

# OLÉRON, PAYSAGES EN ARRIÈRE-PLAN

---

novembre 2024 **Patrick Moquay**

---



Vignes à La Menouinière.  
Photo Patrick Moquay

## Signé **PAP**, n°80

*Soucieux d'assurer la transition énergétique et, plus généralement, la transition de nos sociétés vers le développement durable, des professionnels de l'aménagement se sont réunis en association afin de promouvoir le rôle central que les démarches de paysage peuvent jouer dans les politiques d'aménagement du territoire.*

*Ce mois-ci, retrouvez un article écrit par Patrick Moquay, professeur au département Sciences humaines et sociales de l'École nationale supérieure de paysage.*

*Il a été maire de Saint-Pierre d'Oléron et président de la communauté de communes de l'île d'Oléron de 2008 à 2014.*

Le développement d'Oléron, la plus grande île atlantique métropolitaine, est fortement marqué par le tourisme. Le paysage se trouve donc au cœur de la stratégie d'aménagement et de développement insulaire, même s'il est peu évoqué explicitement par ses acteurs. De fait, l'attractivité de l'île est essentiellement due à la variété et à la qualité de ses paysages, reconnus et protégés par leur classement en 2011 au titre de la loi sur les sites<sup>1</sup>.

Ces paysages ont été façonnés par les activités qui assuraient la subsistance des populations. Il de

---

<sup>1</sup> Le site classé de l'île d'Oléron couvre plus de 84% de la superficie terrestre de l'île.

paysans plus que de marins, Oléron a su cependant tirer profit de son caractère maritime en exploitant les ressources littorales par la pêche à pied, plus que par la pêche embarquée, et aussi en exportant ses productions notamment vers l'Angleterre dont l'île a relevé pendant quatre siècles. Deux paysages emblématiques s'y sont établis au cours du temps : sur le vaste plateau agricole, au centre et au nord, une viticulture florissante s'est déployée, en particulier avant la crise du phylloxera ; d'anciennes baies maritimes, progressivement comblées et devenues des marais, ont été aménagées à partir du Moyen-Âge pour la récolte du sel, puis reconverties en « claires » ostréicoles à partir du XIXe siècle. Un troisième paysage aujourd'hui caractéristique a vu le jour à cette époque : les forêts domaniales, majoritairement plantées de pins maritimes, développées par l'administration pour fixer les sables du bord de mer.

Les villages sont majoritairement implantés sur le plateau calcaire qui forme, du sud au nord, le socle de l'île. Les bourgs principaux s'y sont établis plutôt qu'en bord de mer – sagesse des anciens, qui se défiaient de la proximité d'un rivage incertain et mouvant. Seul le hameau de La Perroche, siège d'un prieuré médiéval, s'était implanté sur le rivage dans l'espoir de faciliter le commerce. Le bourg du Château d'Oléron, qui fut le principal port d'accès à l'île, est également proche du rivage, mais les

habitations sont concentrées sur une hauteur qui les met à l'abri. Quant à La Cotinière, actuel port de pêche dynamique qui a pris son essor à la fin du XIXe s., son village originel se trouvait, à quelque distance du rivage, à l'arrière d'un épais cordon dunaire. Pour autant, de nombreux hameaux ont vu le jour dans des zones basses, à proximité des marais qui faisaient leur richesse, situation qui les expose aujourd'hui au risque de submersion.

Maillés d'une trame régulière de villages et hameaux qui structurent l'espace agricole avec ses domaines aux belles demeures des XVIIIe et XIXe siècles, ces grands paysages ont été quelque peu bouleversés par l'essor du tourisme.

Au début du XXe siècle, cet essor lié à l'attrait de l'air marin et du soleil se fonde sur deux ressources, ainsi que Saint-Trojan, à la pointe sud de l'île, en témoigne encore aujourd'hui<sup>2</sup>. Dans la foulée des grandes stations balnéaires comme Royan, sur l'estuaire de la Gironde tout proche, se construisent des villas bourgeoises destinées à la villégiature estivale. Issus des principes hygiénistes, des établissements voués à la prévention ou au soin des maladies respiratoires sont édifiés

---

2 Sylvine Pickel, *Un tourisme « durable » à Saint-Trojan-les-Bains, de 1860 à 1999 ?*, mémoire de DEA environnement, temps, espaces, sociétés, université d'Orléans, 1999.

