent depuis longtemps ces paysages. Le quatrième, **motifs génériques**, regroupe des formes plus récentes, inféodées aux déplacements automobiles, que l'on retrouve partout et qui viennent se greffer sur ce système ancien.

Paysage

«C'est une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations».*

Motifs paysager et urbain

Ensembles d'éléments agencés de façon spécifique et reconnaissable. Le motif paysager ou urbain se répète et subit des variations, des dynamiques, des évolutions.

Unités de paysage

Agencement particulier d'un ensemble de motifs, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères spécifiques qui en font un paysage singulier.

Unités de paysage et motifs

Les unités de paysage diffèrent les unes des autres par les motifs paysagers que l'on y trouve, leur fréquence, leur position, leur présence ou leur absence. La coupe ci-contre indique la répartition des motifs selon les unités paysagères sur un exemple.

Limites, transitions paysagères

Les unités de paysages se distinguent aisément, mais leurs limites ne sont pas toujours clairement lisibles. Les transitions peuvent être très nettes, liées à des reliefs importants ou à des changements rapides de l'occupation des sols ou bien progressives et dans des transitions plus douces.

*-Convention européenne des paysages, Florence, 2000

«Principes d'implantation» page 7

Terres hautes, terres basses

Infrastructures

Installations bâties historiques, routes transversales

Paroisses, communes

Motifs génériques, routes longitudinales

«Unités de paysage du Pays Marennes-Oléron», page 14

Les marais et les pertuis

La presqu'île de Marennes et l'arrière pays agricole

Les terres hautes de l'île d'Oléron

Le littoral atlantique

Entre-deux et paysage banalisés de l'île d'Oléron

«Sous-unités de paysage du Pays Marennes-Oléron», page 15

Les marais et les pertuis

Les pertuis et leurs marais conchylicoles

La Seudre et ses marais

Les marais plats, gâts et cultivés de Brouage

La presqu'île de Marennes et l'arrière pays agricole

La presqu'île urbaine

La presqu'île rurale

L'arrière-pays agricole

Les terres hautes de l'île d'Oléron

Les terres agricoles ouvertes du Nord

Les terres agricoles fermées du Sud

Le littoral atlantique

Le massif des Saumonards

Le front de mer construit des plages de l'est

La pointe de Chassiron

Le littoral urbanisé des plages de l'Ouest

Le massif de Saint-Trojan

Entre-deux et paysage banalisés de l'île d'Oléron

Motifs par unités

«Unité des marais et pertuis», page 16

«Estran vaseux (slikke, shorre, tables, chenaux)», page 18

«Plages, dunes de l'estran vaseux», page 19

«Claires de sartières, digue richelieu», page 20

«Claires d'ostréiculture, fermes ostréicoles», page 21

«Marais salants», page 22

«Fossés à poisson ou «viviers»», page 23

«Moulins à marée (Moulin des Loges)», page 24

«Marais gâts et marais plats», page 25

«Marais drainés en cultures céréalières», page 26

«Canaux et chenaux principaux», page 27

«Îles et presqu'îles des marais», page 28

«Cabanes ostréicoles», page 29

«Tonnes de chasse», page 30

«Pointes, observations, verrous défensifs», page 30

«Ports de pêche et marinas», page 32

«Ponts», page 33

«Unité de la presqu'île», page 34

Terres hautes

«Domaines agricoles de polyculture et forêts, fermes, fiefs», page 36

«Dorsale et moulins à vent», page 37

Motifs bâtis

«Centre bourg catholique», page 39

«Centre bourg protestant», page 41

«Hameaux», page 43

«Unité des terres hautes de l'île d'Oléron», page 44

Terres hautes

«Polyculture élevage ouverte du nord de l'île», page 46

«Polyculture fermée du sud de l'île», page 47

«Anciens domaines viticoles et forêts de feuillus», page 48

«Dorsale et moulins à vent», page 49

Motifs bâtis

«Centre bourg ancien», page 51

«Hameaux», page 53

«Unité du littoral atlantique», page 54

«Massifs dunaires et forêts de pins plantées», page 56

«Falaises et platiers rocheux de la côte ouest», page 57

«Plages, dunes et platiers rocheux de la côte ouest», page 58

«Marais doux de la côte ouest», page 59

Motifs génériques

«Extensions urbaines linéaires (exemple négatif)», page 62

«Extensions urbaines loties (exemple négatif)», page 63

«Extensions urbaines loties (exemple positif)», page 65

«Zones artisanales et commerciales loties et linéaires», page 67

«Campings», page 69









«Parcelles à camper», page 70

«ZACs à camper (uniquement sur l'île)», page 71

Carte d'interprétation paysagère de l'implantation des motifs / topographie et socle géologique



Légende

-  Terres hautes (au dessus de 3m NGF)**
-  Terres basses, marais (sous 3m NGF)**
-  Littoral rocheux, sableux, dunes
-  Îles dans le marais, presqu'îles sur la dorsale**
-  Pointes, lieux d'observation**
-  marais doux de l'île
-  Canal Charente Seudre
-  Canaux et chenaux principaux

**interprétations du LIDAR, croisé avec les cartes historiques et la carte IGN actuelle



Principes d'implantation

L'eau, le socle géologique et la topographie sont des clefs pour les principes d'implantation des motifs paysagers.

*Terres hautes, terres basses**

Le littoral se décline en un **estran rocheux** et sableux à dunes élevées sur la côte ouest de l'île, où vents et courants limitent le dépôt de vase et un **estran vaseux** à dunes basses sur la côte est et le littoral du continent.

La courbe des 3m NGF délimite les **terres hautes**, et ce que nous proposons de nommer les **terres basses**** avec une répartition spécifique des motifs paysager de part et d'autre***. La limite entre les deux est très découpée, avec creux, **marais doux** de la cote ouest, **salés** de la cote est et du continent, avec des avancées, **îles, presqu'îles et pointes** historiquement lieux d'observation stratégiques, aujourd'hui points de vue remarquables sur les paysages.

Les terres hautes sont occupées par une alternance de **polyculture élevage**, vignes et **domaines viticoles, boisements anciens**. Les **moulins à vent** sur les points les plus hauts, témoignent des cultures de céréales.

* - Les motifs sont surlignés en orange.

** - C'est à dire les marais et estrans

*** - Observation confirmée historiquement sur les Cartes d'État Major (1820-1866) et de Claude Masse (1720)

Les terres basses sont drainées par un chevelu dense de **canaux** et **chenaux**, accès physiques à la mer. Les **marais salés** et **salants** sont le domaine de la conchyliculture, saliculture, aquaculture, des **fossés à poissons** et **moulins à marée**, ceux de la Seudre présentant la spécificité des **claires de sartières** et de la **digue Richelieu**. Le **Canal Charente-Seudre** est une exception, qui alimente en eau douce l'amont du **Marais de Brouage** et les parties hautes du **Marais de la Seudre** rive droite, les **marais gâts** et l'élevage de leurs prairies humides. Dans le marais de Brouage, ces **prairies** sont de plus en plus souvent **retournées** pour y installer de grandes cultures.

Infrastructures

Les axes de déplacement principaux, maritimes ou terrestres, liés à la topographie et à l'eau, longitudinaux, structurent le territoire. La **route dorsale** s'installe sur les points hauts, proche des têtes de bassins versants. Sur le continent, deux **routes de coteaux** contournent respectivement les marais de la Seudre par le Sud et de Brouage par le nord. Ces trois routes importantes sont connectées à trois **grands ponts** franchissant la Seudre et les pertuis. Sur le continent, la dorsale est doublée au sud par la «**route des 3m**», au nord, par la «**route des 10m**». Nous proposons de les nommer ainsi, car elles sont proches de ces courbes importantes pour la culture du risque. Sur l'île, la **route littorale** du nord et de l'ouest rentre dans le même fonctionnement longitudinal, contrairement à celle du marais salé est, qui semble de desserte plus locale.



Carte d'interprétation paysagère de l'implantation des motifs / Routes principales maritimes et terrestres secondaires, installations bâties

- Légende**
- Terres hautes (au dessus de 3m NGF)**
 - Terres basses, marais (sous 3m NGF)**
 - Littoral rocheux, sableux, dunes
 - Îles dans le marais, presque îles sur la dorsale**
 - Pointes, lieux d'observation**
 - marais doux de l'île
 - Canal Charente Seudre
 - Canaux et chenaux principaux
 - Creux dans les Terres hautes**
 - Route dorsale, routes de coteau
 - Ancien tracé de la dorsale
 - Routes continentale des 3m et 10m, Route littorale de l'île
 - Routes transversales
 - Ports***
 - Installations bâties*

* sur la base de la tâche urbaine (lot 1) dans le périmètre du Pays et de la perception du bâti au delà des limites du Pays
 ** interprétations du LIDAR, croisé avec les cartes historiques et la carte IGN actuelle
 *** sur la base des données SIG du Pays

Les **ports** sont souvent dans des renforcements du trait de côte, sur un canal, un chenal, ou dans des creux protégés du littoral, tandis que les **embarcadères** sont souvent sur les **pointes** et des avancées. Tous sont connectés aux **routes maritimes** importantes sur les passages les plus profonds, **chenaux, courreau d'Oléron, Seudre**.

Installations bâties historiques, routes transversales

Les installations bâties se situent principalement sur les terres hautes, à l'exception de celles qui concernent l'exploitation des marais et la circulation dans les pertuis, **cabanes ostréicoles, fermes ostréicoles, moulins à marée, bâtis des ports de pêche et marinas**.

Les **cœurs de bourgs** historiques, liés à une paroisse et une église ou liés à un temple, sont sur la dorsale, les îles et avancées des terres hautes sur les marais. Ils sont généralement implantés au dessus ou à immédiate proximité de la courbe des 3m, protégés des événements climatiques par les micro-reliefs des marais et reliés à l'activité conchylicole, salicole qui les génère.

Les cœurs de bourgs sont structurés autour d'accès à la dorsale* et aux marais, îles et ports**, que nous proposons de nommer les **routes transversales**. Elles présentent de très nombreux **petits ponts**, ouvrages hydrauliques, levées

* - Pour l'activité agricole

** - Pour l'activité agricole, conchylicole, salicole, maritime

de terre, **taillées** pour l'accès terrestre, **prises** pour l'accès hydraulique.

Les **bourgs de l'île** se sont développés autour de paroisses et prieurés. Les **bourgs du continent** présentent deux implantations privilégiées, autour de 10m pour les **bourgs catholiques**, plus puissants et pas inondés, autour de la courbe des 3m pour les **bourgs protestants**, moins puissants et parfois inondés***.

Les terres hautes de l'île et du continent présentent de nombreux **hameaux**, nommés villages dans le Pays. Avec les mêmes types d'implantation que les bourgs, ils sont plus petits et n'ont ni église ni temple.

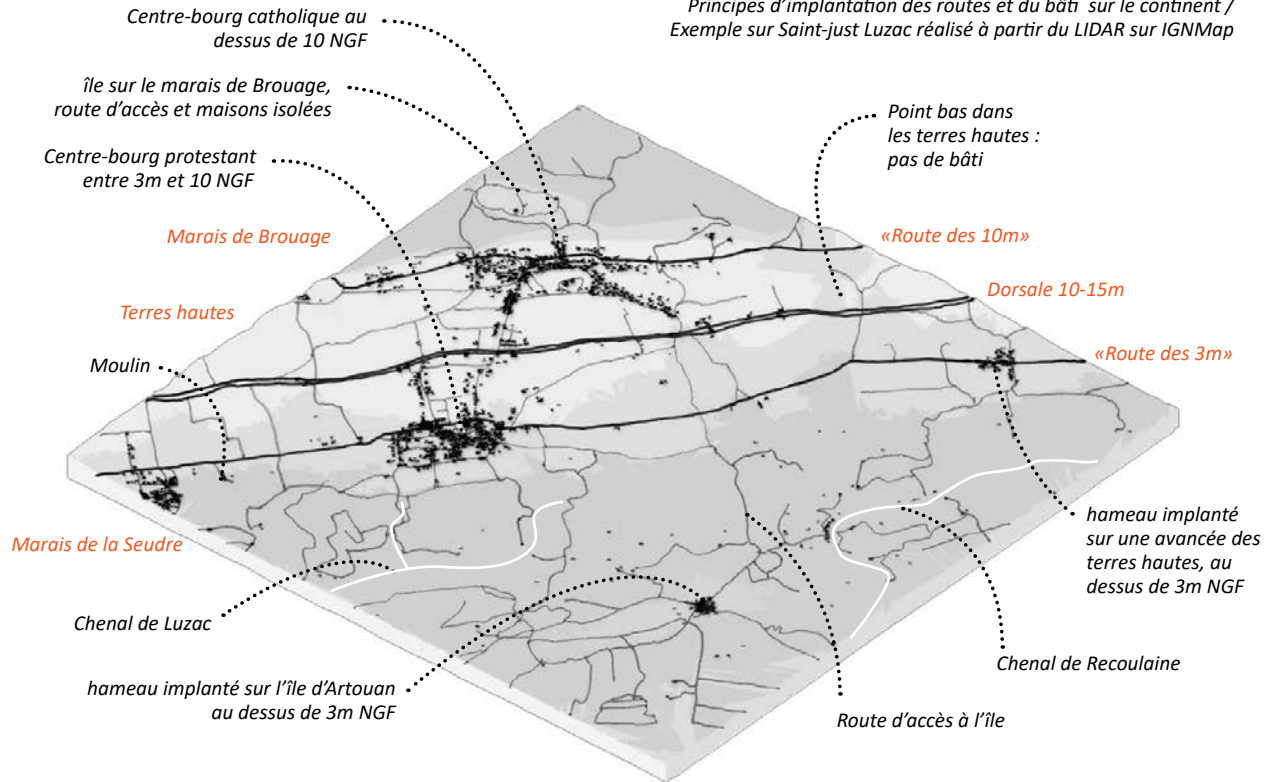
Sur l'île, les hameaux ont des implantations spécifiques, avec des **hameaux salicoles** tournés vers les terres basses et des **hameaux agricoles** tournés vers les terres hautes et la dorsale. Sur les côtes ouest et nord est de l'île, très exposées aux vents et courants.

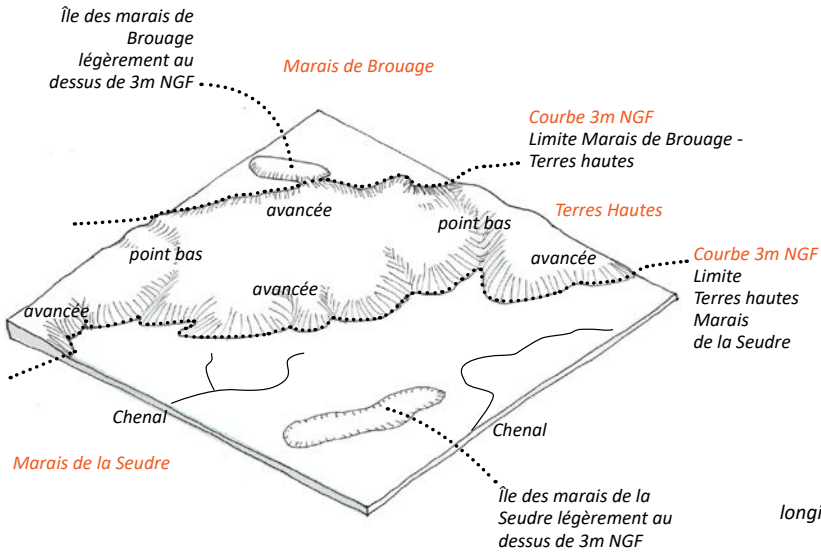
Bourgs et hameaux sont protégés par les dunes hautes et boisements littoraux et sont généralement à l'arrière des **marais doux** inondables qui ne sont pas bâtis.

De nombreux bâtiments agricoles isolés sont également présents sur les terres hautes, **fermes isolées, domaines viticoles, fiefs, moulins à vent**, avec des variations importantes au cours de l'histoire, qui sont décrites dans le chapitre sur les unités de paysage et les motifs paysagers.

*** - Voir schémas de Saint-Juste Luzac page suivante.

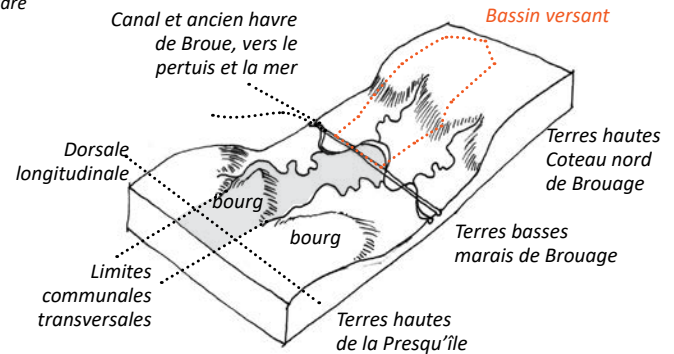
Principes d'implantation des routes et du bâti sur le continent /
Exemple sur Saint-just Luzac réalisé à partir du LIDAR sur IGNMap





«Sommaire» **Paroisses, communes**

Historiquement, les communes littorales du Pays se sont constituées à la fois avec des parties sur les terres hautes et sur les marais pour profiter de chacune des occupations du sol qui pouvaient y être faites, avec accès à la mer, aux rivières, chenaux et canaux principaux pour y installer des ports, dans une logique transversale liée aux bassins versants et rythmée par rapport à la dorsale. Les limites communales sont souvent situées sur des chenaux importants.



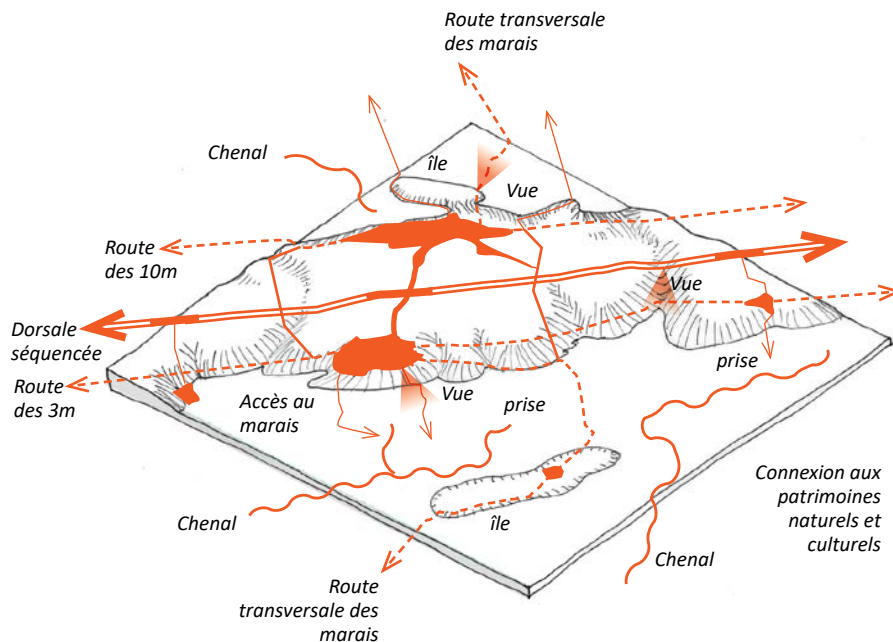
Limites communales dans la logique des bassins versants, une séquence qui se répète tout au long de la dorsale, de l'île au continent, avec l'interruption du pertuis et du pont.

Motifs génériques, routes longitudinales

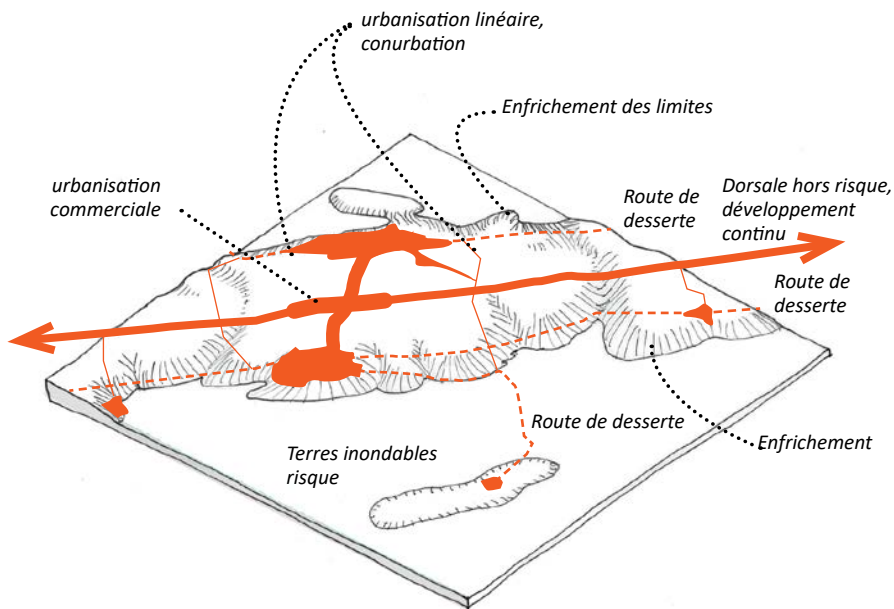
L'avènement de la voiture, des modes de vie urbains des congés payés, la déprise agricole et la construction en 1966 du pont reliant l'île au continent, concentrent le développement sur les routes longitudinales : dorsale, routes des 3m et 10m, route littorale, sur l'île et le continent. Parallèlement, la raréfaction des événements climatiques majeurs pendant une cinquantaine d'années et l'arrivée importante de nouveaux habitants provoquent une perte de la «culture du risque» sur le territoire.

Ces deux phénomènes expliquent l'apparition sur l'ensemble du territoire de motifs génériques, que l'on retrouve sur les axes importants et/ou sur les points d'attractivité balnéaire. Ils sont liés à la voiture, au mode de vie urbain, aux vacances et déconnectés des spécificités territoriales. Ces motifs participent généralement largement à la banalisation des paysages, car ils ne produisent plus de récit des lieux.