*Chenal de la Perrotine, au cœur des marais. A l'horizon, la forêt domaniale des Saumonards.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier*



successivement : sanatorium (1896), aérium et préventorium dans les années 20, notamment destinés aux enfants des classes laborieuses<sup>3</sup>. Cet accueil sanitaire va bientôt se teinter d'aspirations sociales. Pendant l'entre-deux-guerres, des municipalités pour la plupart communistes rachètent sur toute l'île les bâtiments de grands domaines agricoles ruinés par le phylloxera. Ils y créent des colonies de vacances. Ce mouvement s'affirme dans les années 1930 et connaîtra son apogée après la guerre avec une cinquantaine d'établissements. Il va déterminer l'avenir de la fréquentation touristique de l'île. Les enfants qui ont découvert Oléron en colonies de vacances seront nombreux à y revenir à l'âge adulte, voire à s'y installer pour la retraite. Ainsi s'établit le tourisme social qui marque l'identité de l'île. La clientèle populaire bénéficie de l'avènement des congés payés et généralise la pratique du camping. De là trois faits marquants : le développement de campings commerciaux (l'office de tourisme en dénombre 81, totalisant plus de 36 400 lits touristiques) ; la vente par les agriculteurs et propriétaires fonciers de petites parcelles « à camper » sur les terres les moins productives, souvent inondées l'hiver ; enfin l'achat de résidences secondaires qui vont susciter un boom immobilier à partir des années 1970.

La sociologie de l'île évoluera au fil de ces mouvements de la démographie puis du marché foncier. Durant l'après-guerre, l'installation de résidents secondaires et de retraités d'origines modestes (souvent salariés des entreprises et services publics) a marqué l'avènement du tourisme populaire. Avec l'envolée des prix du foncier, renforcée par la crise sanitaire de 2020, les dernières décennies ont vu l'arrivée d'une clientèle plus aisée.

## Les premiers outils d'intervention sur les paysages

Le fort développement du tourisme a suscité une extension spectaculaire de l'urbanisation dans les décennies 1980 et 1990. Une dissémination essentiellement pavillonnaire, car Oléron s'est longtemps méfiée des programmes de logement collectif, y compris en matière de résidence touristique<sup>4</sup>. Bien que les réglementations de



Domaine de Méré, ancienne propriété agricole, Dolus d'Oléron.  
Photo Patrick Moquay



Détail d'architecture balnéaire, Boyardville.  
Photo Patrick Moquay



Bâti ancien rénové, La Chefmalière.  
Photo Patrick Moquay

<sup>3</sup> Les établissements sanitaires de Saint-Trojan ont évolué au fil des décennies vers la prise en charge du handicap, pour laquelle Saint-Trojan compte encore deux importants centres médicaux dédiés à l'accueil d'enfants et d'adultes.

<sup>4</sup> On peut voir là une trace de l'esprit insulaire, à la fois individualiste et rétif à l'institution, voire à la règle...

l'urbanisme y aient été précocement mises en œuvre<sup>5</sup>, la côte nord-ouest de l'île s'est mitée d'un tissu continu d'habitations, les villages ont été encerclés par des lotissements.

Cette dynamique que rien ne semblait pouvoir arrêter a conduit l'Etat à préserver de l'urbanisation un ample site classé qui englobe les espaces agricoles et naturels, encore fort vastes sur l'île.

Dans le même temps, les collectivités ont progressivement pris conscience de la valeur de ces espaces naturels ou agricoles et des paysages qu'ils offraient, au fondement du développement touristique de l'île. Diverses politiques d'encadrement ou de régulation des constructions ont vu le jour, et certains aménagements.

Une charte architecturale et paysagère de l'île d'Oléron a été approuvée par la communauté de communes de l'île d'Oléron (CCIO) en 1998. De leur côté, plusieurs municipalités s'engagent dans l'élaboration de zones de protection du patrimoine architectural, urbanistique et paysager (ZPPAUP), désormais dénommées sites patrimoniaux remarquables (SPR). La prolifération des dispositifs publicitaires qui se multipliaient pour capter l'attention de la clientèle touristique a amené le pays Marennes-Oléron à publier une charte de l'affichage en 2008, et à coordonner un vaste programme d'application stricte de la législation. Cela a permis d'éliminer de très nombreux panneaux qui encombraient les bords de route sans respecter les gabarits, les distances réglementaires ni les types d'activités autorisés à implanter des pré-enseignes. La lecture des paysages en a été grandement améliorée, même si le visiteur d'aujourd'hui ne peut s'en douter, tandis que les résidents ont vite oublié le spectacle d'anarchie qu'avait provoqué cette furie publicitaire. En compensation de l'élimination de certains panneaux, les communes ont installé une signalétique coordonnée pour mettre en avant les activités économiques susceptibles d'attirer les visiteurs (hôtellerie, restauration, producteurs locaux).

Dans le même esprit d'harmonisation et de gain en qualité, des principes d'aménagement des aires d'accueil du public ont été élaborés par la CCIO. En 2006, un « plan plages » a qualifié l'esprit et la fréquentation des lieux de baignade selon leur



Lotissements au contact des terres agricoles à Saint-Pierre d'Oléron.  
Photo Patrick Moquay



Extension du hameau des Bardières.  
Photo Patrick Moquay



Piste cyclable, marais de La Perroche.  
Photo Marie-Claude Martin-Sellier

---

<sup>5</sup> Les communes de l'île ont été dotées de plans d'occupation des sols dès les années 1970, et le premier schéma directeur de l'île d'Oléron a été élaboré par l'Etat en 1973.

degré de naturalité, et en a déterminé le niveau d'équipement en conséquence. En 2007, l'ONF a été chargé d'élaborer une charte d'aménagement, qui deviendra la charte « Oléron qualité littoral », ces principes d'aménagement étant appliqués par la suite à tous les espaces d'accueil touristique en bord de mer. Les orientations adoptées limitent l'imperméabilisation des voiries, développent de vastes stationnements pour vélos, privilégient les mobiliers en bois et proposent des gabarits pour les panneaux d'information du public. Des principes d'implantations s'appliquent également aux services (surveillance des plages, sports nautiques...). Des toilettes sèches ont été installées, afin d'éviter d'avoir à raccorder les sites éloignés des réseaux. Enfin, dès lors que le risque d'érosion s'affirmait, notamment sur la côte océane, les parkings automobiles ont été reculés – parfois de plusieurs centaines de mètres – et le nombre de places de stationnement réduit. En contrepartie, l'usage du vélo a connu une expansion spectaculaire, en réponse à un effort d'équipement notable.

## **Privilégier les déplacements respectueux du site**

La partie n'était pas gagnée d'avance. La demande de pistes cyclables était formulée dès les années 1980 par les touristes qui fréquentaient l'île, mais les élus insulaires ne se montraient guère intéressés par le sujet. Oléron était une île « à bagnoles », emblème de la liberté et des congés payés. Le conseil départemental s'alarme, dans les années 1990, du retard pris par Oléron en matière d'offre cyclable, alors que l'île de Ré voisine en faisait déjà un signe de qualité de vie. Il prend l'initiative d'un itinéraire serpentant, du sud au nord d'Oléron, pour relier les principaux sites qu'il y possède au titre des espaces naturels sensibles. Ainsi naît le Plan vélo I, ratifié par les élus de l'île en 1995, qui confie à la communauté de communes la réalisation et l'entretien des pistes cyclables. Vont suivre les plans vélo II (2004) puis III (2012) qui assureront progressivement un maillage quasi complet d'Oléron – les derniers tronçons remédiant aux lacunes du tour de l'île sont en cours de réalisation. On dispose aujourd'hui de plus de 150 km de pistes dans des environnements variés, en bord de route et dans les bois, à quelque distance des automobiles quand c'est possible, ou bien traversant parfois, au calme, des espaces naturels. Il reste à assurer des tronçons plus directs pour des usages utilitaires comme le travail ou les courses, pour lesquels certains rechignent à accepter les

détours garantissant calme et sécurité. Le succès du vélo se marque dans un relatif apaisement de la circulation automobile, mais également au prix d'une surfréquentation des pistes cyclables qui fait craindre une hausse des accidents et des conflits entre cyclistes.