Hypothèse transversale valorisation des territoires et des paysages



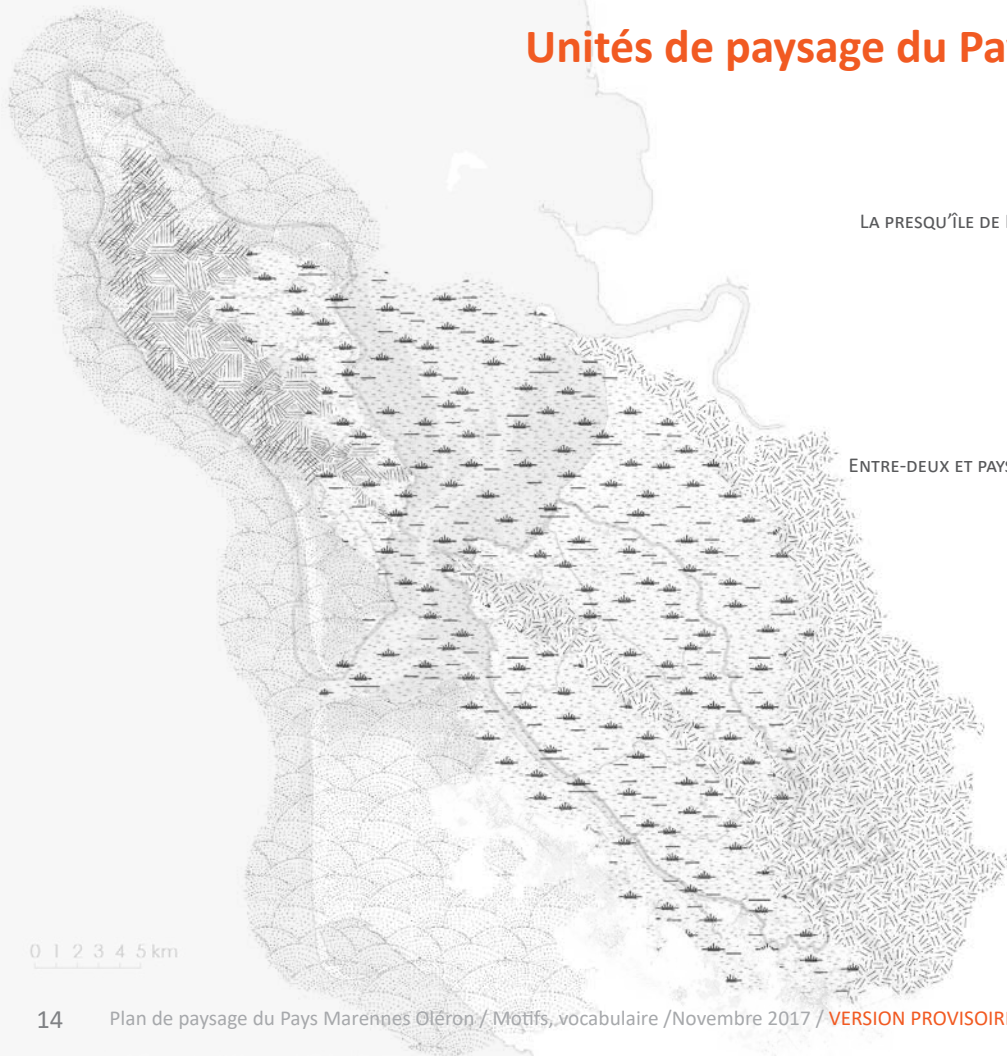
Hypothèse longitudinale valorisation de la dorsale et de la voiture



Liées aux routes longitudinales, les extensions urbaines linéaires et loties dont les villas sous forêt de la route littorale ainsi que les zones artisanales et commerciales loties et linéaires de la dorsale, aux entrées des bourgs sont les exemples les plus remarquables de ces motifs génériques. Liés au littoral et à la cote, on retrouve aussi les campings, parcelles à camper et sur l'île, les ZACs à camper.

Ces motifs génériques sont déconnectés des spécificités territoriales et de la culture ancienne du risque. Ainsi, les villas sous forêt sont construites sur la dune et devant les marais doux ouest de l'île, l'urbanisation linéaire déconnecte les perceptions visuelles des terres hautes vers les terres basses, phénomène amplifié par l'enfrichement des franges lié à la déprise agricole et à l'avènement d'un mode de vie urbain.

Unités de paysage du Pays Marennes-Oléron



LES MARAIS ET LES PERTUIS



LA PRESQU'ÎLE DE MARENNES ET L'ARRIÈRE PAYS AGRICOLE



LES TERRES HAUTES DE L'ÎLE D'OLÉRON



LE LITTORAL ATLANTIQUE

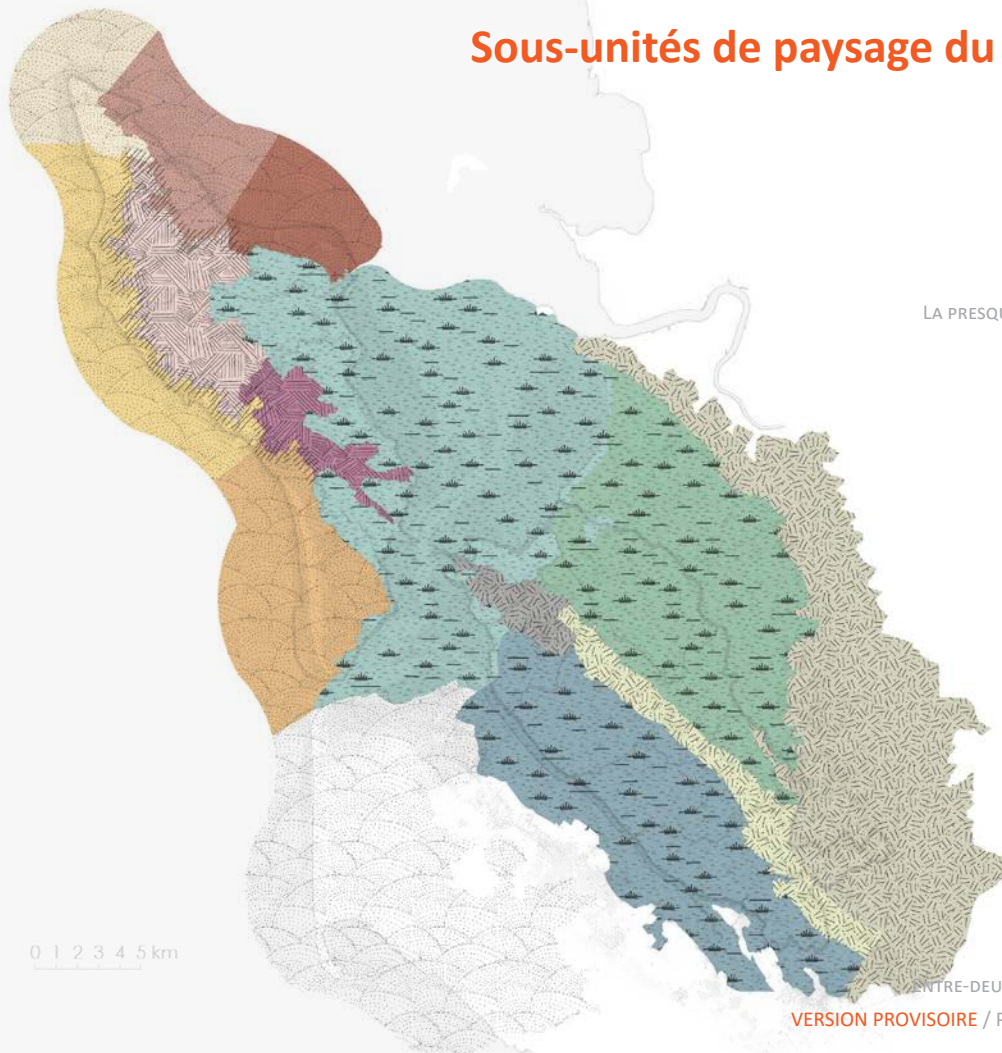


ENTRE-DEUX ET PAYSAGE EN TRANSITION DE L'ÎLE D'OLÉRON



0 1 2 3 4 5 km

Sous-unités de paysage du Pays Marennes-Oléron



LES MARAIS ET LES PERTUIS

Les pertuis et leurs marais conchylicoles



La Seudre et ses marais



Les marais plats, gâts et cultivés de Brouage



LA PRESQU'ÎLE DE MARENNES ET L'ARRIÈRE PAYS AGRICOLE

La presqu'île urbaine



La presqu'île rurale



L'arrière-pays agricole



LES TERRES HAUTES DE L'ÎLE D'OLÉRON

Les terres agricoles ouvertes du Nord



Les terres agricoles fermées du Sud



LE LITTORAL ATLANTIQUE

Le massif des Saumonnards



Le front de mer construit des plages de l'est



La pointe de Chassiron



Le littoral urbanisé des plages de l'Ouest



Le massif de Saint-Trojan



ENTRE-DEUX ET PAYSAGE EN TRANSITION DE L'ÎLE D'OLÉRON



0 1 2 3 4 5 km

Unité des marais et pertuis


Les pertuis et leurs marais conchylicoles 

Motifs marqueurs de la sous-unité /
«Estran vaseux (slikke, shore, tables, chenaux)», page 18, «Plages, dunes de l'estran vaseux», page 19,
Pointes, observations, verrous défensifs,
prédominance des Claires d'ostréiculture dans les marais de l'île

La Seudre et ses marais 

Motifs marqueurs de la sous-unité /
Claires de sartières, digue richelieu, moulins à marée

Motifs communs seulement avec Brouage
marais gâts (rive droite), tonnes de chasse

Les marais plats, gâts et cultivés de Brouage 

Motifs marqueurs de la sous-unité /
Marais drainés en cultures céréalières,
prédominance des marais gâts

Motifs communs seulement avec la Seudre
tonnes de chasse

0 1 2 3 4 5 km

Motifs des marais et pertuis

Motifs marqueurs de l'unité



- «Estran vaseux (slikke, shorre, tables, chenaux)», page 18
 - «Plages, dunes de l'estran vaseux», page 19
 - «Claires de sartières, digue richelieu», page 20
- «Claires d'ostréiculture, fermes ostréicoles», page 21
 - «Marais salants», page 22
 - «Fossés à poisson ou «viviers»», page 23
 - «Moulins à marée (Moulin des Loges)», page 24
 - «Marais gâts et marais plats», page 25
 - «Marais drainés en cultures céréalières», page 26
 - «Canaux et chenaux principaux», page 27
 - «Îles et presqu'îles des marais», page 28
 - «Cabanes ostréicoles», page 29
 - «Tonnes de chasse», «Tonnes de chasse», page 30
- «Pointes, observations, verrous défensifs», page 30
 - «Ports de pêche et marinas», page 32
 - «Ponts», page 33

Ces paysages de l'eau typiques de la façade atlantique, sont rythmés par les pertuis, estran vaseux et marais.

Les marais à proprement parler sont séparés des pertuis et de la Seudre par des digues, des levées de terre ou des dunes et leurs plages. Les chenaux permettent d'accéder aux ports, cabanes ostréicoles et claires. Ils définissent des «prises», ensemble de bassins sur un même réseau d'alimentation. Les marais conchylicoles sont répartis en claires, bassins de salines et fossés à poissons. Les bassins les plus éloignés du littoral, où l'apport en eau salée est plus complexe sont utilisés pour l'élevage. Moins entretenus, ceux-ci se sont parfois refermés et peuvent s'enfricher ou être transformés en tonnes de chasse. Le drainage de certaines terres a permis leur retournement et leur mise en culture, grandes surfaces planes dans ce paysage sculpté par les micro-reliefs, paysage de creux et de bosses mille fois décrit. Ces étendues planes sont uniquement perturbées par les éléments verticaux, arbres, vieilles bâtisses, clochers lointains, ligne des coteaux.

C'est sur les îles, les presqu'îles et les coteaux que s'installent les constructions, au dessus de 3m, hors d'eau. Les anciens domaines agricoles sont composés de corps de ferme parfois installés en ligne de crête et résolument tournés vers le marais, ainsi que de garennes ayant tendance à s'épaissir. Ces boisements ainsi que les friches des fonds de marais et des ruptures de pente créent un arrière plan boisé au marais. Les routes venant des bourgs sont sinueuses mais dégagées et permettent une vue lointaine.

Estran vaseux (slikke, shorre, tables, chenaux)

Motif du pertuis, il scinde le Pays en deux autant qu'il le rassemble. Il est identitaire de la traversée entre l'île et le continent et support d'une biodiversité importante, d'une partie de l'activité économique conchylicole et de pratiques de loisirs comme la pêche à pied, la promenade, le bateau ...

La réserve naturelle de Moëze-Oléron réglemente une partie de ce territoire et sensibilise ainsi que de nombreuses associations à la fragilité et à la richesse de ce milieu. Les ostréiculteurs en sont, en revanche les principaux gestionnaires.

Dynamiques notoires

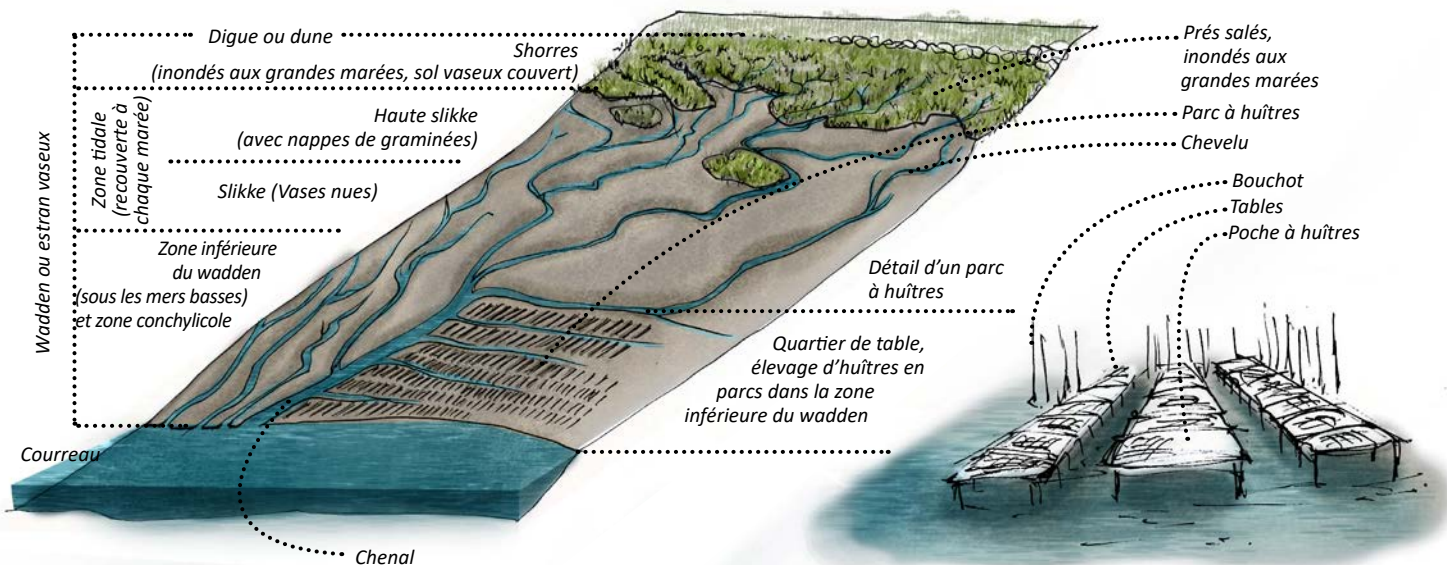
Envasement. Conflits d'usages professionnels, touristique et biodiversité.

Enjeux du plan paysage

Identification et préservation des vues depuis les digues, les dunes, les routes littorales et les fronts de mer. Accessibilité selon usagers.

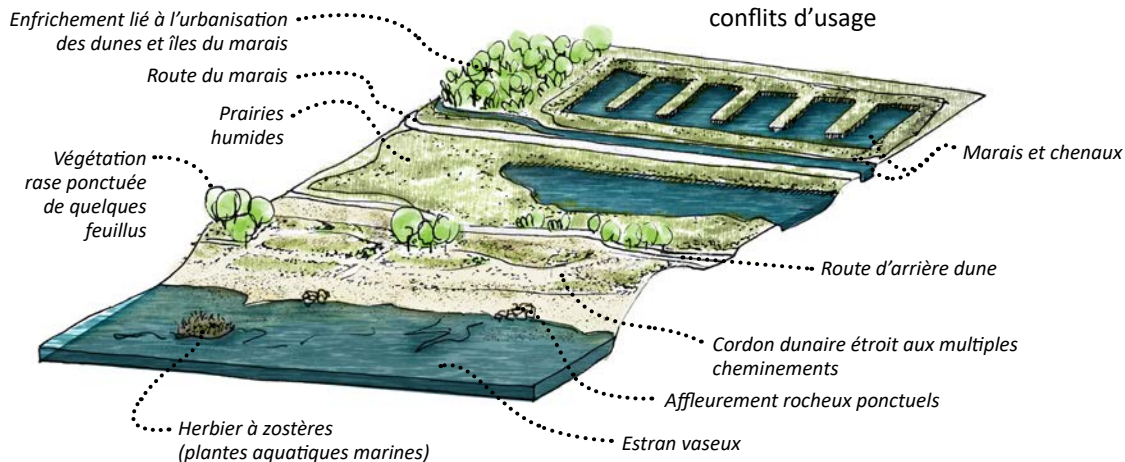
Gestion des conflits d'usage

sources : d'après données PMO d'occupation du sol



«Sommaire» Plages, dunes de l'estran vaseux

Sur l'île l'estran vaseux se termine parfois sur une plage et une dune, bande de terre étroite entre pertuis et marais, lieu privilégié de promenade où les vues peuvent filer loin. Bien que très soumise aux aléas, cette côte accueille, en plus des bâtiments des professionnels de la mer, des campings, colonies de vacances et habitat d'où un questionnement récurant de la protection contre le risque.



Dynamiques notoires

Mouvance du trait du côte.
Protection contre le risque.
Enrichissement et fermeture des bords de route.

Enjeux du plan paysage

Identification et préservation des vues, notamment par la gestion des haies de bord de route, et des boisements de la dune ; Intégration paysagère des structures de protection contre le risque ; Gestion des conflits d'usage



sources : d'après données PMO d'occupation du sol

Clares de sartières, digue richelieu

Nom donné aux bandes de terres incultes de pied de digue, les sartières sont pourtant utilisées pour la culture de l'huître depuis le XVIIIème. Spécificité des bords la Seudre, les claires de sartières sont cadastrées et donc de domaine privé bien que sur le Domaine Public Maritime puisque recouvertes par l'eau à marée haute. Difficiles d'accès par la terre, ces claires sont parfois abandonnées pour de plus grandes surfaces mécanisables. C'est pourtant un paysage patrimonial marqueur de ce territoire qui contribue à la protection contre les risques d'inondation.

Dynamiques notoires

Comblement par abandon de l'usage ostréicole

Enjeux du plan paysage

Suivi des études sur l'accessibilité foncière et le maintient des micro-reliefs pour la protection contre les inondations (SAGE et PAPI). Accessibilité et valorisation patrimoniale.



sources : d'après données PMO d'occupation du sol

Digue Richelieu,

levée de terre marquant la limite des claires de sartières et du Domaine Public Maritime cadastré, une spécificité des marais de la Seudre

Claire de sartières active, entretenue, d'environ 300m²

Claire de sartières inactive qui s'envase et se rebouche

Estran vaseux
Seudre

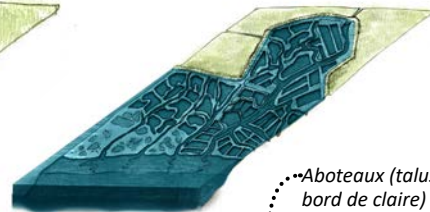
Claire de sartières en activité pour l'engraissage et l'affinage des huîtres

Ruisson
(chenal transversal aux claires)

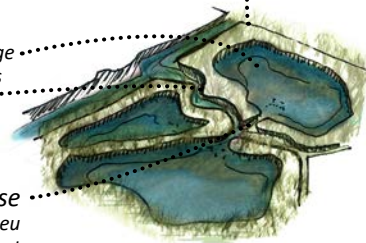
Chenal d'alimentation

Dérase
(brèche d'alimentation peu profonde ne fonctionnant qu'à marée haute)

Clares de sartières à marée haute



Aboteaux (talus de bord de claire)



«Sommaire» **Clares d'ostréiculture, fermes ostréicoles**

Réseau de bassins organisés en prises reliées au même chenal, les claires ostréicoles bénéficient d'une végétation spécifique d'eau saumâtre indicatrice du degré de salinité. Mélangées aux bassins salicoles et aux fossés à poissons, leur forme géométrique reconnaissable permet de rationaliser la production des huîtres. Les cabanes ostréicoles et les hangars sont souvent organisés en village le long des chenaux principaux, parfois loin dans les terres.

Dynamiques notoires

Enrichissement et comblement des bassins les moins accessibles.
Agrandissement des bassins et gestion rigide des aboteaux.

Enjeux du plan paysage

Suivi des travaux sur la gestion des bassins. Accessibilité et valorisation patrimoniale.

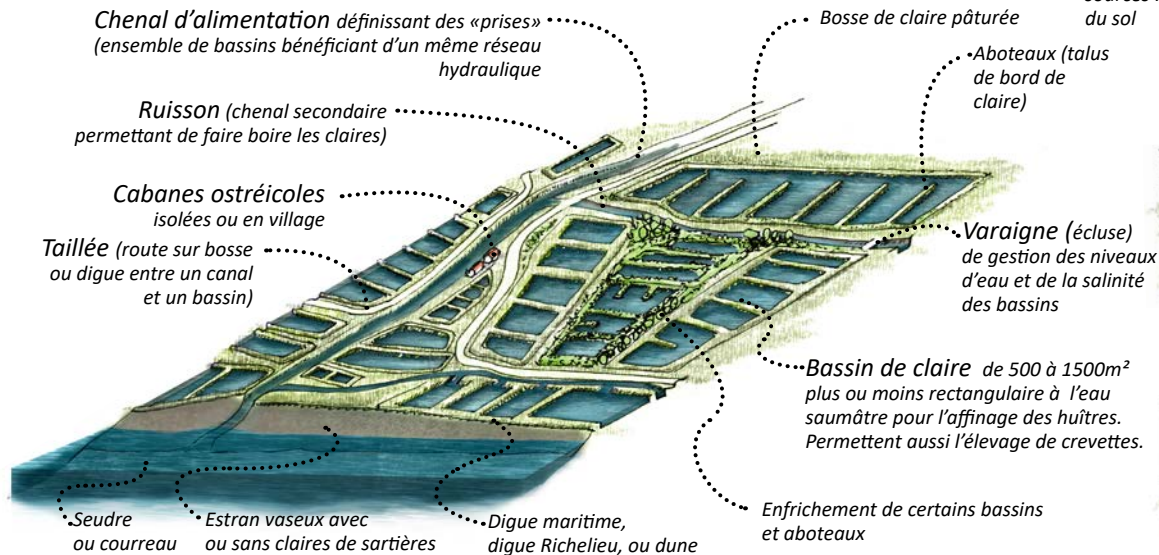


sources : d'après données PMO d'occupation du sol

Passage au dessus des canaux : pont de pierre, «pas» en divers matériaux bois, béton, tôle ondulée ...)



Raccord entre les bassins : bondon (buse), dérasé



Marais salants

Culture originel des marais, la production de sel a depuis longtemps périclité sur ce territoire du fait de l'envasement des terres et de l'avènement de la production ostréicole dès le XVIIIème siècle. Les marais salants restants, peu nombreux se caractérisent par des bassins très dessinés facilement identifiables. Les anciennes loges de sauniers font parties du patrimoine bâti du marais reconverties pour d'autres usages ou abandonnés.

Dynamiques notoires

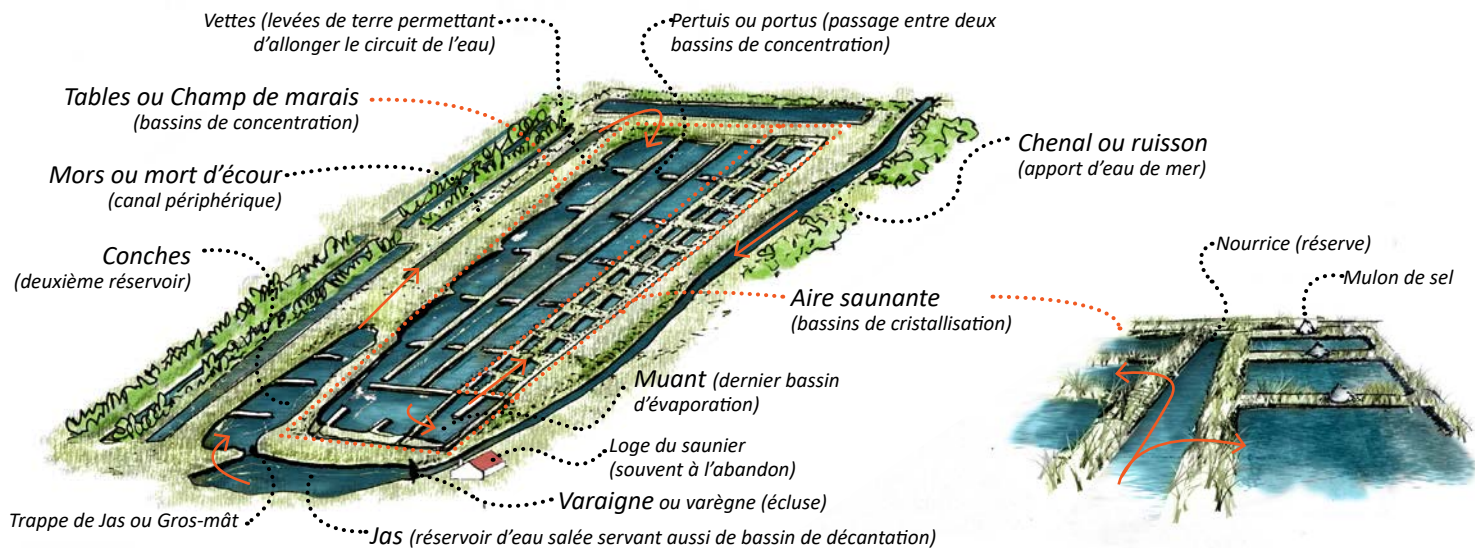
Réinvestissement de cette pratique et valorisation comme produit «de luxe», produit de terroir

Enjeux du plan paysage

Réinstallation de cette pratique notamment dans les secteurs désinvestis par l'activité ostréicole. Valorisation patrimoniale.



sources : d'après données PMO d'occupation du sol



«Sommaire» Fossés à poisson ou «viviers»

Pratique présente sur le territoire depuis le moyen-âge, la construction des fossés à poisson a notamment permis d'assainir le marais. Lors de la déprise de la saliculture, certains jas sont transformés en ces longs bassins en peigne. Sont construits aussi des cabanes, reconverties ou abandonnées aujourd'hui. Ces fossés sont essentiels pour le bon fonctionnement hydraulique du marais et font partie intégrante de ses paysages.

* - Définitions d'après Les marais à poissons de Seudre de l'association l'huître pédagogique <http://www.l-huitre-pedagogique.com>

Dynamiques notoires

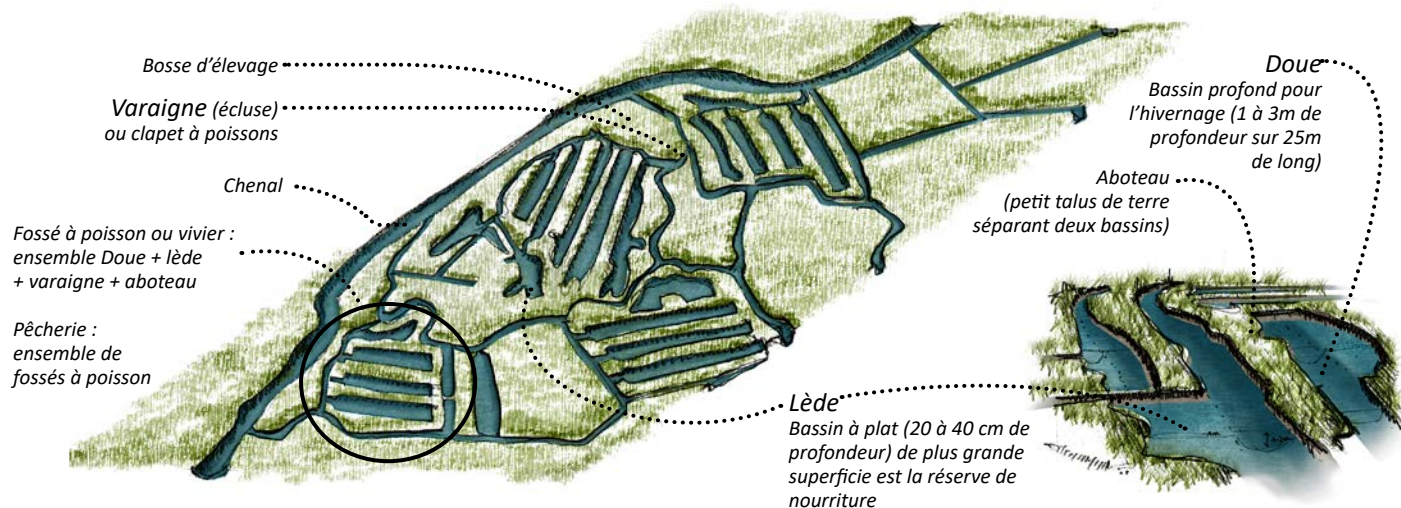
Abandon de la pratique et envasement des fossés ;
Campagnes de remise en état.

Enjeux du plan paysage

Suivi des études sur le maintien des micro-reliefs pour la protection contre les inondations (SAGE et PAPI). Accessibilité et valorisation patrimoniale.



sources : d'après données PMO d'occupation du sol



Moulins à marée (Moulin des Loges)

Principalement sur le marais de la Seudre, les moulins à marée ont un triple rôle. Ce sont des usines marémotrices qui en plus de moulin le grain, permettent de réhydrater les bassins les plus éloignés et servent au désenvasement des chenaux grâce aux lâchées d'eau (principe de la chasse d'eau). Seul moulin réhabilité, le moulin de loges fait parti du patrimoine bâti du marais comme le sont les loges de saunier, les cabanes aquacoles et ostréicoles, les maisons éclusières et du marais et les gabirottes.

Dynamiques notoires

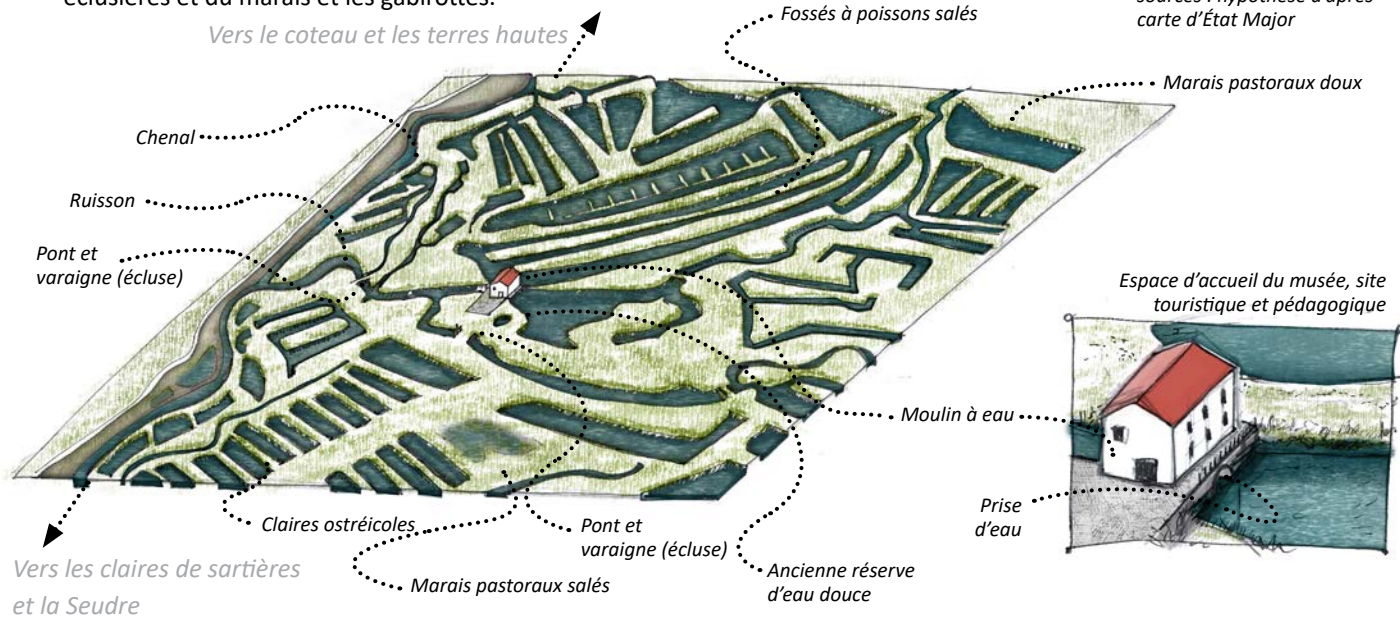
Abandon du patrimoine bâti ou reconversion de loisir parfois inadapté au contexte dont aménagements inadéquats des abords, accès et fossés.

Enjeux du plan paysage

Suivi des reconversions, création de règles partagées de construction, d'usage et de gestion



sources : hypothèse d'après carte d'État Major



«Sommaire» **Marais gâts et marais plats**

Les marais plats sont des prairies humides généralement trop élevées ou éloignées des chenaux soumis aux marées pour avoir été mis en salines ou en claires. Les marais gâts sont d'anciens ensembles de bassins abandonnés. Les fossés qui sillonnent ces marais apportent l'eau douce aux marais inférieurs. Cette diversité d'éléments permet l'accueil d'une biodiversité spécifique.

Dynamiques notoires

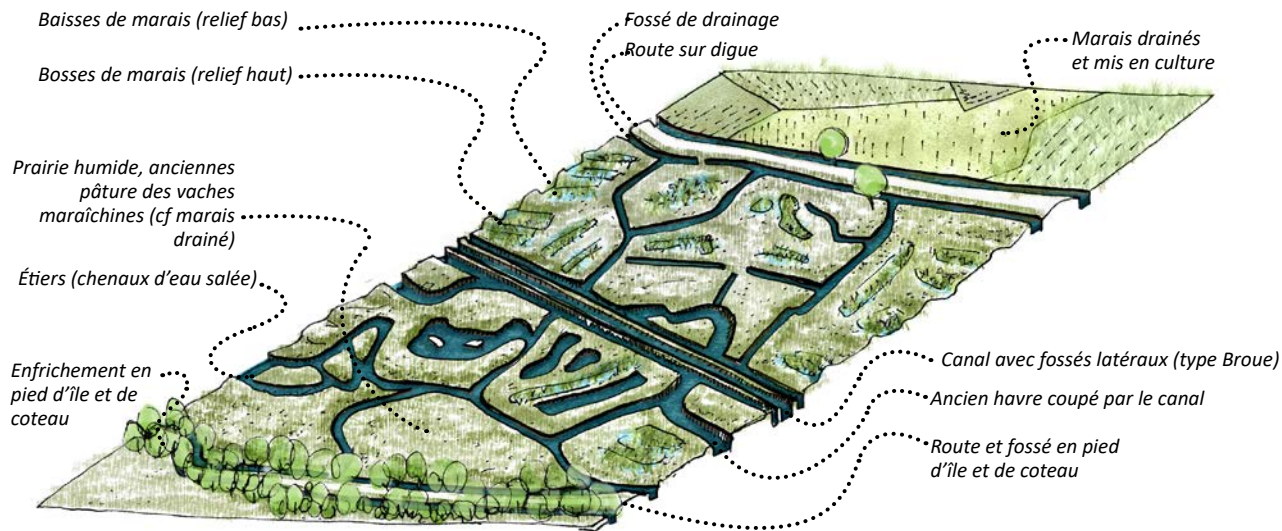
Le marais deviennent un espace culturel et de loisirs s'opposant parfois aux capacités et besoins des propriétaires

Enjeux du plan paysage

Faire lien entre les besoins en valorisation touristique du marais et les outils et capacités d'entretien (chartes, protocoles, modes de financement)



sources : d'après données PMO d'occupation du sol



Marais drainés en cultures céréalières (prairies retournées)

Jusque dans les années 1970, des vaches étaient engraisées très rapidement au printemps dans le marais de Brouage, faisant la fortune des éleveurs. L'arrivée de techniques culturales mécanisées avec engrais et drainage, ensilage pour l'engraissement des vaches a provoqué le drainage et le retournement de ces prairies humides pour leur mise en culture. Ce phénomène de «retournement des prairies» peut être vécu par certains comme une disparition de l'identité du marais, attachés aux marais gâts identitaires.*

* JM Gillardeaux, visite du Moulin des Loges, journée des zones humides février 2017.

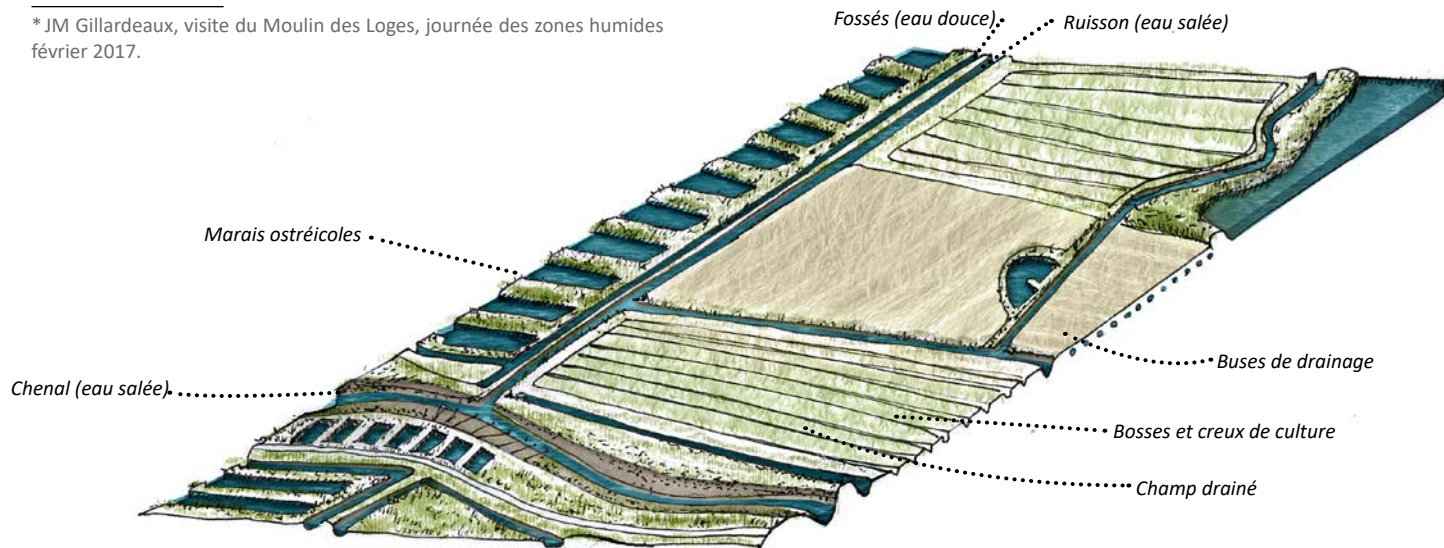
Dynamiques notoires

Conflits d'usage entre ces cultures demandeuses d'eau en été et le besoin des ostréiculteurs, des éleveurs et des chasseurs pour le maintien des niveaux des bassins et chenaux. Mauvaise qualité de l'eau.

Enjeux du plan paysage

Conciliation des usages et intégration des besoins touristiques

sources : d'après données PMO d'occupation du sol



«Sommaire» **Canaux et chenaux principaux**
(Charente Seudre, de Broue, Mérignac)

Les canaux (creusés de la main de l'homme) et chenaux (tracés naturels) sont des éléments structurants de ce territoire inféodé à l'eau. En plus d'être parfois des limites communales, ils ont longtemps constitué des axes de déplacements essentiels pour son fonctionnement et sont encore primordiaux pour l'ensemble des activités des marais. Les marais de l'île et de Brouage sont structurés en associations syndicales et syndicats de marais pour la gestion de ces canaux et chenaux contrairement à la Seudre, ce qui gêne leur entretien et participe à l'abandon de ce marais.

Dynamiques notoires

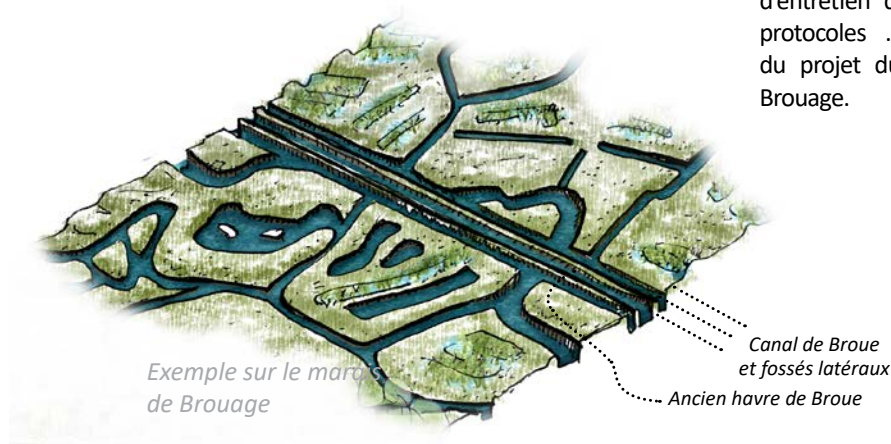
Envasement des fossés et rupture des apports d'eau douce vers les marais inférieurs. Développement de plantes invasives.

Enjeux du plan paysage

Les canaux créent des axes de perspective importants dans le marais, à valoriser dans le plan paysage. Faire lien entre les besoins en valorisation touristique du marais et les outils d'entretien des fossés (chartes, protocoles ...) sur le modèle du projet du grand marais de Brouage.



sources : d'après IGN@BDTopo



Exemple sur le marais de Brouage

L'ancien havre de Broue, encore aujourd'hui limite communale de plusieurs communes (Hiers-Brouage, Moëze, Beaugeay, Saint-Jean d'Angle, Saint-Just-Luzac, La Gripperie-Symphorien et Saint Sornin), même si le tracé rectiligne du Canal de Broue en a modifié les casiers hydrauliques.

Îles et presqu'îles des marais

Ce sont l'ensemble des reliefs des marais au dessus de 3m, qu'ils soient centraux ou périphériques, sur l'île ou sur le continent. Très souvent, ils comportent un fossé de ceinture, servant de réceptacle aux eaux de ruissellement et accompagné d'une route ou d'un chemin. Ce sont entre 3 et 10m que s'installent les habitations et fermes, isolées, groupées ou sous forme d'un linéaire. Ces îles et presqu'îles ont envers les marais un double rôle : le donner à voir, puisque permettant de voir plus loin et leur donner une fin, une toile de fond, seuls verticalité dans ce paysage tout en horizontales.

Dynamiques notoires

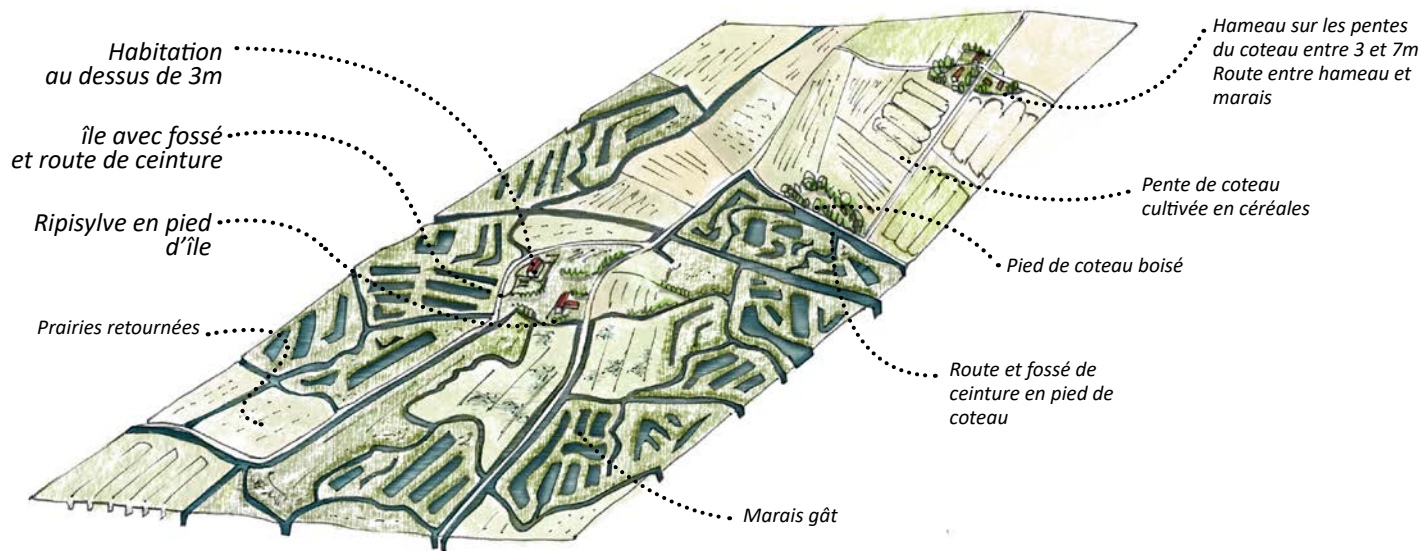
Épaississement des ripisylves des pieds d'île et de coteau renforçant la toile de fond du marais mais bouchant les vues vers celui-ci

Enjeux du plan paysage

Repérer et valoriser les vues notoires et points d'accès majeurs au marais afin d'aider les néophytes dans la compréhension de son fonctionnement.



sources : hypothèse d'après carte IGN©



«Sommaire» Cabanes ostréicoles

Parfois isolés mais souvent organisées en village, les cabanes ostréicoles sont la partie la plus visible de l'activité ostréicole, faisant le lien entre l'activité ostréicole en mer (récolte et grossissement), en claire (affinage) et la vente. Symbole de cette activité, elles s'installent parfois loin dans les terres mais ne sont plus tellement adaptées aujourd'hui à la mécanisation de l'activité et aux normes sanitaires. Ainsi apparaissent, au milieu de ce paysage typique, des bâtiments aux volumes importants et aux matériaux tranchants parfois avec le bois des anciennes bâtisses.

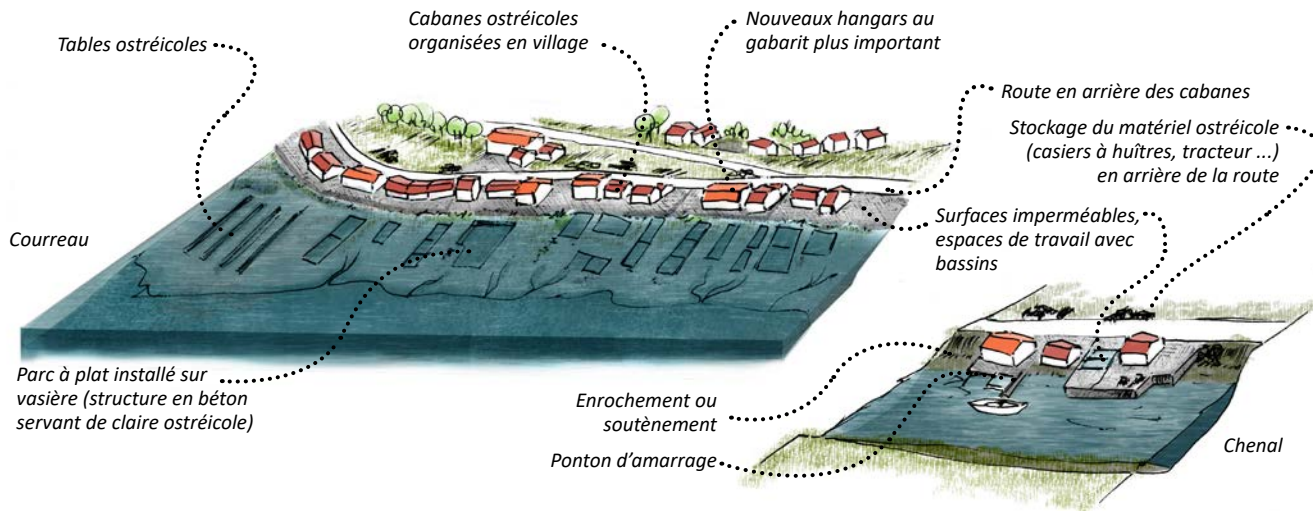
Dynamiques notoires

Apparition de hangars hors d'échelle ou mal insérés. Imperméabilisation des sols. Conflits d'usages professionnels et touristiques

Enjeux du plan paysage

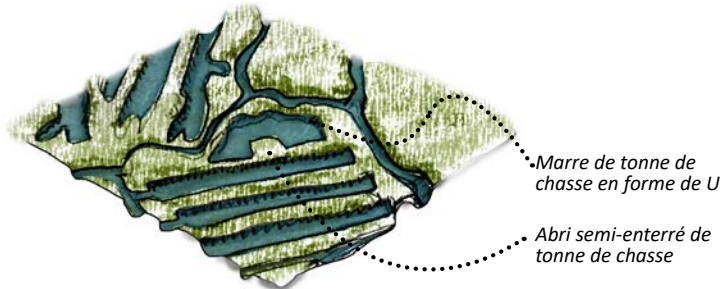
Conserver l'usage professionnel de ces lieux dans le respect des exigences paysagères et normatives des PPR, sites classés, loi littoral

sources : d'après données PMO



Tonnes de chasse

Il s'agit d'abris semi-enterrés avec bassin souvent en demi-cercle modelé à partir de claires ostréicoles ou de marais gâts en friche. Cette pratique est présente depuis les années 1980 et demande un niveau d'eau constant dans le bassin.



Pointes, observations, verrous défensifs

Disséminé sur le territoire du PMO, un certain nombre de constructions répondent à un besoin ancien de surveillance et de défense. Ils sont aujourd'hui l'un des patrimoines majeurs de ce territoire et s'y installent les plus belles vues et points de vue sur le territoire. Il s'agit :

- de la tour de Broue, surplombant les marais de Brouage pour la surveillance de l'entrée maritime par le havre de Broue
- du verrou défensif du pertuis comprenant la Citadelle de Château d'Oléron, la Citadelle de Brouage, le Fort Louvois, le Fort des Saumonards et le Fort Boyard. Plusieurs d'entre eux ont initialement été construits par Pierre d'Argencourt, et renforcés et complétés par Vauban.

Dynamiques notoires

Envolé des prix des tonnes du fait de la difficulté d'en construire de nouvelles. Conflits d'usages avec les autres acteurs du marais

Enjeux du plan paysage

Conciliation des usages et intégration des besoins touristiques



sources : d'après données PMO d'occupation du sol

- du Phare de la pointe de Chassiron

Dynamiques notoires

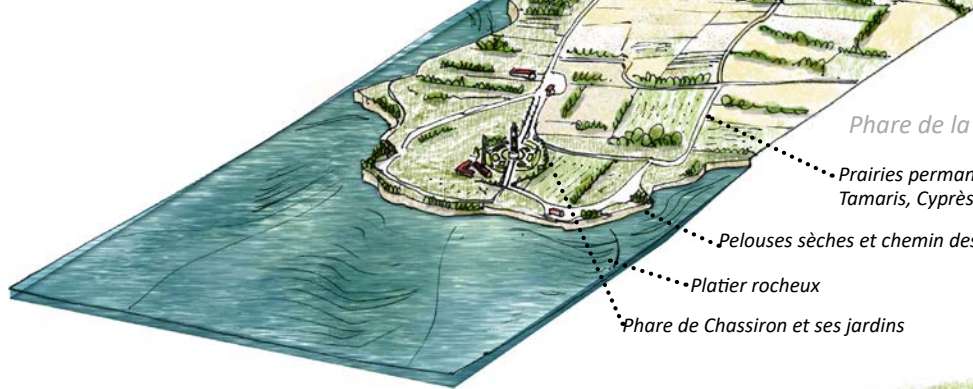
Mise en valeur de façon indépendante de chacun de ces lieux

Enjeux du plan paysage

Inscription de ce patrimoine dans un ensemble côtier allant de la Rochelle à Royan dans l'optique stratégique du PNR.



sources : d'après IGN©BDTopo et photo interprétation



Phare de la pointe de Chassiron

• Prairies permanentes et haies coupe-vent,
Tamaris, Cyprès de Lambert

• Pelouses sèches et chemin des douaniers

• Platier rocheux

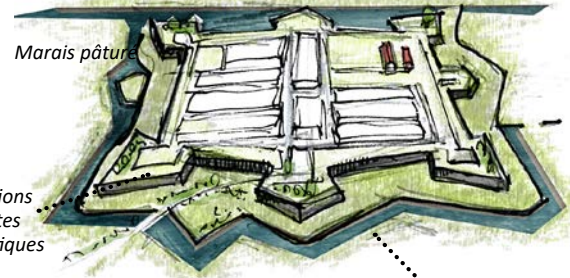
• Phare de Chassiron et ses jardins

Citadelle militaire bâtie
sur un éperon rocheux

Port de pêche



Citadelle
de Château d'Oléron



Marais pâture

• Fortifications
en pointes
caractéristiques

• Douves de ceinture

Citadelle de Brouage



Fort Louvois

• Dalle béton permettant l'accès
de la pointe du Chapus à
marée basse

Tour de Broue

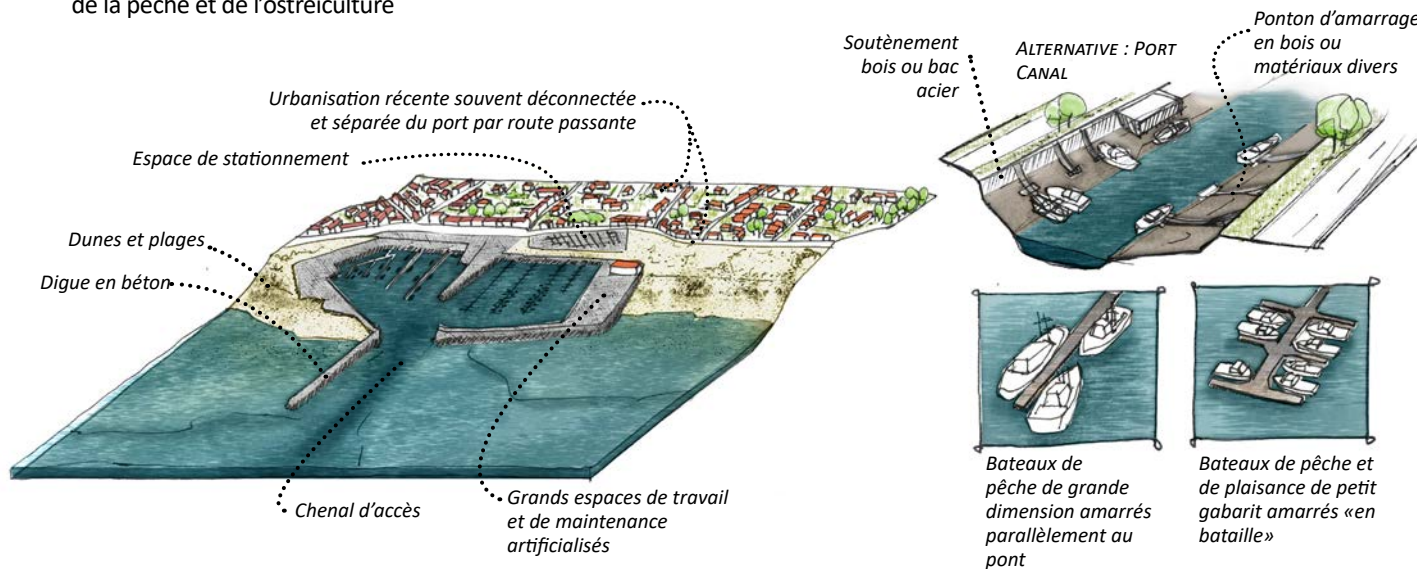


Ports de pêche et marinas

Majoritairement installés sur d'anciens ports de pêche et de commerce, les ports, qu'ils soient «fer à cheval» ou en canal sont majoritairement devenus des ports de plaisance malgré la subsistance de secteurs réservés aux bateaux de pêche et aux embarcations ostréicoles.

Dynamiques notoires

Artificialisation des abords et construction d'espaces marchands et touristiques décontextualisés (gabarits, espaces extérieurs...) conflits d'usage avec les professionnels de la pêche et de l'ostréiculture



Enjeux du plan paysage

Veiller à l'équilibre des usages des ports en se basant sur les chartes de gestion et d'usage existantes



sources : d'après IGN©BDTopo et données PMO d'occupation du sol

«Sommaire» Ponts

Le plus remarquable est celui reliant l'île au continent. Sa construction en 1967 a permis une accessibilité automobile facilitée à l'île avec une modification importante du fonctionnement et des paysages de la pointe du Chapus et de l'ancienne cale du rocher d'Ors. Il a profondément modifié les dynamiques de construction, d'implantation bâtie, d'usage touristique, de répartition des résidences secondaires et principales, de culture agricole sur l'île. C'est une entrée marquée, marquante et reconnue du territoire. Les ponts sont extrêmement nombreux sur ce territoire d'eau, permettant de franchir des cours d'eau majeurs comme la Seudre, ou bien les nombreux canaux et chenaux.

Dynamiques notoires

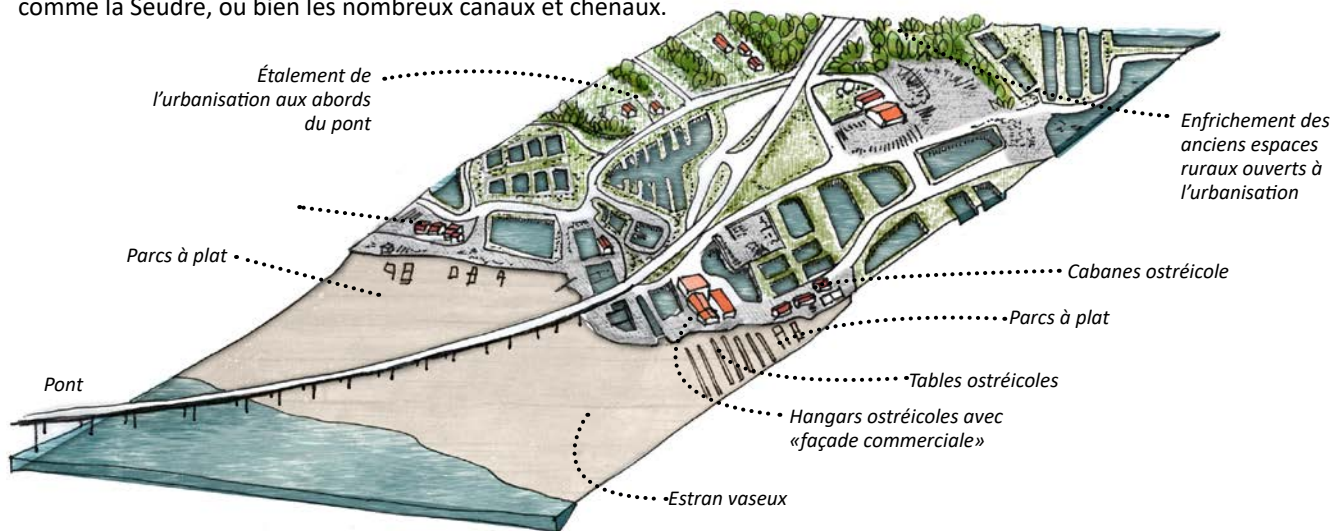
Construction de hangars ostréicoles avec façade commerciale et publicité

Enjeux du plan paysage

Conserver voire améliorer la vue sur le pertuis



sources : d'après IGN©BDTopo



Unité de la presqu'île

La presqu'île urbaine



Motifs marqueurs de la sous-unité /
Centre bourgs, motifs génériques lotissement et zones commerciales et artisanales

La presqu'île rurale




Motifs marqueurs de la sous-unité /
«Terres hautes / Domaines agricoles de polyculture et forêts, fermes, fiefs», page 36 «Dorsale et moulins à vent», page 37 connexions visuelles à Brouage et à la Seudre

L'arrière-pays agricole



Motifs marqueurs de la sous-unité /
«Terres hautes / Domaines agricoles de polyculture et forêts, fermes, fiefs», page 36 connexions visuelles uniquement à Brouage

0 1 2 3 4 5 km

Motifs marqueurs de l'unité 

Terres hautes

«Terres hautes /
Domaines agricoles de polyculture et forêts, fermes, fiefs», page 36
«Dorsale et moulins à vent», page 37

Motifs bâtis

«Motifs bâtis /
Centre bourg catholique», page 39
«Motifs bâtis /
Centre bourg protestant», page 41

«Motifs bâtis /
Hameaux», page 43

Terres émergées de la côte, ces territoires sont résolument tournés vers le marais. Des axes majeurs, dorsale et route de coteau (D733), passent sur les lignes de crêtes et permettent des traversées rapides en contournant les marais. Des axes longitudinaux secondaires, parallèles aux premiers suivent le relief (ligne topographique des 3 et 10m environ). Enfin, créent un quadrillage des routes et chemins reliant les axes principaux et secondaires au marais. Les motifs bâtis s'installent majoritairement sur les axes transversaux et les routes des 3m et 10m.

Catholiques et protestants s'organisent selon de vieux griefs ayant repoussés les seconds vers les pieds de pente, anciennement insalubres mais toujours hors d'eau. Ainsi, les bourgs ramassés autour des églises sont situés au-dessus de 10m en porte-à-faux sur le marais. A contrario, des bourgs nucléaires mais peu denses et visiblement moins riches, au temple discret, s'installent en lisière de marais entre 3m et 5m d'altitude. La tendance de ces bourgs, qu'ils soient catholiques ou protestants est à l'étalement le long des axes secondaires mais aussi à la remontée vers la dorsale et la création de vitrines commerciales le long de celle-ci (cf cartographies page suivante UP1.B et UP1.C).

De grandes cultures céréalières font le lien dans cet ensemble et permettent régulièrement des vues dégagées vers le marais depuis les routes. Les boisements, sont principalement d'anciennes garennes, propriétés des domaines agricoles. Très peu modifiées au cours du temps, l'enfrichement n'est que marginal et plutôt en rupture de pente avec le marais ou aux abords des bourgs.

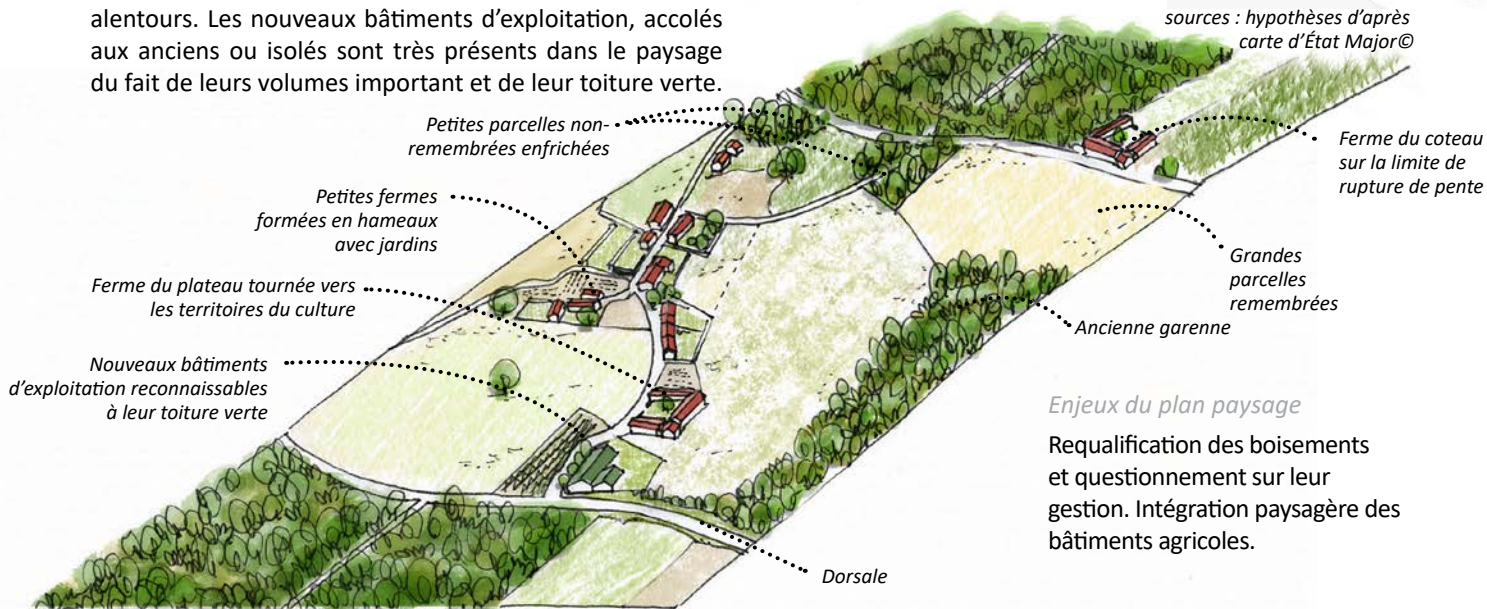
Terres hautes / Domaines agricoles de polyculture et forêts, fermes, fiefs

Sur le continent, les fermes s'organisent soit en domaines, soit sont insérées dans les tissus des hameaux et des bourgs. Qu'ils soient en bord de dorsale, en tête ou en pied de coteau, les domaines, quelques fois appelés fief, sont composés d'un corps de ferme, souvent en U, de grandes parcelles cultivées, elles-mêmes parfois ceintées d'un mur. Des garennes, anciennes réserves de chasse sont installées aux alentours. Les nouveaux bâtiments d'exploitation, accolés aux anciens ou isolés sont très présents dans le paysage du fait de leurs volumes important et de leur toiture verte.

Dynamiques notoires

Épaississement régulier des boisements par abandon des petites parcelles enclavées. Construction de bâtiments agricoles hors d'échelle et mal intégrés au tissu existant et au paysage, très visibles notamment depuis la dorsale.

sources : hypothèses d'après
carte d'État Major©



Enjeux du plan paysage

Requalification des boisements et questionnement sur leur gestion. Intégration paysagère des bâtiments agricoles.

«Sommaire» **Dorsale et moulins à vent**

Ils s'installent sur les terres hautes, souvent le long de la dorsale, à quelques exceptions près et sont implantés régulièrement pour servir des quartiers et broyer les céréales cultivées sur les terres hautes. Le schéma ci-dessous indique leur implantation par rapport aux routes, notamment la dorsale, la route dite des 10m, celle des 3m et le chemin de pied de coteau.

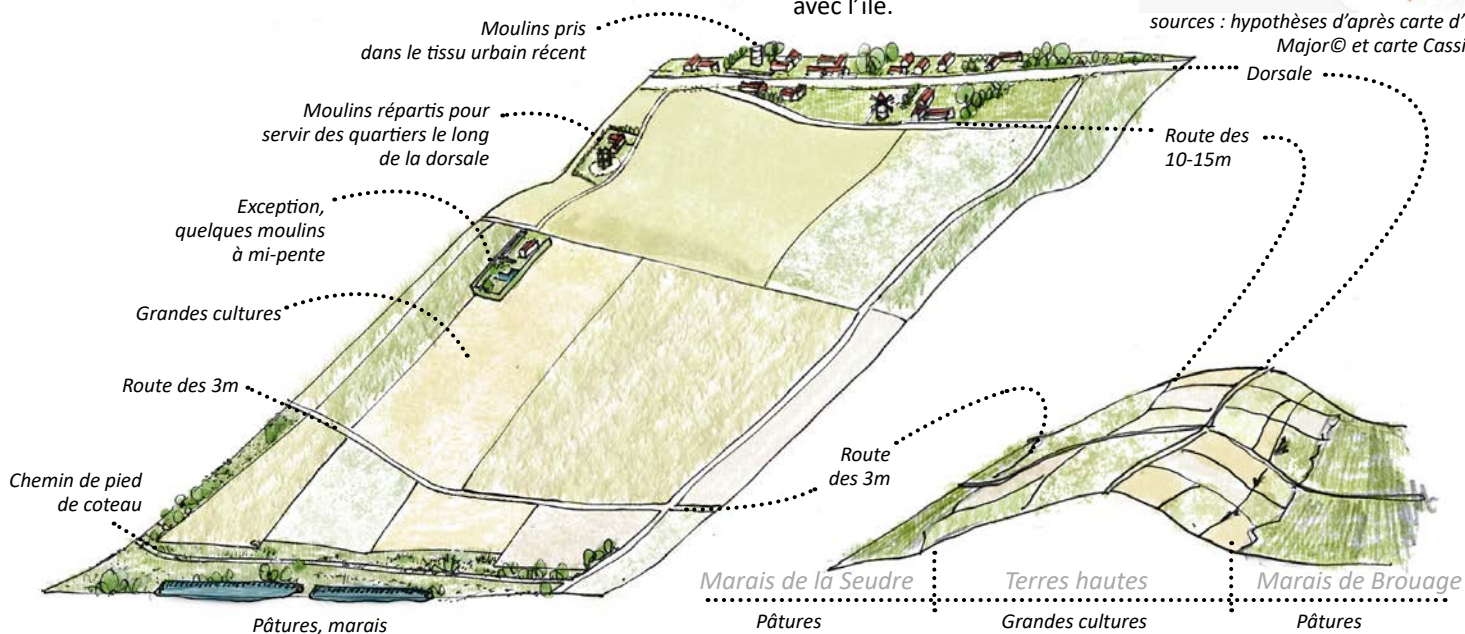
Dynamiques notoires

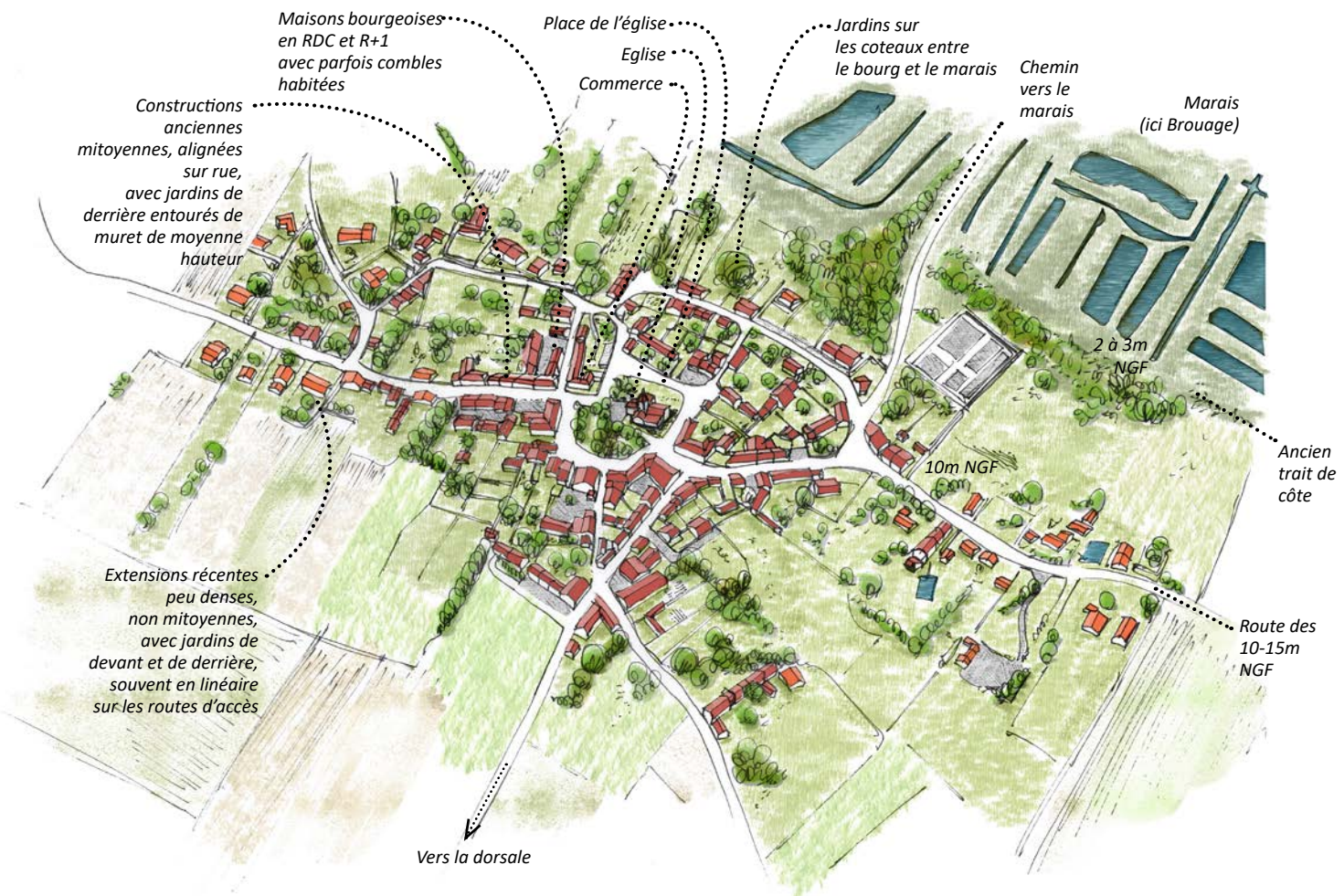
Disparition dans le tissu urbain. Mauvaises restaurations.

Enjeux du plan paysage

Signifient les points hauts, les terres hautes, là où souffle le vent. Patrimoine invisible aujourd'hui pourtant partagé avec l'île.

sources : hypothèses d'après carte d'État Major© et carte Cassini©





Maisons bourgeoises
en RDC et R+1
avec parfois combles
habitées

Place de l'église
Eglise
Commerce

Jardins sur
les coteaux entre
le bourg et le marais

Chemin
vers le
marais

Marais
(ici Brouage)

Constructions
anciennes
mitoyennes, alignées
sur rue,
avec jardins de
derrière entourés de
muret de moyenne
hauteur

2 à 3m
NGF

10m NGF

Ancien
trait de
côte

Extensions récentes
peu denses,
non mitoyennes,
avec jardins de
devant et de derrière,
souvent en linéaire
sur les routes d'accès

Route des
10-15m
NGF

Vers la dorsale

«Sommaire» **Motifs bâtis / Centre bourg catholique***

C'est durant les guerres de religion que se différencient, bourgs catholiques et bourgs protestants. En effet, ces derniers sont repoussés vers les territoires insalubres notamment les marais. C'est pourquoi, en plus de la présence, dans le premier cas d'une église, dans le deuxième d'un temple, ces bourgs se distinguent par leur implantation.

Majoritairement, les bourgs catholiques sont situés sur la route des 10-15m NGF. Ramassés, les centres** sont constitués de maisons mitoyennes en R+1 ou R+2 sur les voies principales et autour de l'église, en RDC sur les voies secondaires et à l'intérieur des îlots. Se rapprochant de la côte, les bourgs sont plus denses et l'on retrouve des querreux, placettes collectives en cœur d'îlot, ainsi que des chemins de brouette, ruelles étroites en arrière des jardins. Une place plus ou moins grande s'installe devant l'église, parfois partagée avec la mairie et/ou avec le marché. C'est souvent autour de cette place, que traverse la route principale que se concentrent ou se concentraient les commerces et services. Les cimetières sont toujours excentrés.

Le rapport au marais se fait souvent par les jardins. Soit ils y sont directement adossés, soit les en séparent des cultures maraîchères, des prairies, des boisements étroits et plus récemment des friches en rupture de pente.

* - Pour une description au sens de la loi littoral, se reporter au tableau de traduction entre langages techniques.

** - Le niveau de développement initial est indiqué par les toitures marron foncé sur le croquis, les toitures orange étant les développements récents.

En périphérie de ces bourgs s'implantent soit des extensions linéaires soient des espaces de lotissement, souvent déconnectés.***

Fait exception à ce schéma le bourg de Brouage construit sur le schéma de la citadelle.

*** - cf «Motifs génériques», page 61

Dynamiques notoires

Abandon des formes urbaines du centre-bourg au profit de formes génériques. Perte des liens avec le marais, soit par obstruction des vues soit par méconnaissance de ces liens. Tendance au déplacement des commerces dans les zones commerciales et disparition des dynamiques de centre-bourg.

Enjeux du plan paysage

Recréer des entités et des dynamiques de bourgs et du lien entre anciennes et nouvelles constructions. Recréer du lien avec le marais.

Exemples

Saint-Sornin, Saint-Just, Marennes, le Gua, Bourcefranc ...



sources : hypothèse d'après carte IGN© et données PMO d'occupation du sol



Chemin de ceinture en bord de marais

Route d'accès à la dorsale

Prairies

Placettes centrales

Querreux

Temple décentré par rapport au bourg

Ancien centre du bourg
Faitages parallèles à la route

Extensions récentes sur les anciens jardins vivriers

Maisons modestes en R0C ou R+1 aux façades peu travaillées

Route des 3m

Bocage et prairies

Route d'accès au marais

«Sommaire» **Motifs bâtis / Centre bourg protestant***

C'est durant les guerres de religion que se différencient, bourgs catholiques et bourgs protestants. En effet, ces derniers sont repoussés vers les territoires insalubres notamment les marais. C'est pourquoi, en plus de la présence, dans le premier cas d'une église, dans le deuxième d'un temple, ces bourgs se distinguent par leur implantation.

En pied de pente ou sur les îles des marais, les bourgs protestants s'installent hors d'eau entre 3 et 6m NGF mais guère plus haut. Peu denses et à l'architecture modeste, les maisons ont les façades parallèles à la rue et dépassent rarement le R+1. Ici aussi existent les querreux et chemins de brouette. Le temple, au contraire des églises des bourgs catholiques n'est pas central. Il est de taille modeste et excentré, sans placette. Les commerces et services y sont peu nombreux voir inexistants.

Le rapport au marais se fait par les jardins et les grandes cultures et prairies s'installant autour du bourg. La faible épaisseur de l'urbain permet assez souvent des vues sur le marais et les routes y menant y sont nombreuses.

Les extensions récentes** de ces bourgs tendent à s'installer sur les anciens jardins vivriers, tournant parfois le dos aux structures et formes urbaines anciennes***.

* - Pour une description au sens de la loi littoral, se reporter au tableau de traduction entre langages techniques.

** - Le niveau de développement initial est indiqué par les toitures marron foncé sur le croquis, les toitures orange étant les développements récents.

*** - cf motifs génériques «Motifs génériques», page 61

Dynamiques notoires

Abandon des formes urbaines du centre-bourg au profit de formes génériques. Abandon des lieux de vie en collectivité. Les querreux deviennent espaces de stationnement.

Enjeux du plan paysage

Recréer des entités de bourgs et du lien entre anciennes et nouvelles constructions. Retrouver des espaces collectifs.

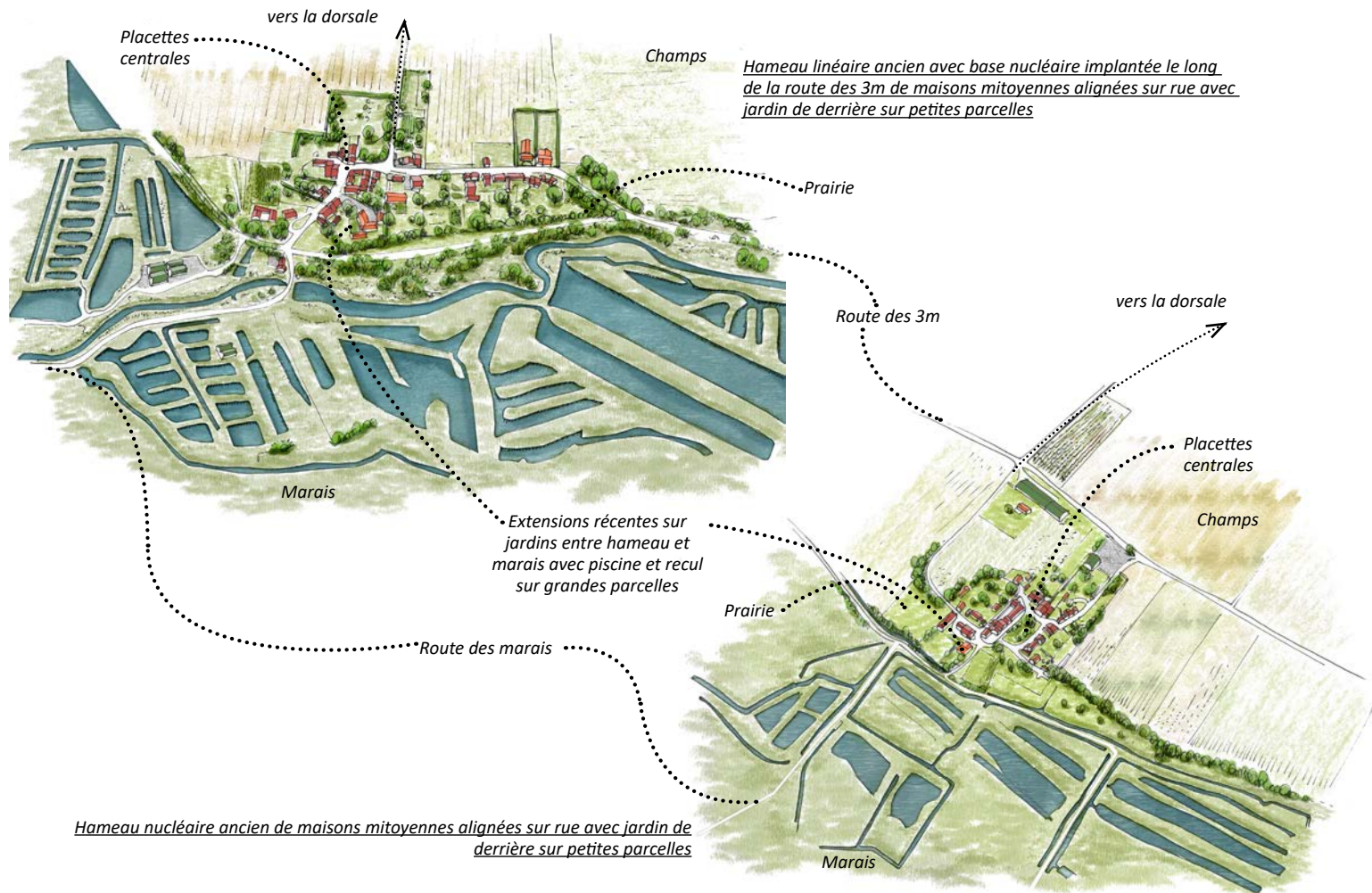
Exemples

Petit-Nieulle, Luzac, Souhe(?)

...



sources : hypothèse d'après carte IGN© et données PMO d'occupation du sol



«Sommaire» **Motifs bâtis / Hameaux***

Les hameaux sont implantés en lien étroit avec la route des 3m NGF, ou celle des 10m NGF. A partir d'un hameau nucléaire, ancien aggloméra de fermes, ils se sont soit développés le long de la route, contraints par la limite de hors d'eau, soit épaissis, gardant la forme nucléaire. Ils ne sont pas toujours collés à la route des 3m et peuvent se coincer entre celle-ci et le marais ou entre celle-ci et la dorsale. La plupart des développements linéaires importants sont récents. Les hameaux sont initialement peu développés, quelques dizaines de maisons agglomérées, souvent alignées sur rue et mitoyennes, avec généralement un jardin de derrière**. Les voies sont étroites, le réseau viaire comporte chemins de brouettes et querreux, et placettes souvent centrales. Le terme usuel localement utilisé pour les désigner est «village», alors que c'est le bourg qui est parfois nommé village sur d'autres territoires. Il correspond à la définition du hameau communément utilisé en paysage, urbanisme, architecture ou géographie.

Dynamiques notaires

Abandon des formes urbaines du centre-bourg au profit de formes génériques, rarement mitoyennes, situées sur de grandes parcelles et possédant la plupart du temps un jardin de devant en plus du traditionnel jardin de derrière, parfois

* - Pour une description au sens de la loi littoral, se reporter au tableau de traduction entre langages techniques.

** - Le niveau de développement initial est indiqué par les toitures marron foncé sur le croquis, les toitures orange étant les développements récents.

une piscine. Tendance marquée au développement linéaire le long des routes, ceci jusqu'à la fusion avec d'autres hameaux ou avec les centre-bourgs. Lorsque ces fusions linéaires se font le long de parallèles à la dorsale, sur la route des 3m ou celle des 10m, elles ont tendance à séparer des entités paysagères autrefois connectées comme par exemple le marais et l'espace agricole et à couper les accès visuels aux paysages.

Enjeux du plan paysage

Ces hameaux ont pu se développer encore davantage au fil du temps et acquérir des caractéristiques de centres-bourgs, ce qui pourra constituer un enjeu pour la loi littoral. Exemple de caractéristiques de centre-bourg :

- des commerces à l'année ou saisonniers,
- des marchés,
- des services...

Les développements récents ont pu se faire sur des niveaux qui sont atteints par les malines (notamment sur la Seudre). La déconnexion des entités paysagères par colmatages linéaires constitue également un enjeu.

Exemples

Les Touches, la Puisade, le Lindron, Mauzac ...



*sources : hypothèse d'après
carte IGN© et données PMO
d'occupation du sol*

Unité des terres hautes de l'île d'Oléron

Les terres agricoles ouvertes du Nord



Motifs marqueurs de la sous-unité /
Polyculture élevage ouverte du nord de l'île, Centre bourg et
hameaux préservés
Présence de motifs génériques parcelles et ZACs à camper sur
paysages ouverts

Les terres agricoles fermées du Sud



Motifs marqueurs de la sous-unité /
Polyculture fermée du sud de l'île, Centre bourg et hameaux
additionnés de motifs génériques lotissements et zones
commerciales et d'activité
Présence de motifs génériques parcelles et ZACs à camper sur
paysages fermés, forte dynamique d'enfrichement

0 1 2 3 4 5 km

Motifs marqueurs de l'unité



Terres hautes

«Terres hautes /

Polyculture élevage ouverte du nord de l'île», page 46

«Polyculture fermée du sud de l'île», page 47

«Terres hautes /

Anciens domaines viticoles et forêts de feuillus», page 48

«Dorsale et moulins à vent», page 49

Motifs bâtis

«Motifs bâtis /

Centre bourg ancien», page 51

«Motifs bâtis /

Hameaux», page 53

Motifs des terres hautes de l'île

«Sommaire»

Terres émergées de l'île, elles ne semblent pas conserver un lien aussi étroit avec les marais que sur le continent. En effet, si le principe de fermes, de bourgs et hameaux en porte-à faux sur les marais existe et si de nombreuses routes font le lien entre les deux, le dénivelé faible, les extensions bâties le long des routes et l'enfrichement interdisent quasi totalement les points de vue sur le marais et le littoral depuis l'intérieur des terres et donc depuis la dorsale. De ce fait, il est facile, ici d'oublier l'insularité de ce paysage.

Le réseau viaire est particulièrement dense et peu hiérarchisé. La dorsale est l'axe majeur et relie les bourgs principaux, Dolus, Saint-Pierre et Saint-Georges/Chéray entre eux. Les routes transversales relie ceux-ci aux nombreux bourgs, hameaux et fermes dispersés sur le territoire créant un maillage complexe et une diversité d'ambiances traversées.

Les paysages agricoles s'illustrent par l'absence de règles d'implantation. Les espaces ouverts de vignes, prairies pâturées, de fauche, maraîchage de plein champ ou sous serres, cultures annuelles, alternent avec les espaces boisés des garennes anciennes et des friches récentes. Ces dernières sont notamment liées au morcellement des terres agricoles et à la difficulté de reconstituer des unités de surface cohérentes. Visibles dans ces paysages agricoles, les haies de conifères des parcelles à camper créent des patchs incongrus, parfois confondus avec les espaces boisés ou enfrichés dont ils sont souvent à l'origine.

Ces terres hautes prennent fin à la lisière du marais dont ils composent la toile de fond et se fondent dans les espaces littoraux avec des limites et des transitions parfois floues.

Terres hautes /

Polyculture élevée ouverte du nord de l'île

Alors même que la viticulture a longtemps été la culture majoritaire de l'île en tant que deuxième richesse exportée après le sel, il n'existe pas aujourd'hui de culture réellement dominante sur les terres hautes. La production se partage entre petit maraîchage avec et sans serre, maraîchage de plein champs, prairies de fauche et d'élevage, et viticulture.

Sur le nord de l'île, le relief peu marqué, permet de voir loin, jusqu'aux falaises et aux dunes boisées, ce qui permet de ressentir l'insularité du lieu. Le regard est arrêté uniquement par quelques

boisements épars, fermes isolées, haies de tamaris ou de cyprès de Lambert, orientées Sud-Ouest/Nord-Est pour couper les vents et serres.

Dynamiques notoires

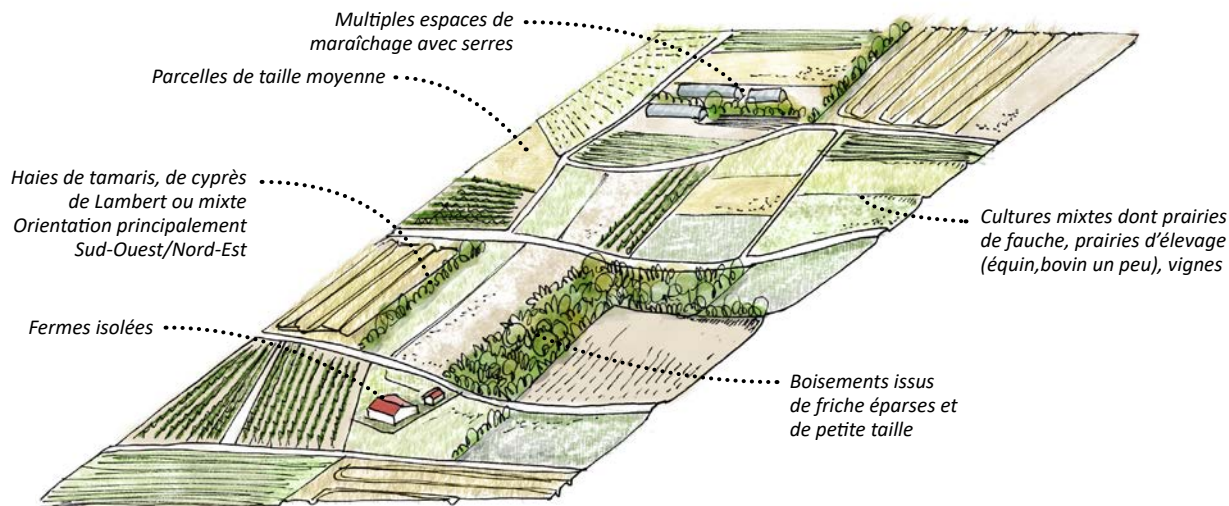
Apparition de haies hautes le long des axes de circulation et des parcelles à camper coupant les vues et floutant les limites de ce paysage

Enjeux du plan paysage

Veiller à la conservation et à la qualité des vues

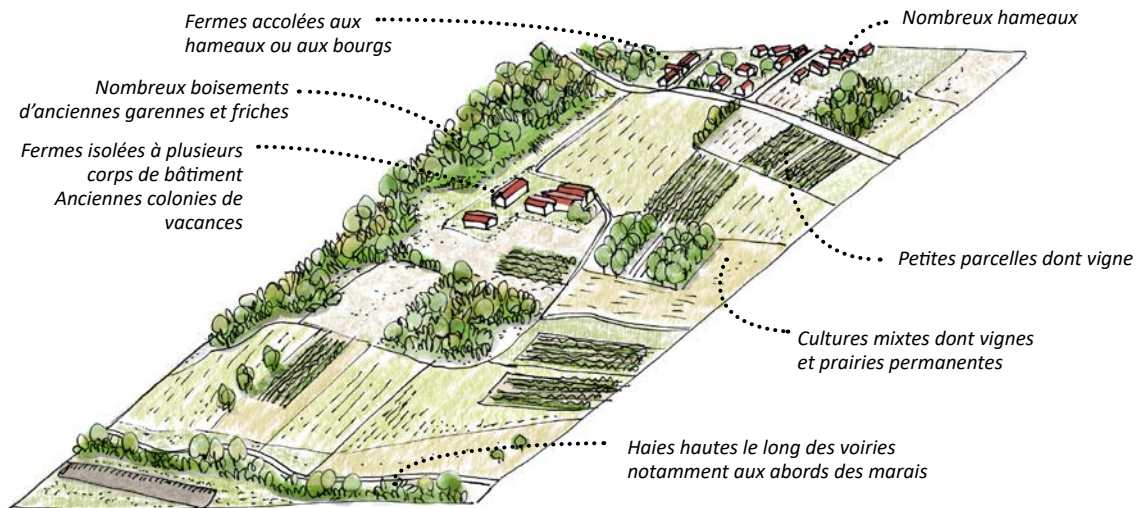


sources : d'après données PMO d'occupation du sol



«Sommaire» **Polyculture fermée du sud de l'île**

Au sud de l'île comme au nord, la viticulture longtemps dominante a laissé la place à d'autres structures paysagères. Si les cultures y sont les mêmes qu'au nord, petit maraîchage avec et sans serre, maraîchage de plein champs, prairies de fauche et d'élevage et viticulture, les boisements y sont plus nombreux et de plus grande taille, résultats de l'enfrichement des petites parcelles non remembrées. De ce fait, même si le relief ni est pas plus marqué qu'au nord, les vues ne filent que rarement et les cultures apparaissent comme des clairières. N'y sont perceptibles ni la présence des marais, ni celle des dunes et de la côte maritime.



Dynamiques notoires

Fermeture des vues depuis la dorsale, perte de qualité paysagère des axes de circulation

Enjeux du plan paysage

Veiller à la conservation et à la qualité des ambiances, y compris les ambiances boisées. Permettre l'ouverture de cônes de vue afin d'éviter l'effet tunnel notamment de la dorsale



sources : d'après données PMO d'occupation du sol

Terres hautes / Anciens domaines viticoles et forêts de feuillus

Fermes plus importantes et isolées des bourgs leur structure pourrait être comparée à des châteaux viticoles. En effet, souvent en forme de U, l'espace bâti, d'architecture modeste, est en retrait de la route, et comporte une maison de maître, de nombreuses annexes, d'anciennes granges ou chais, un mur d'enceinte. Le domaine, délimité par des haies, accueille d'anciens jardins vivriers transformés en jardin d'agrément ou enrichis, une allée parfois plantée menant à la route, des cultures, prairies, vignes et une ancienne garenne (réserve de chasse) dont les limites disparaissent dans les friches alentours.

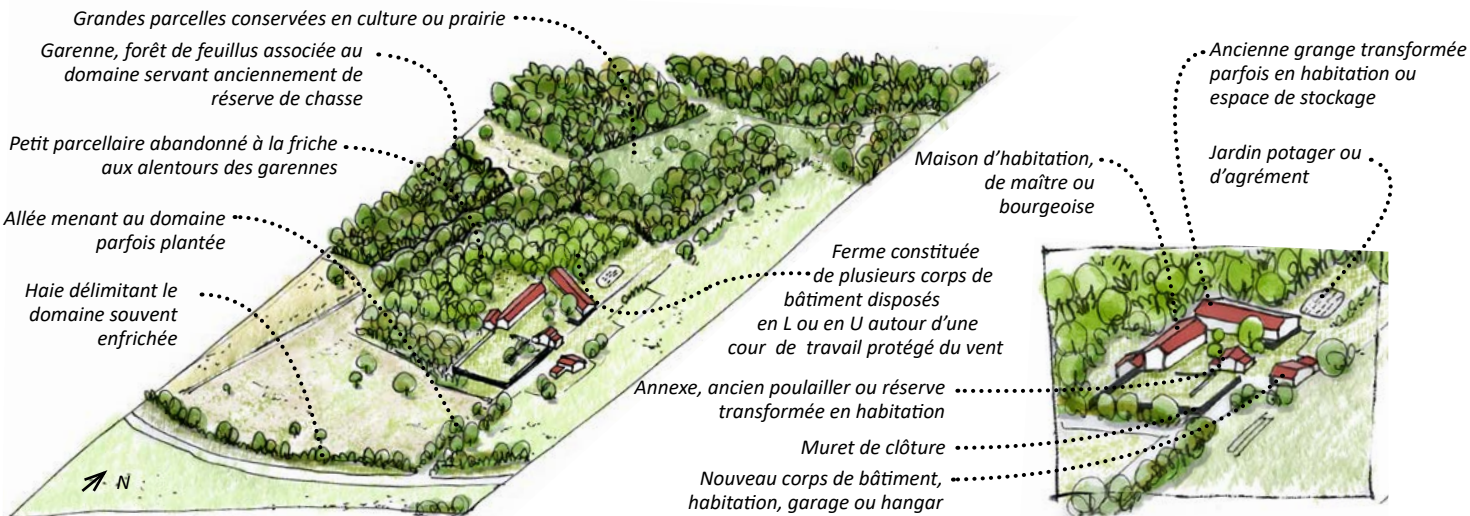
Grandes parcelles conservées en culture ou prairie

Garenne, forêt de feuillus associée au domaine servant anciennement de réserve de chasse

Petit parcellaire abandonné à la friche aux alentours des garennes

Allée menant au domaine parfois plantée

Haie délimitant le domaine souvent enrichie



Dynamiques notoires

Isolées, les règles d'urbanisme limitent fortement les possibilités de transformations y compris professionnelles, ce qui peut entraîner l'abandon des structures bâties et limiter l'entretien des espaces extérieurs.

Enjeux du plan paysage

Proposer des adaptations possibles de ces espaces pour de nouveaux usages y compris professionnels

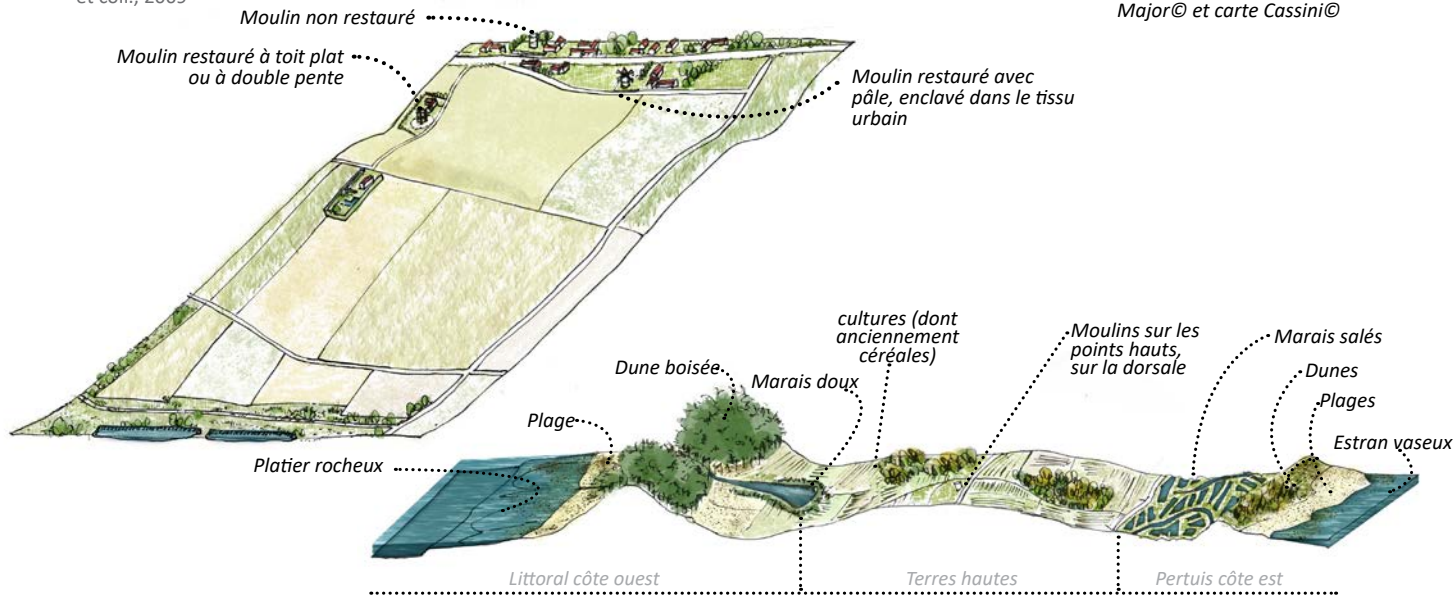


sources : hypothèses d'après carte d'État Major©

«Sommaire» **Dorsale et moulins à vent***

Ils s'installent sur les terres hautes, souvent le long de la dorsale ou dans un secteur très proche et sont implantés régulièrement (à des distances de 300 m à 5 km sur la carte d'état major). Ils permettaient de broyer les céréales cultivées sur l'île. Ces cultures de céréales ont pu disparaître à des époques où la vigne rapportait plus. Les écluses à poisson étaient alors utilisées pour remplacer cette nourriture manquante.

* - «Les écluses à Poisson d'Oléron, mémoire de pierre», L. Bordereaux et coll., 2009



Dynamiques notoires

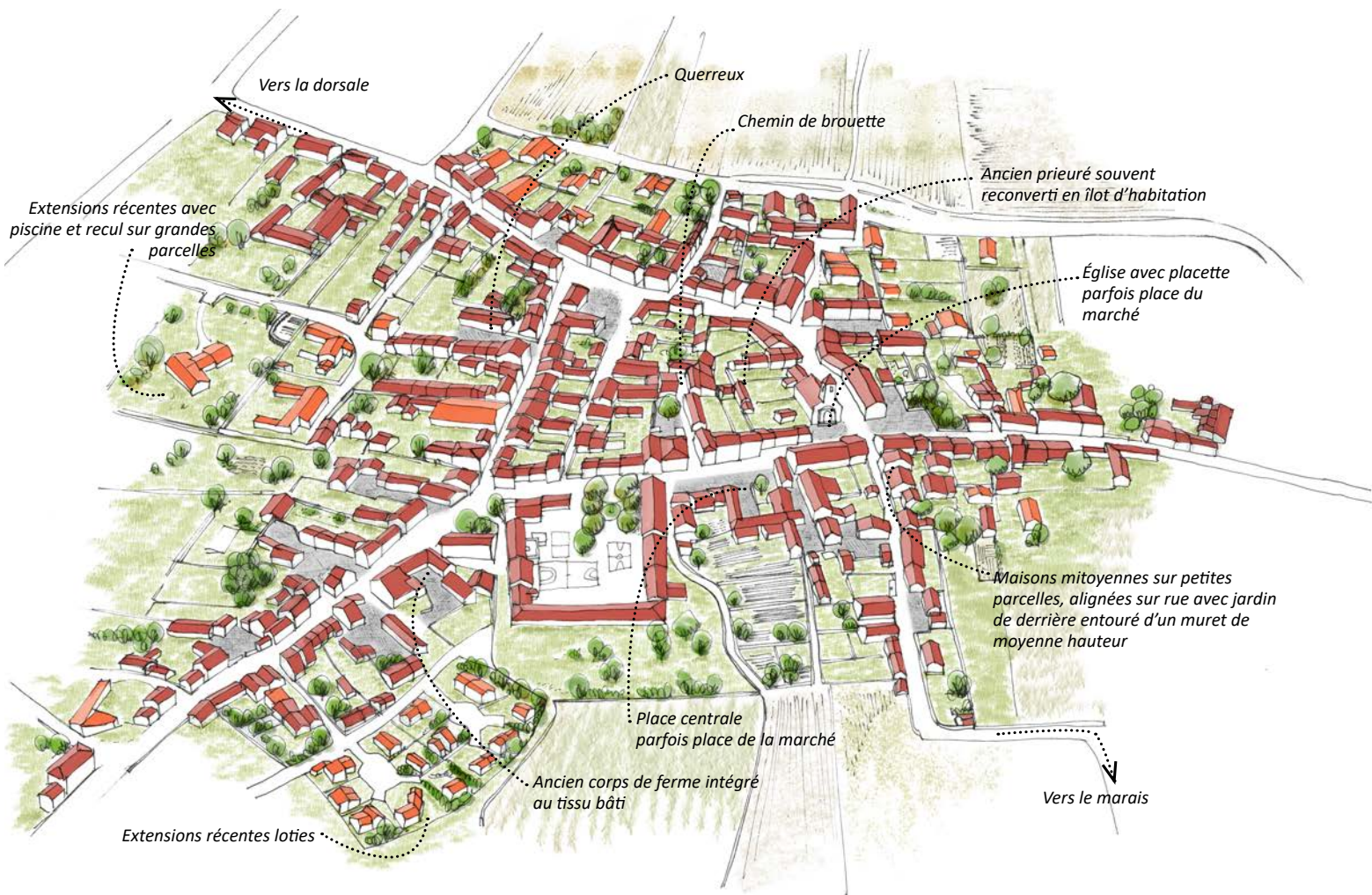
Disparition dans le tissu urbain. Mauvaise restauration.

Enjeux du plan paysage

Signifient les points hauts, les terres hautes, là où souffle le vent. Patrimoine invisible aujourd'hui pourtant partagé avec le continent.



sources : hypothèses d'après carte d'État Major© et carte Cassini©



Vers la dorsale

Querreux

Chemin de brouette

Ancien prieuré souvent reconverti en ilot d'habitation

Extensions récentes avec piscine et recul sur grandes parcelles

Église avec placette parfois place du marché

Maisons mitoyennes sur petites parcelles, alignées sur rue avec jardin de derrière entouré d'un muret de moyenne hauteur

Place centrale parfois place de la marché

Ancien corps de ferme intégré au tissu bâti

Vers le marais

Extensions récentes loties

«Sommaire» **Motifs bâtis / Centre bourg ancien***

Les bourgs anciens de l'île sont situés sur les terres hautes souvent à proximité d'un fond de marais ou du littoral mais jamais traversés par la dorsale. Ils ont pour centre l'église et son ancien prieuré autour desquels se sont concentrés habitat bourgeois, maisons modestes, maisons de pêcheur/ostréiculteur et petites fermes. L'architecture y est diversifiée bien que souvent modeste, de faible hauteur (maximum R+1) en proportion du fait du manque de matériaux disponibles sur l'île. Les rues y sont sinueuses pour se protéger du vent, excepté à Château d'Oléron construite sur les schémas de la citadelle. Si les maisons sont alignées sur la rue, des décalages subtils font apparaître de petits trottoirs plantés, parfois des placettes avec puits et fours. Place de l'église, place de la mairie et place du marché avec ou sans halle se répartissent dans le bourg bien que certaines cumulent plusieurs de ces fonctions. Des querreux, cours collectives et des chemins de brouette, venelles de fond de jardin viennent compléter le maillage urbain. Ce sont dans ces bourgs que se concentrent la majorité des commerces de proximité et les services. Le cimetière est excentré. Autour de ces bourgs, les cultures ont très souvent disparues, remplacées par des extensions urbaines linéaires ou loties**.

* - Pour une description au sens de la loi littoral, se reporter au tableau de traduction entre langages techniques.

** - cf motifs génériques «Motifs génériques», page 61

Dynamiques notoires

Tendance au déplacement des commerces dans les zones commerciales en périphérie. Retournement de la ville vers la dorsale et les secteurs commerciaux. Étalement urbain abandonnant les formes du bourg au profit de formes génériques. Rénovations et extensions inadaptées au contexte. Important habitat secondaire privilégiant le locatif saisonnier plutôt qu'annuel créant des bourgs «morts» une partie de l'année.

Enjeux

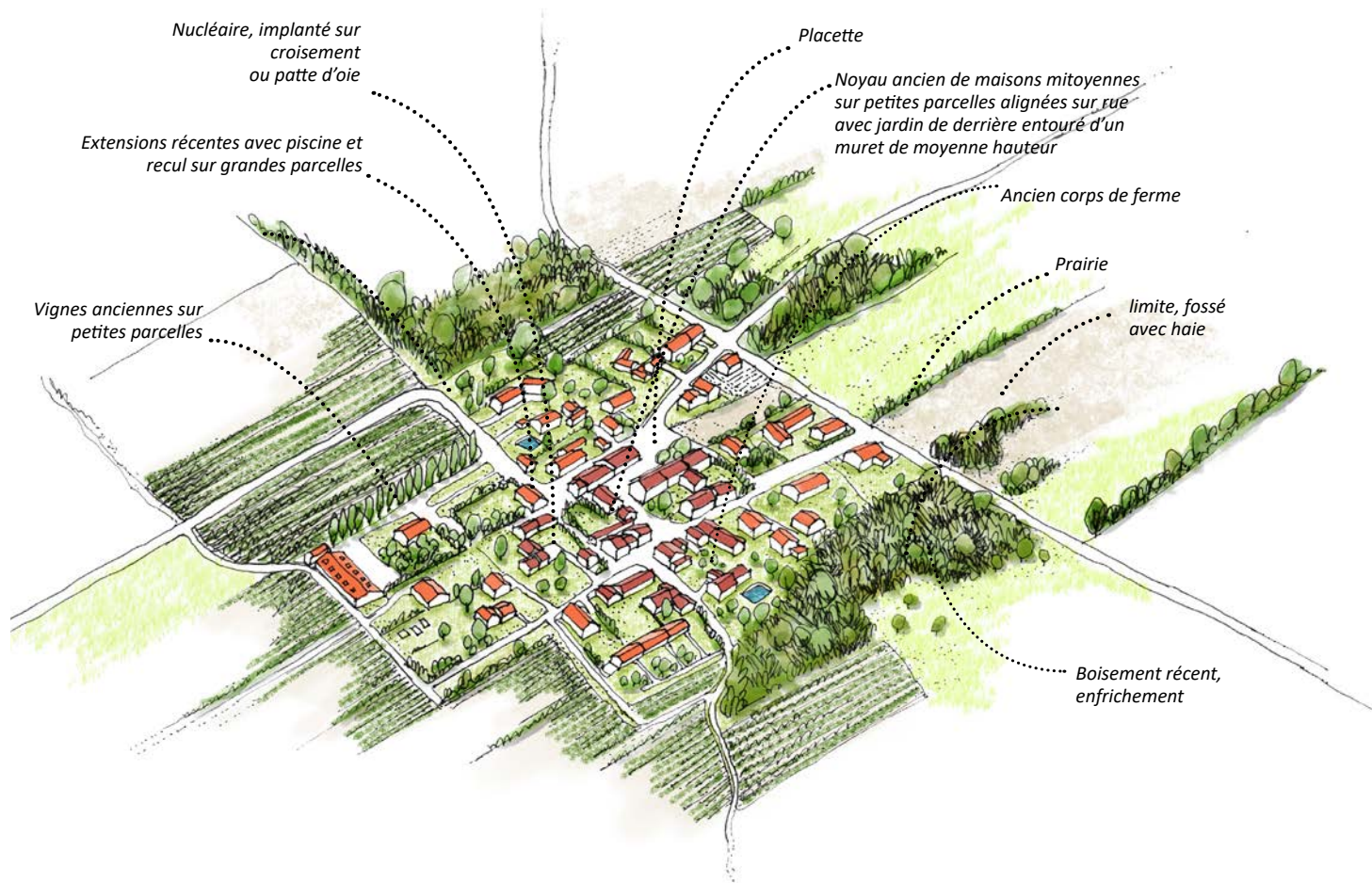
Proposition de formes urbaines en densification adaptées au paysage urbain comme aux contraintes réglementaires multiples.

Quelques exemples

Saint-Pierre, Saint-Denis ...



sources : hypothèse d'après carte IGN© et données PMO d'occupation du sol



«Sommaire» **Motifs bâtis / Hameaux***

Sur l'île, les hameaux sont le plus souvent nucléaires, implantés sur un croisement ou une patte d'oie. Ils sont initialement peu développés**, quelques dizaines de maisons agglomérées, d'anciennes fermes, souvent alignées sur rue et mitoyennes, avec généralement un jardin de derrière entouré d'un mur de moyenne hauteur. Les voies sont étroites, le réseau viaire comporte chemins de brouettes, querreux, et placettes souvent centrales. Le terme localement utilisé pour les désigner est «village», alors que c'est le bourg qui est parfois nommé village sur d'autres territoires. Il correspond à la définition du hameau communément utilisé en paysage, urbanisme, architecture ou géographie.

Développés au cours du XXème, les habitations plus récentes sont reconnaissables par leur architecture, rarement en mitoyenneté, sur de grandes parcelles avec souvent un jardin de devant en plus du traditionnel jardin de derrière. La piscine est également une bonne indication. Ces hameaux ont pu se développer encore davantage au fil du temps et acquérir des caractéristiques de centres-bourgs, ce qui pourra constituer un enjeu pour la loi littoral.

* - Il s'agit ici d'une description des hameaux au sens urbain et paysager du terme, et non pas des hameaux au sens de la loi littoral. Pour une description au sens de la loi littoral, se reporter au tableau de traduction entre langages techniques.

** - Le niveau de développement initial est indiqué par les toitures marron foncé sur le croquis, les toitures orange étant les développements récents.

Exemples de caractéristiques de centre-bourg : églises récentes (Domino), commerces à l'année ou saisonniers, des marchés, services...

Dynamiques notoires

Lorsque la loi littorale l'autorise, étalement urbain abandonnant les formes du hameau au profit de formes génériques. Rénovations et extensions inadaptées au contexte. Important habitat secondaire privilégiant le locatif saisonnier plutôt qu'annuel créant des hameaux «morts» une partie de l'année.

Enjeux du plan paysage

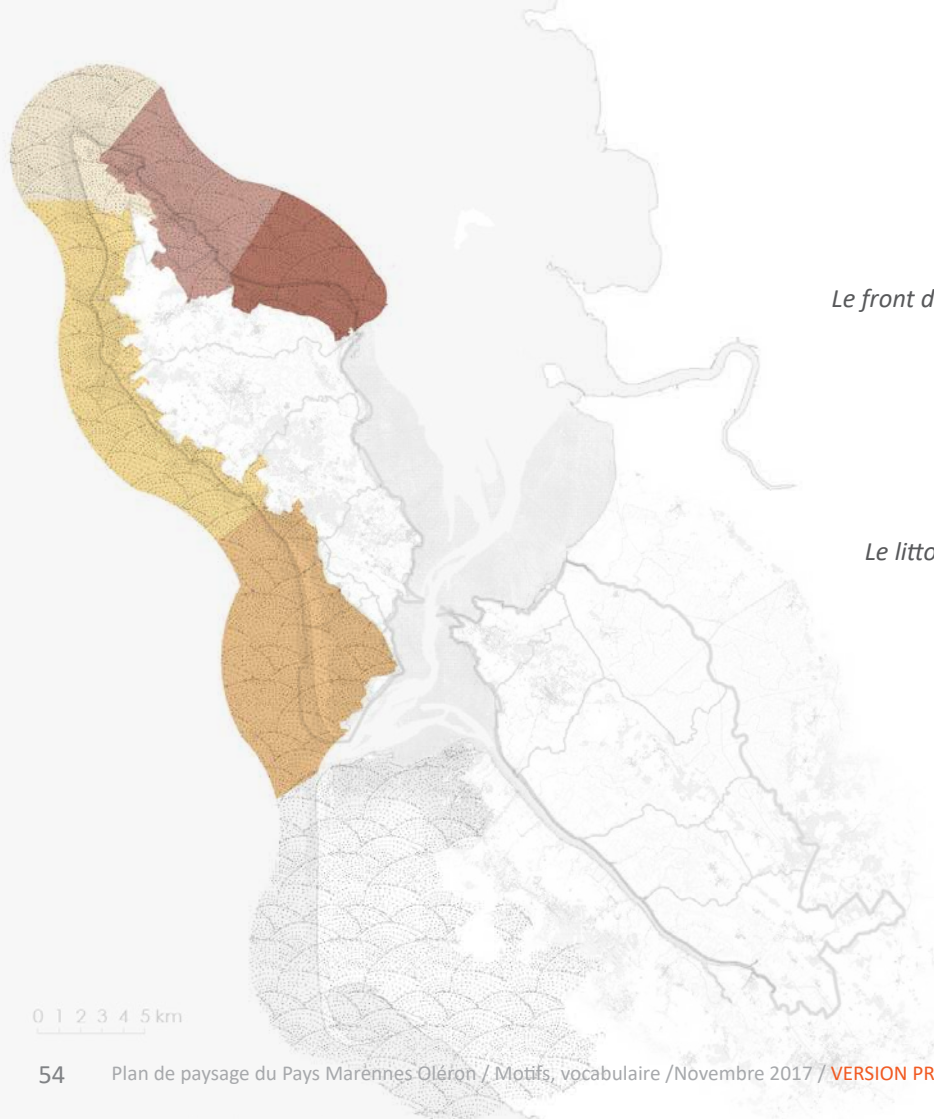
Création de faisceaux d'indices permettant de différencier hameaux et villages au titre de la loi littoral. Proposition de formes urbaines adaptées au paysage urbain comme aux contraintes réglementaires multiples.

Exemples

La Valinière, l'île, Sauzelle, la Boirie, Arceau ...



sources : hypothèse d'après carte IGN© et données PMO d'occupation du sol



Unité du littoral atlantique

Le massif des Saumonards

Motifs marqueurs de la sous-unité /

Massifs dunaires et forêts de pins plantées

Le front de mer construit des plages de l'est

Motifs marqueurs de la sous-unité /

Falaises et platiers rocheux de la côte ouest

La pointe de Chassiron

Motifs marqueurs de la sous-unité /

Falaises et platiers rocheux de la côte ouest

Le littoral urbanisé des plages de l'Ouest

Motifs marqueurs de la sous-unité /

Marais doux de la côte ouest

motifs génériques d'extensions linéaires

Le massif de Saint-Trojan

Motifs marqueurs de la sous-unité /

Marais doux de la côte ouest

Massifs dunaires et forêts de pins plantées

motifs génériques d'extensions linéaires

0 1 2 3 4 5 km

Motifs marqueurs de l'unité



«Littoral /
Massifs dunaires et forêts de pins plantées», page 56

«Littoral /
Falaises et platiers rocheux de la côte ouest», page 57

«Littoral /
Plages, dunes et platiers rocheux de la côte ouest», page 58

«Marais doux de la côte ouest», page 59

Ces territoires ont comme lien leurs rapports à l'océan, visuels ou ressentis. Dunes, pin des landes, port de plaisance, platiers rocheux, campings sont autant d'éléments de la côte Atlantique.

La route littorale, longeant l'arrière des dunes relie l'ensemble. Elle est urbanisée sur la quasi totalité de son linéaire s'il on excepte la pointe de Chassiron. Lieu privilégié du tourisme, elle est dotée de chemins d'accès aux plages sur lesquels s'accrochent de nombreux parkings et commerces saisonniers. Elle traverse des bourgs anciens, côtiers, à l'est, d'arrière-dune à l'ouest, étalés par la construction de résidences et de lotissements d'habitat secondaire, campings, parcelles à camper pérennisées. De ce fait, les coupures d'urbanisation ont pratiquement disparu si bien que l'ambiance littorale s'éclipse parfois au profit d'une impression de banlieue périurbaine.

Les marais doux préservent encore certaines coupures dans ce tapis urbain. Au nombre de 8, ils sont situés en arrière-dune de la côte ouest, exceptés le marais de la Marrate au sud du marais salé de Douhet et au pied du massif des Saumonards, et le marais d'Avail dans le prolongement du marais de Saint-Trojan. Tous sont entourés de cordons boisés qui les coupent visuellement des routes et espaces urbanisés, ce qui tend à les faire oublier.

Le littoral est aussi un cordon dunaire, des plages quasiment partout associées au platier rocheux sur lequel sont toujours présentes les écluses à poisson. Seules les plages associés aux massifs boisés des Saumonards et de Saint-Trojan en sont exemptes.

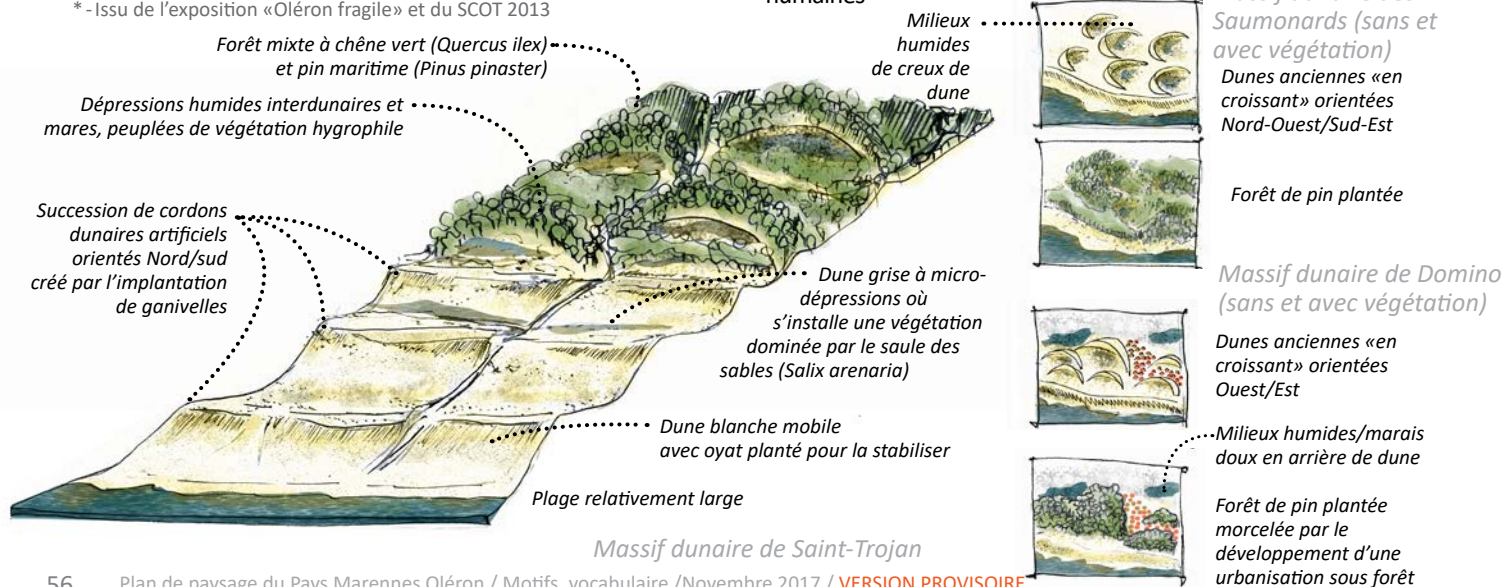
Littoral /

Massifs dunaires et forêts de pins plantés*

Résultats du travail du vent, trois massifs dunaires s'implantent sur l'île. Deux d'entre-eux, ceux de Saint-Trojan et des Saumonards représentent de grands massifs plantés, préservés, appréciés par les visiteurs comme des parcs, lieux de promenade et de détente dont les accès, stationnements et la gestion sont réglementés.

Le troisième, celui de Domino s'est fondu et fractionné dans l'urbanisation. Il est souvent oublié bien qu'il accueille certains des plus hauts reliefs de l'île.

* - Issu de l'exposition «Oléron fragile» et du SCOT 2013

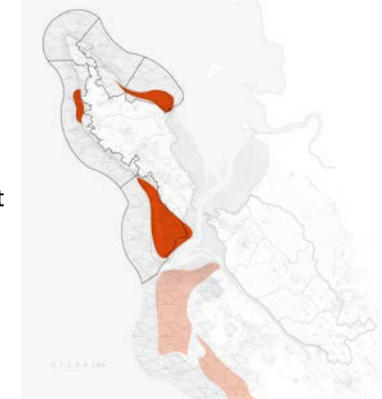


Dynamiques notoires

Perte de cohérence fonctionnelle du massif de Domino. Mouvement dunaire entraînant un questionnement quand à l'implantation des stationnements des plages

Enjeux du plan paysage

Requestionner la place du massif de Domino dans le tissu urbain. Appuyer la sensibilisations aux mouvements naturels de la dune et aux nécessaires adaptations humaines



sources : d'après données LIDAR

Massif dunaire des Saumonards (sans et avec végétation)

Dunes anciennes «en croissant» orientées Nord-Ouest/Sud-Est

Forêt de pin plantée

Massif dunaire de Domino (sans et avec végétation)

Dunes anciennes «en croissant» orientées Ouest/Est

Milieux humides/marais doux en arrière de dune

Forêt de pin plantée morcelée par le développement d'une urbanisation sous forêt

Massif dunaire de Saint-Trojan

«Sommaire» Littoral /

Falaises et platiers rocheux de la côte ouest

La formation rocheuse des platiers se retrouve sur environ la moitié du pourtour de l'île. Y est notable la présence d'écluses à poissons issues d'un besoin en complément vivrier lors de l'apogée de la viticulture sur l'île qui occupait la majorité des terres arables*. Les falaises, composent l'extrémité nord du littoral de l'île et sont surmontées de pelouses sèches riches écologiquement. Ce motif est identitaire et recherché.

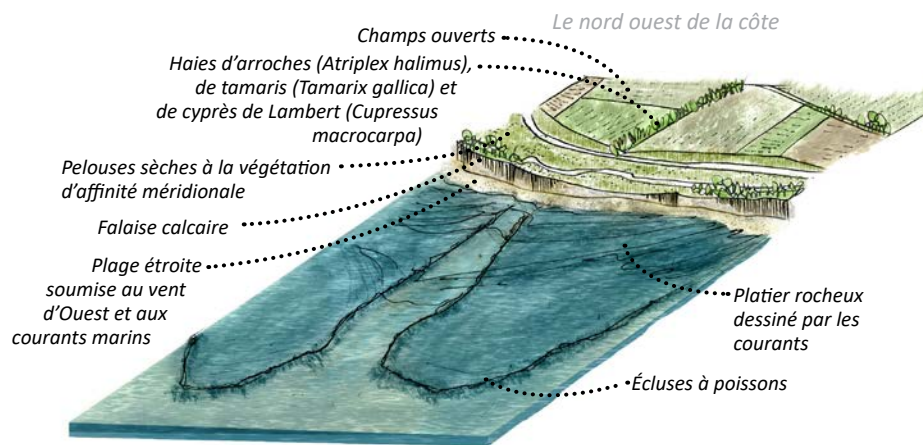
* - «Les écluses à Poisson d'Oléron, mémoire de pierre», L. Bordereaux et coll., 2009

Dynamiques notoires

Relativement protégé d'une urbanisation galopante, ces falaises et platiers du nord de l'île sont néanmoins déconnectés dans leur valorisation des autres patrimoines culturels, naturels et bâtis de l'île.



sources : d'après données PMO d'occupation du sol



Enjeux du plan paysage

Reconnecter ce lieu emblématique de l'île au reste de ses paysages, s'en servir en référence quant à la valorisation qui en est faite et à la gestion de ses points de vue.

Littoral /

Plages, dunes et platiers rocheux de la côte ouest

Le platier prend ici la même forme que sur le nord de l'île mais y est associé à des plages de sable, des dunes et forêts. Ces derniers composent la partie sud de la côte ouest. Comme sur toute la côte, la tendance est à l'urbanisation. Elle est ici particulièrement importante sur la dune et sous la forêt créant de fortes dégradations et mettant en danger les populations soumises ici aux risques de retrait du trait de côte et d'inondation. De nombreuses parcelles à camper sur les bords des dunes renforcent l'impression d'un littoral bâti.

Dynamiques notoires

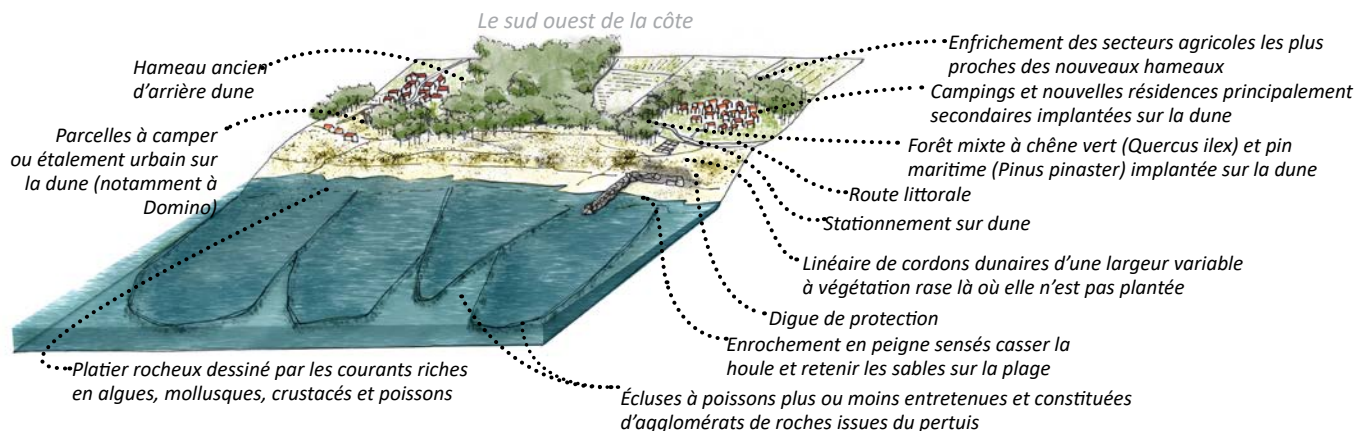
Retrait du trait de côte, disparition des dunes. Appauvrissement du système forestier, piétinement des dunes.

Enjeux du plan paysage

Maîtrise de l'urbanisation. Préservation de l'unité du cordon dunaire. Pédagogie sur l'importance des mouvements naturels du cordon.



sources : d'après données PMO d'occupation du sol



«Sommaire» **Marais doux de la côte ouest**

Particularité de la côte ouest avec une exception sur la côte ouest, ces milieux humides marquent les bassins versants de cette partie de l'île. Riches biologiquement et probablement cultivés ou pâturés à une époque, ils ont aujourd'hui tendance à disparaître, soit drainés et construits, soit enrichis. Souvent oubliés dans les discours, ils sont très peu visibles dans le paysage car entourés de haies et de boisements. Ils sont pourtant inondables et maillons essentiel du système hydraulique de l'île.

Dynamiques notoires

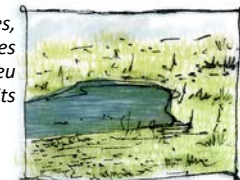
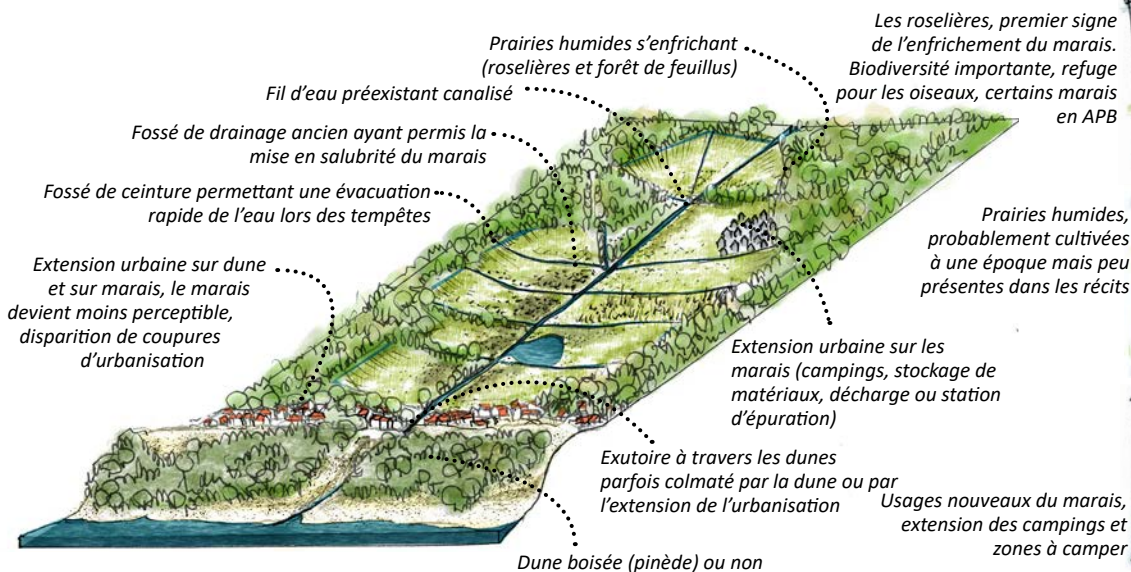
Enrichissement, construction, drainage ou au contraire protection par APB (Arrêté de Protection de Biotope).

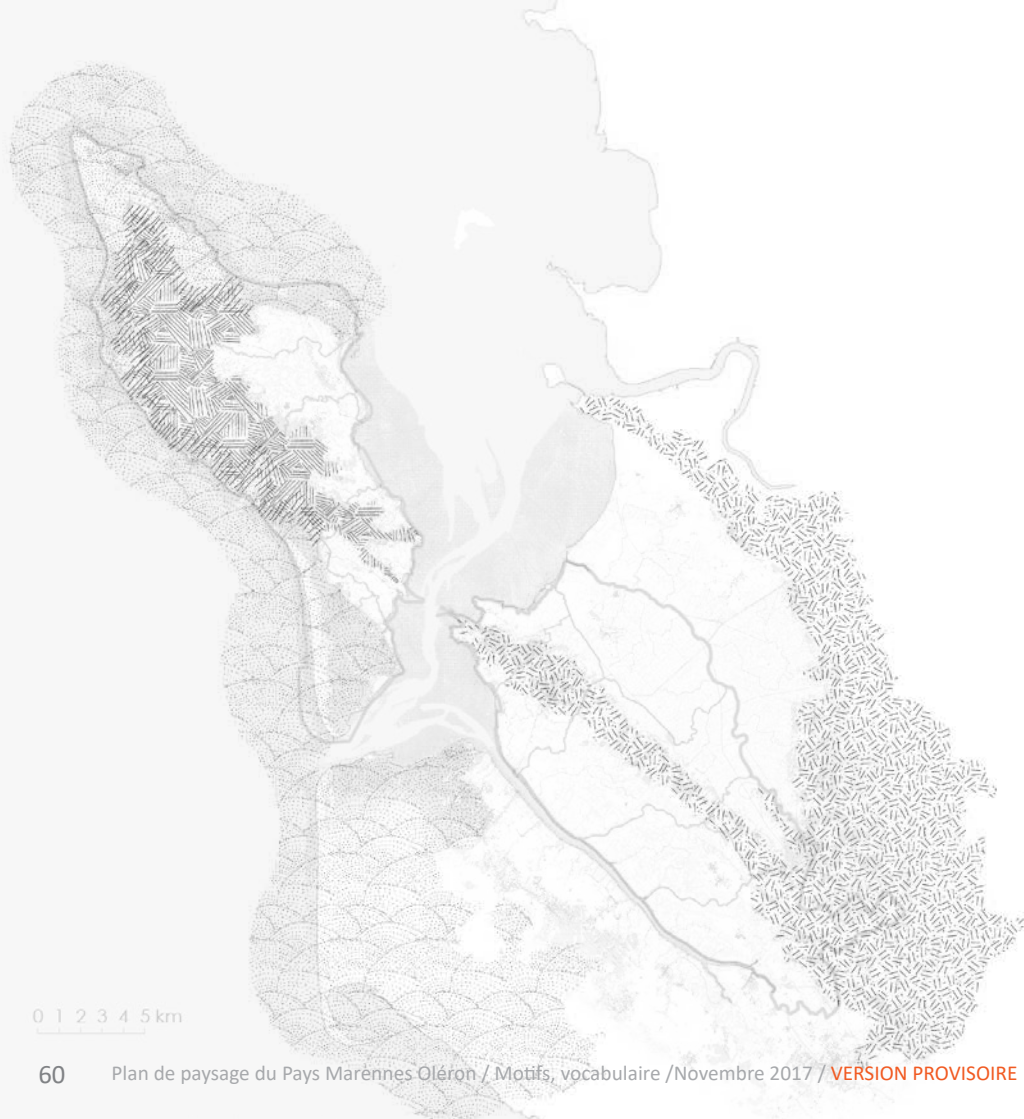
Enjeux du plan paysage

Reconnaissance en tant que coupure d'urbanisation, à rendre visible dans le paysage et dans les esprits.



sources : hypothèse d'après carte IGN©





0 1 2 3 4 5 km

Des motifs génériques déconnectés des unités de paysage

«*Extensions urbaines linéaires (exemple négatif)*», page 62

«*Extensions urbaines loties (exemple négatif)*», page 63

«*Extensions urbaines loties (exemple positif)*», page 65

«*Zones artisanales et commerciales loties et linéaires*», page 67

«*Campings*», page 69

«*Parcelles à camper*», page 70

«*ZACs à camper (uniquement sur l'île)*», page 71

Ces motifs sont liés aux axes routiers principaux et se développent aux entrées de bourgs, en prolongement des hameaux et sur les linéaires routiers. Ainsi, ces motifs peuvent se retrouver dans de nombreux lieux et ne sont pas caractéristiques d'une unité de paysage mais de situations, sur les terres hautes et le littoral, en zones perçues comme non inondables. Ils mitent le paysage et contribuent à rendre floues les transitions entre unités de paysages. Sur certaines parties du territoire, cette dynamique est suffisamment avancée pour que l'on puisse parler de paysages en banalisation, de paysages d'entre-deux.

Entre-deux et paysages banalisés de l'île d'Oléron

Entre les terres-hautes et les espaces littoraux se dessine un paysage incertain. Lié à des évolutions relativement récentes, un flou s'est créé lorsque la frange balnéaire construite est sortie de son cordon dunaire pour investir les espaces agricoles. Que ce soient par des extensions de bourgs et hameaux, des campings installés sur les pourtour de marais doux, d'anciennes fermes transformées en colonies de vacances, de parcelles à camper, cette évolution lente a entraîné un enrichissement parfois et surtout la déqualification de ces espaces. Ni ville, ni littoral, ni agricole, c'est une frange épaisse non pensée, qui nie les spécificités des lieux et méconnaît l'histoire et les risques.

Extensions urbaines linéaires

(exemple négatif)

Les extensions linéaires ne sont pas récentes. Le long des axes de circulation, par vente occasionnelles de parcelles, se construisent des maisons. Les parcelles les plus proches des bourgs anciens tendent à respecter une faible distance de la route, de petites parcelles et un alignement des façades. Plus on s'en éloigne, plus les parcelles sont grandes, les maisons éloignées des routes et de formes complexes. Lorsque deux routes proches subissent cet étalement, viennent se remplir les interstices par des parcelles en drapeau. Les espaces collectifs sont ici de faible qualité car dépendante du traitement routier. Ce principe d'implantation peut se retrouver sur les espaces dunaires et sous les forêts.

Dynamiques notoires

Tendance à la fusion des hameaux et des bourgs, coupure des vues sur le grand paysage notamment par le manque de porosité des clôtures

Enjeux du plan paysage

Veiller à la conservation ou au rétablissement des vues sur le grand paysage. Travail sur la qualité des clôtures. Travail de densification de ces espaces

Exemples

Lieu-dit la Garnisselle à Saint-Georges,
Le Grand Fief à Saint-Sornin



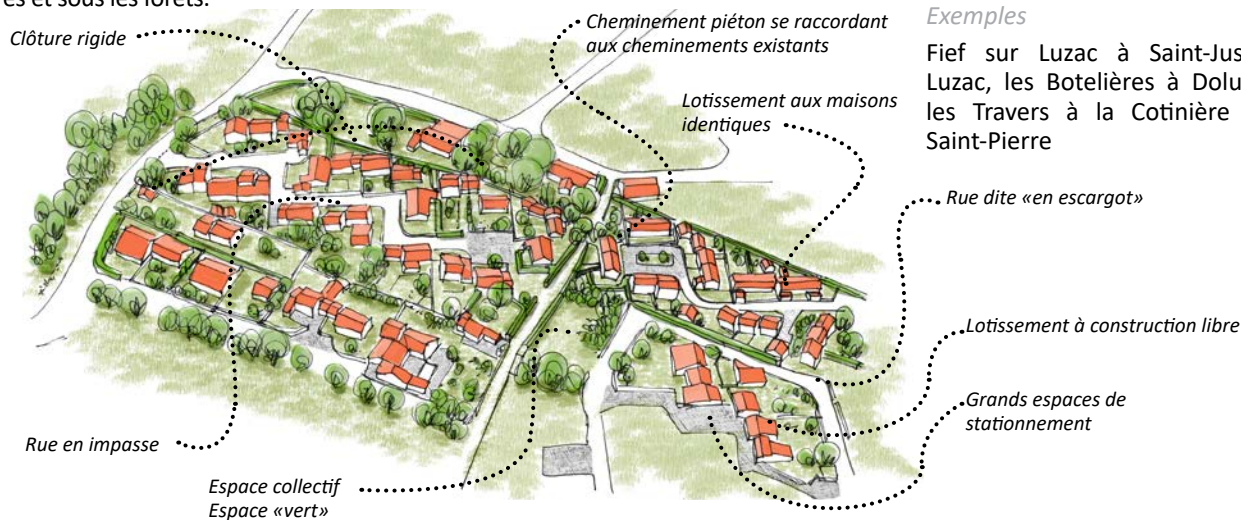
Hypothèse sources : d'après données PMO d'occupation du sol. Les extensions linéaires et loties sont ici regroupées



«Sommaire» **Extensions urbaines loties**
(exemple négatif)

A partir des années 60, beaucoup de construction se font sur le modèle du lotissement, c'est-à-dire par la division parcellaire, la viabilisation et le raccord au réseau d'une grande parcelle et sa vente en lots. De nombreuses formes sont possibles mais une récurrence de l'installation est notable : un réseau viaire en impasse ou en escargot permettant uniquement la desserte de l'habitat, une déconnexion vis-à-vis des centres et des autres lotissements par une forte présence des clôtures et un nombre restreint de venelles, une architecture sans rapport avec le paysage urbain local, des espaces de rue où la voiture est prioritaire sur l'usage collectif.

Ce principe d'implantation peut se retrouver sur les espaces dunaires et sous les forêts.



Dynamiques notoires

Règles d'urbanisme tendant à harmoniser les principes d'implantation mais perte de l'identité des lieux dans plusieurs quartiers. Coupure avec le grand paysage.

Enjeux du plan paysage

Rétablir des porosités avec le grand paysage dans les secteurs déjà construits. Proposer d'autres modèles constructifs



Hypothèse sources : d'après données PMO d'occupation du sol. Les extensions linéaires et loties sont ici regroupées

Exemples

Fief sur Luzac à Saint-Just-Luzac, les Botelières à Dolus, les Travers à la Cotinière à Saint-Pierre



Voiries de réserve
pour futures
extensions

Parcelles
de taille moyenne
Implantation
mitoyenne

Grands Jardins
de derrière

Petits jardins
de devant

Abords du marais
utilisés pour créer des
espaces piétonniers

Chemin de liaison avec le
marais intégré à la composition

Pas de voies sans issue
privatisées, mais des
querreux

Entrées multiples

centre-
bourg

Voiries implantées dans la
continuité du tissu existant,
passantes, connectées au
centre-bourg

Muret de clôture de qualité

«Sommaire» **Extensions urbaines loties (exemple positif)**

Les extensions urbaines loties ont tendance à ignorer les structures existantes et à créer des micros hameaux se juxtaposant les uns aux autres et floutant les limites de la ville. Pour éviter cela, un certain nombre de critères issus de l'urbanisme local ont permis à certains lotissements anciens et quelques récents de créer une bonne cohabitation entre bourg ancien et nouvelles extensions. Pour cela, le réseau viarie s'efforce de poursuivre le maillage existant sans créer de voie réservée à la desserte. Le bâti s'implante en limite de voirie avec un éventuel décalage léger permettant l'implantation d'un étroit jardin de devant. Les volumes sont petits, alternant entre RDC et R+1, les maisons sont mitoyennes ou très proches avec des jardins de derrière entourés de murs de moyenne hauteur. Des querreux modernisés permettent soit l'implantation de stationnements végétalisés, soit l'accès à des parcelles. Des chemins de brouettes sont créés pour rejoindre les espaces de marais ou les cheminements doux existants. Ces règles d'implantation n'empêchent pas la modernisation des matériaux et l'adaptation notamment des intérieurs aux réalités contemporaines.

Dynamiques notoires

Sensibilisation en cours quant à la qualité urbaine permise par ces critères d'implantation, notamment via les PLU, les pouvoirs instructeurs et les commissions d'urbanisme, mais inégale sur le territoire.

Pas de tentatives connues de requalification de lotissements selon ces critères

Enjeux du plan paysage

Permettre d'étendre la sensibilisation à ces critères d'implantation et qualités architecturales. Proposer des exemples d'implantation possible dans des secteurs constructibles

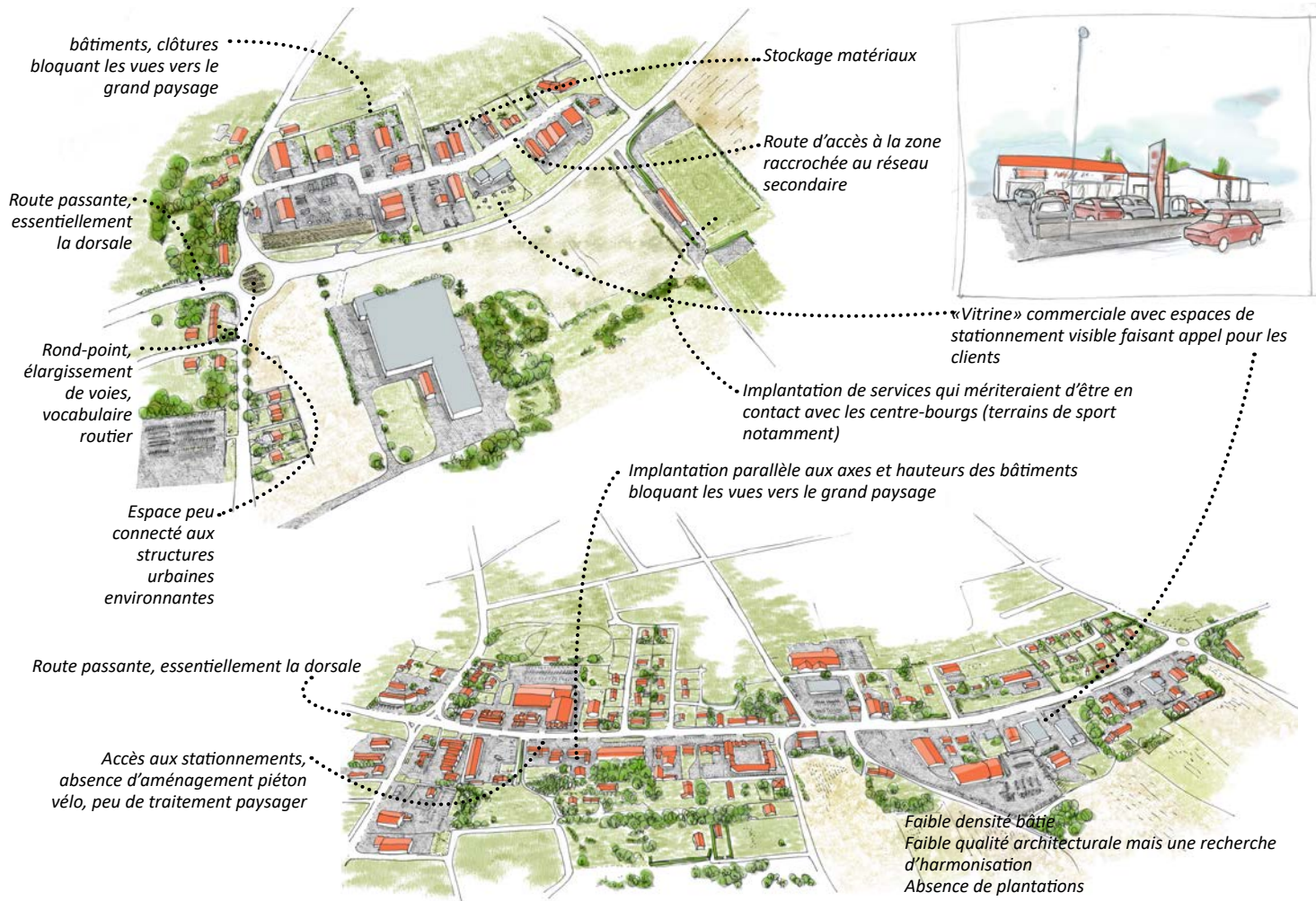
Exemples

Le lotissement des belles Ézines au Gua même si la partie la plus ancienne reste sur des densités faibles et quelques implantations en milieu de parcelle, la partie la plus récente, à l'ouest recense des densités et implantations plus adaptés au paysage urbain local.

Le lotissement rue de la prise du Jas à Château d'Oléron



sources : d'après données PMO d'occupation du sol. Les extensions linéaires et loties sont ici regroupées



«Sommaire» **Zones artisanales et commerciales loties et linéaires**

Implantées majoritairement sur les routes les plus passantes et essentiellement sur la dorsale les zones artisanales et commerciales ont fortement modifié les structures de ces axes (ronds points, élargissement des voies, disparition des trottoirs, publicité, coupure des connexions visuelles avec le grand paysage...). Elles sont implantées souvent en «entrée de ville» ou de centre-bourg. L'architecture y est de faible qualité, peu dense, linéaire, avec façades commerciales. Elles sont organisées soit en lotissement avec une voirie secondaire soit le long de la voie principale avec un faible traitement paysager, absence de connexions piétonnes, espace conçu pour la voiture uniquement, faible présence végétale, importantes nappes de stationnements généralement nus.

La dorsale devient un couloir et n'invite plus à la découverte du paysage, mais à celle des zones d'activité, il existe une sorte de mise en concurrence de la façade commerciale avec les autres événements qui peuvent captiver l'attention dont le paysage. Concurrence avec les commerces de centre-bourgs qui ont tendance à fermer. Faible qualité des entrées urbaines, faible qualité des entrées sur le territoire.

Dynamiques notoires

Développement le long des voies principales, tendance à «étanchéifier» les axes. Extension linéaire des centres-bourgs.

Enjeux du plan paysage

Rétablir des porosités avec les paysages extérieurs, les faire participer au paysage commun, leur donner plus qu'une fonctionnalité.

Exemples loties

ZA-ZC de Saint-Just Luzac,, ZC de la Jarrie à Dolus ...

Exemples linéaires

ZA-ZC de Saint-Pierre ...



sources : hypothèses d'après données PMO d'occupation du sol.



«Sommaire» Campings

La taille et la quantité de ces installations est plus importante sur l'île que sur le continent. Parfois intégrées ou accolées au tissu urbain existant une tendance est à l'isolation en milieu agricole de ces structures. Les campings les plus anciens accueillant tentes, caravanes et campings-car présentes plutôt des profils d'espaces boisés aux chemins parfois sinueux. En hiver, certains seraient invisibles si des haies et barrières n'en délimitaient le contour. Mais la pratique du camping a aujourd'hui dévié vers un parc quasiment exclusivement dédié au mobilhome. Nombres de camping apparaissent donc comme de véritables structures urbaines, des lotissements aux haies strictes et parcelles identiques d'où les grands arbres et le couvert végétal a quasiment disparu. Le cloisonnement derrière de hautes haies ou clôtures de faible qualité y devient presque systématique tandis que les sols sont en grande partie viabilisés et de fait imperméabilisés. Leur impact paysager s'étend dès lors sur toute l'année.

«Sommaire» Colonies de vacances (non représenté)

Souvent installées sur d'anciens domaines, les colonies de vacances sont isolées, en dehors des zones bâties. Elles sont souvent entourées d'espaces collectifs de sport et d'activité de plein air.

Dynamiques notoires

Tendance à l'abandon de ses structures par perte d'activité et difficulté de réhabilitation notamment dues aux règles d'urbanisme.

Dynamiques notoires

Disparition des arbres d'ombrage. Tendance à l'étalement sur les zones agricoles et zones humides, d'où l'enfrichement régulier de leurs abords, principalement sur l'île.

Enjeux du plan paysage

Donner des qualités aux abords de ces installations au même titre que les abords de hameaux et de lotissements.

Exemples camping sous forêt

Camp CGU, la Campière et le Suroit à Saint-Georges

Exemples camping de mobilhome

Camping Airotel Mer et Soleil, à Saint-Georges, Le Phare Ouest à Saint-Denis, Domaine des Pins à Marennes

Enjeux du plan paysage

Réflexion sur les changements possible d'affectation notamment vers le milieu agricole

Exemples

La Martière à Saint-Pierre, la Cailletière à Dolus



sources : d'après données PMO d'occupation du sol.



sources : d'après données PMO d'occupation du sol.

Parcelles à camper

Il s'agit de lotissements de parcelles dédiées au camping, souvent illégaux, implantés généralement sur route secondaire et faisant un trou dans le paysage agricole. La taille et la quantité de ces installations est plus importante sur l'île que sur le continent. Une tendance à la cabanisation, par le durcissement et l'installation permanente de l'habitat, dont les signes sont les boîtes aux lettres, portails, ornements type massifs fleuris, haies denses, sols imperméables ainsi que des demandes de services urbains de type implantation de réseaux et ramassage des déchets, coûteux pour la collectivité dans ces espaces excentrés.

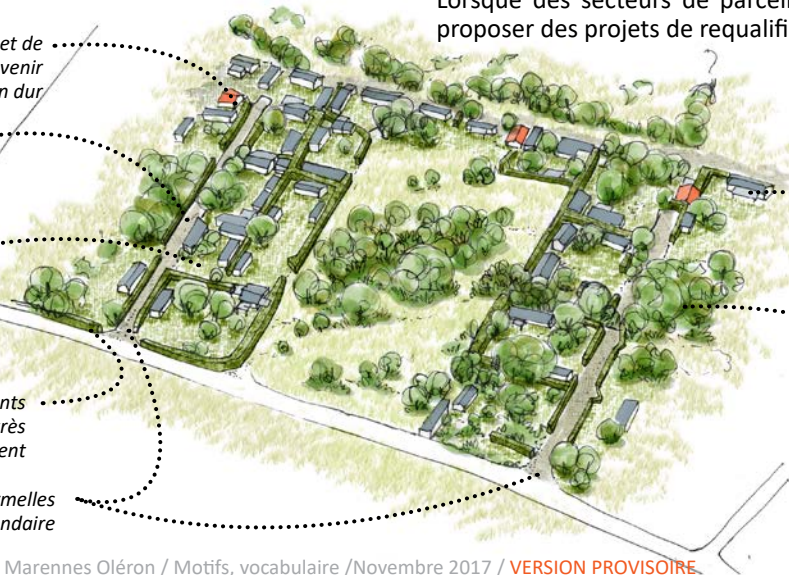
Installation principales de tentes et de caravanes mais tendance à devenir mobilhome et constructions en dur

Voiries en terre, en grave, voire en enrobé, non passante dans la logique de lotissement, besoins en réseaux, services

Artificialisation des sols au sein des parcelles

Haies de thuya et de persistants souvent foncées et très présentes visuellement

Entrées multiples en informelles plutôt sur le réseau secondaire



Dynamiques notoires

Mitage du paysage agricole (les clôtures de persistants sont particulièrement problématiques et se voient de loin). Multiplication potentielle de conflits d'usage entre secteurs agricoles et habités (bruit, bande d'interdiction de traitement phytosanitaire, gêne de l'activité agricole...), génération de friches.

Enjeux du plan paysage

Lorsque des secteurs de parcelles à camper sont abandonnées proposer des projets de requalification.

Proposer des solutions plus durables de relogement ou de compensation lorsque doivent être détruites des parcelles.

Pérennisation de constructions précaires, d'annexes aux logements (véranda, cabane de jardin, terrasse, barbecue ...)

Enfrichement des abords par morcellement du parcellaire agricole, conflits potentiels



sources : d'après données PMO d'occupation du sol.

«Sommaire» **ZACs à camper**
(uniquement sur l'île)

Identique à celle des parcelles à camper, mais légales. Elle sont davantage composées comme des lotissements et possèdent généralement des espaces communs centraux.

Dynamiques notoires

Transformation des clôtures, tendance au renfermement, artificialisation des sols.

Enjeux du plan paysage

Amélioration des abords des parcelles officielles, requalification des secteurs agricoles dégradés. En revanche, pourraient décomplexer la pratique illégale des parcelles à camper.

Exemples

Zac des genêts à Saint-Georges

Haies de thuya et de persistants souvent foncées et très présentes visuellement

Artificialisation des sols au sein des parcelles

Entrées multiples plutôt sur le réseau secondaire

Installation principales de mobilhomes

Cabanes de stockage normalisées et permanentes

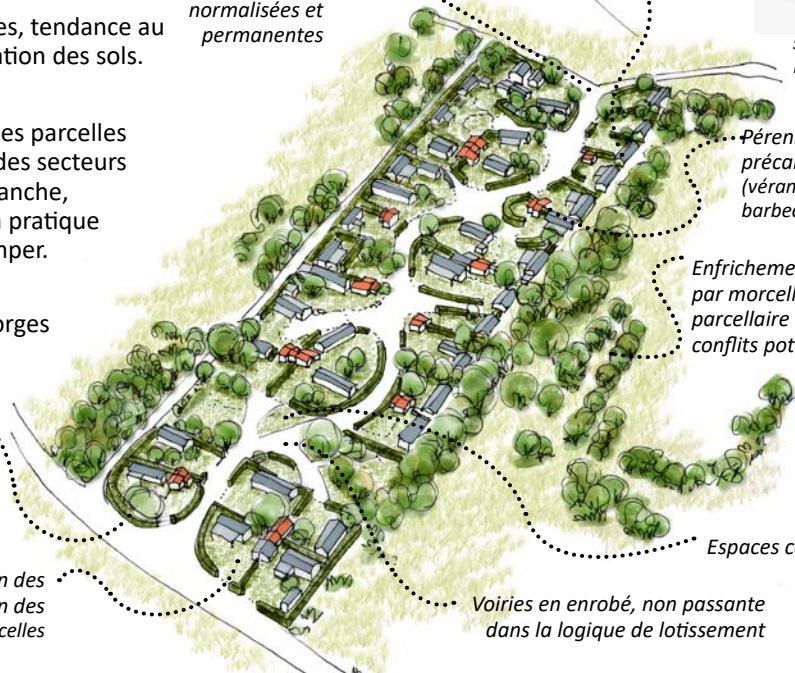
sources : hypothèse d'après données PMO d'occupation du sol et PLU

Pérennisation de constructions précaires, d'annexes aux logements (véranda, cabane de jardin, terrasse, barbecue ...)

Enfrichement des abords par morcellement du parcellaire agricole, conflits potentiels

Espaces collectifs

Voiries en enrobé, non passante dans la logique de lotissement



Sources

Bibliographie (en cours)

TITRE DE L'OUVRAGE, Auteur, Édition, date

CHARTRE PAYSAGÈRE & ARCHITECTURALE DU PAYS MARENNES OLÉRON, CAUE de la Charente-Maritime, Éditions du Syndicat mixte du Pays Marennnes-Oléron, 2010

LES ÉCLUSES À POISSON D'OLÉRON, Auteur, Édition, date

SCOT DU PAYS MARENNES-OLÉRON, Auteur, Édition, date

LES MARAIS, CŒUR D'UN TERRITOIRE LITTORAL, B. Ancelin, TPFÉ ensapBx, 2017

LE PTIT DICO DU MARAIS, B. Ancelin, 2017

GUIDE DES BONNES PRATIQUES LOI LITTORAL

CHARTRE GESTION CABANES OSTRÉICOLES

ATLAS DES PAYSAGES DE POITOU CHARENTES

ATELIER PAYSAGE CREN PMO, École Bx, 2013

ATELIER PAYSAGE CREN PMO, École de Blois, 2016 - 2017

EXPOSITION OLÉRON FRAGILE

EXPOSITION LITTORAL INDOMPTABLE

EXPOSITION MARAIS INSUBMERSIBLES

EXPOSITION PERMANENTE DU MOULIN DES LOGES

SITE CLASSÉ DE L'ÎLE D'OLÉRON

SITE CLASSÉ DU MARAIS DE BROUAGE

SITE CLASSÉ DE L'ESTUAIRE DE LA CHARENTE

PROGRAMME MUSÉOGRAPHIQUE DE LA MAISON PAYSANNE

CONSTRUCTION VERNACULAIRE DES MARAIS LITTORAUX DE LA CHARENTE-MARITIME, Erwan Faux, Faculté de la Rochelle, 2001-2002

ÉTUDE DE LA SOCIOLOGIE DES EXPLOITATIONS OSTRÉICOLES, P. Legue-Dupont IFREMER, 1987

Cartographie (en cours)

RESSOURCES CARTOGRAPHIQUES GÉOPORTAIL, Auteur, Édition, date

PHOTOS VUE INCLINÉE, Auteur, Édition, date

DONNÉES SIG DU PMO, Auteur, Édition, date

LIDAR, Auteur, Édition, date

PROGRAMME FRICHES DE L'ÎLE D'OLÉRON, Auteur, Édition, date

CARTES D'OCCUPATION DU SOL, Auteur, Édition, date

Sites internet (en cours)

<http://www.huitresmarennnesoleron.info/glossaire.html>

Index des motifs

A

«Anciens domaines viticoles et forêts de feuillus» de l'île, page 48

C

«Cabanes ostréicoles», page 29

«Canaux et chenaux principaux», page 27

«Campings», page 69

«Centre bourg ancien» de l'île, page 51

«Centre bourg catholique», page 39

«Centre bourg protestant», page 41

«Claires de sartières, digue richelieu», page 20

«Claires d'ostréiculture, fermes ostréicoles», page 21

D

«Domaines agricoles de polyculture et forêts, fermes, fiefs» des terres hautes de la presqu'île, page 36

«Dorsale et moulins à vent» de la presqu'île, page 37

«Dorsale et moulins à vent» de l'île, page 49

E

«Estran vaseux (slikke, shorre, tables, chenaux)», page 18

«Extensions urbaines linéaires (exemple négatif)», page 62

«Extensions urbaines loties (exemple négatif)», page 63

«Extensions urbaines loties (exemple positif)», page 65

F

«Falaises et platiers rocheux de la côte ouest», page 57

«Fossés à poisson ou «viviers»», page 23

H

«Hameaux» de la presqu'île, page 43

«Hameaux» de l'île, page 53

I

«Îles et presqu'îles des marais», page 28

M

«Marais doux de la côte ouest», page 59

«Marais drainés en cultures céréalières», page 26

«Marais gâts et marais plats», page 25

«Marais salants», page 22

«Massifs dunaires et forêts de pins plantées», page 56

«Moulins à marée (Moulin des Loges)», page 24

P

«Parcelles à camper», page 70

«Plages, dunes de l'estran vaseux», page 19

«Plages, dunes et platiers rocheux de la côte ouest» de l'île, page 58

«Pointes, observations, verrous défensifs», page 30

«Polyculture élevage ouverte du nord de l'île», page 46

«Polyculture fermée du sud de l'île», page 47

«Ponts», page 33

«Ports de pêche et marinas», page 32

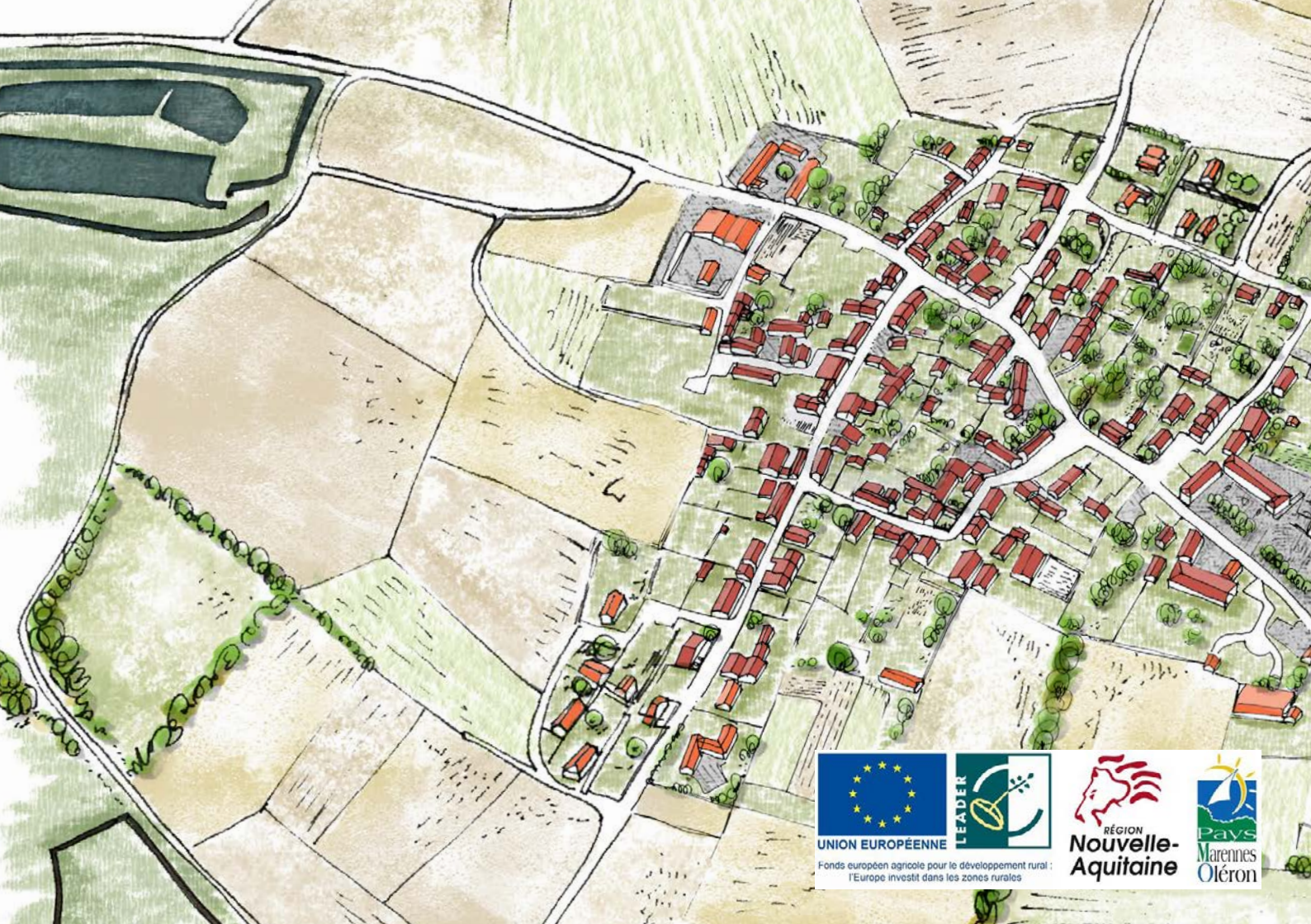
T

«Tonnes de chasse», page 30

Z

«ZACs à camper (uniquement sur l'île)», page 71

«Zones artisanales et commerciales loties et linéaires», page 67



UNION EUROPÉENNE

Fonds européen agricole pour le développement rural :
l'Europe investit dans les zones rurales



RÉGION
Nouvelle-Aquitaine



Pays
Marennes-Oléron