Le vélo n'est pas le seul levier pour réduire la place de l'automobile dans l'île. Dans le cadre de l'élaboration de l'Agenda 21 de la communauté de communes, lancé en 2008 et approuvé en 2011, un plan global de déplacement a été initié, visant à déployer un ensemble d'alternatives. Outre le vélo et l'encouragement au covoiturage, la CCIO a soutenu les transports en commun. Sur terre, une offre estivale de « navette des plages » a été mise en place dès 2010 pour relier aux marchés et aux plages les principaux sites d'hébergement, avec une participation financière des hôtels et campings partenaires. Dès la deuxième année, les élus ont fait le choix de la gratuité, ce qui a nettement conforté la fréquentation. En 2016, ils ont obtenu du conseil départemental<sup>6</sup> qu'il leur délègue la responsabilité des services de bus, ce qui a permis de mieux coordonner l'offre de transports en commun sur l'île d'Oléron. Le service unifié, rebaptisé « navette estivale » offre désormais un ensemble de solutions de déplacements qui permet de séjourner sur l'île sans automobile, mais seulement durant la haute saison touristique, au grand dam de certains résidents.

Sur mer, avec le soutien de l'agglomération de La Rochelle et du département, la communauté de communes a mis en place, entre La Rochelle et Oléron, une liaison maritime qui atterrit à Boyardville. Prenant la suite d'une initiative privée qui n'avait pas trouvé sa rentabilité, ce service fonctionne d'avril à octobre, avec quatre départs quotidiens en pleine saison. En cinquante minutes, la traversée en bateau est plus rapide que le trajet en automobile ou en bus, et offre un panorama inoubliable sur les sites de départ et d'arrivée.

## **Apprendre à vivre avec les risques littoraux**

La tempête Xynthia, en février 2010, l'a rappelé aux Oléronais : le caractère insulaire induit une exposition forte aux risques littoraux. En bordure des

---

<sup>6</sup> Alors autorité organisatrice des transports interurbains, compétence transférée depuis aux régions.

espaces de marais, les villages sont exposés aux submersions qu'accentue l'élévation du niveau de la mer. De son côté, l'érosion menace une bonne partie des cent dix km de côtes oléronaises. Régulière et progressive sur les petites falaises au nord, elle est variable mais parfois spectaculaire sur les côtes sableuses. A la pointe sud de l'île, dans un secteur inhabité et historiquement gagné sur la mer, les dunes reculent actuellement de vingt mètres par an.

Depuis le milieu des années 1970, le département de Charente-Maritime a pris en charge l'édification d'ouvrages de protection comme les digues et les enrochements. Dès 2007, un accord a été passé entre la CCIO et le département : ce dernier réalise les travaux, puis cède les ouvrages à la communauté, qui en assure la gestion. La tempête Xynthia, puis l'application de la compétence Gemapi (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), en 2020, ont conforté ce rôle de l'intercommunalité. L'élaboration du premier plan d'action de prévention des inondations (PAPI) de l'île d'Oléron, validé en 2012 suite aux alertes de Xynthia, a été l'occasion d'affirmer la doctrine communautaire : renforcement des protections autour des zones urbanisées ; prise en compte des cordons dunaires comme éléments des « systèmes d'endiguement<sup>7</sup> » ; expérimentation de méthodes douces au droit des espaces naturels ; utilisation des zones de marais pour absorber et atténuer les submersions. La stratégie locale de gestion du trait de côte, approuvée en 2021, réaffirme ces principes.

## Un espace rural à mettre en valeur

L'élaboration de l'agenda 21 de l'île d'Oléron a été l'occasion de formaliser une feuille de route pour les politiques communautaires. Avec la mise en place en 2008 d'un service dédié au développement économique, la CCIO a affirmé sa volonté d'accompagner les activités primaires, premières responsables de l'occupation des sols et donc de l'aménagement et de l'entretien des paysages insulaires. Ainsi a été constitué en 2011 un comité pour une agriculture durable en Oléron, avec des représentants désignés par les agriculteurs de l'île et les structures professionnelles. Ce comité a défini et adopté en 2012 la charte



Baie de Gatseau, au sud de l'île.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier



Extrémité de la digue de La Gautrelle.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier



Ouvrages anciens à La Perroche.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier

---

<sup>7</sup> Au prix d'un bras de fer avec les services de l'Etat, qui n'entendaient prendre en compte que les protections « en dur », et de fait n'accepteront de financer que ces dernières.

agricole de l'île d'Oléron, qui fonde la politique de la communauté de communes en la matière. Celle-ci engage un diagnostic exhaustif, avec une enquête auprès de chacune des exploitations de l'île (une centaine) pour identifier leurs projets et leurs difficultés. Un soutien financier est accordé à la conversion à l'agriculture biologique – un mouvement déjà amorcé par de jeunes viticulteurs et maraîchers. Par ailleurs, une politique foncière communautaire est mise en place, accompagnant les agriculteurs à la recherche de terres et créant un fond d'acquisition de parcelles agricoles. La communauté de communes joue ainsi le rôle d'opérateur foncier de long terme, qui n'était plus guère rempli par la SAFER<sup>8</sup>. A partir de 2015, cette politique s'étend à la relance de la production de sel, et appuie les porteurs de projets désireux de réhabiliter un marais salant. Enfin, diverses actions de promotion des produits locaux sont lancées, par exemple l'obtention en 2014 du label Vignobles et découvertes ou l'organisation tous les ans de Journées agricoles avec des visites de fermes et des conférences.

Le caractère exceptionnel des milieux naturels de l'île a appelé diverses mesures de protection, ainsi que l'intervention foncière du département de Charente-Maritime au titre des espaces naturels sensibles, et du Conservatoire du littoral. Ayant mis en place son service de gestion des espaces naturels, la CCIO se voit confier en 2014 l'entretien des propriétés de ces deux institutions. Dans le cadre de la compétence Gemapi, le service assurera en outre, à partir de 2020, la gestion de vastes espaces de marais.

La question des friches agricoles se trouve à la jonction de la politique agricole de la communauté et de sa politique de gestion des espaces naturels. Un juste équilibre doit être trouvé entre la remise en culture, qui ne peut être systématique, et le maintien d'une mosaïque de milieux favorable à la biodiversité. Une formation consacrée à cette question a suscité la constitution du réseau agricole des îles atlantiques (RAIA), qui permet de confronter les expériences des agriculteurs et des collectivités.



Tunnels de maraîchage à l'Echardière.  
Photo Patrick Moquay



Salines dans le marais du Douhet.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier



Espace naturel sensible du Port des Salines.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier

---

<sup>8</sup> La SAFER n'acquiert que si elle a déjà identifié un repreneur. Au contraire, la CCIO acquiert les parcelles à l'abandon, dans la perspective de reconstitution à terme d'ensembles fonciers viables. Elle peut mettre à disposition les terrains par bail rural, ou les revendre à un agriculteur intéressé.

## Une île à énergie positive

La communauté de communes s'est engagée activement dans une politique de transition énergétique. Dès la fin des années 2000, de premières actions en la matière avaient encouragé l'installation de dispositifs de chauffage économes (solaire thermique, poêles à granulés, pompes à chaleur) par l'attribution de subventions aux particuliers. De leur côté, les équipements communautaires se voulaient exemplaires en termes d'isolation et de production d'énergie. Le centre aquatique Iléo, commencé en 2003 et inauguré en 2009, est chauffé par une chaudière à bois alimentée par les déchets non traités récupérés par une régie spécialisée, tandis que des panneaux photovoltaïques alimentent une part de sa consommation électrique. Dès 2011, la CCIO accompagne l'installation de panneaux photovoltaïques chez les particuliers et sur les bâtiments publics, cette production étant systématiquement intégrée aux nouveaux projets communautaires. En 2015, elle affiche son ambition en adhérant au réseau des territoires à énergie positive, avec l'objectif que l'île produise en 2050 autant d'énergie qu'elle en consomme. Il aura encore fallu convaincre la DREAL qui, dans un premier temps, s'oppose à toute implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures dans le site classé. Alors qu'une société citoyenne de

production photovoltaïque (Oléron sous le soleil – OSS17) a été constituée en 2018, la communauté de communes et plusieurs municipalités s'engagent dans la création d'une coopérative de production photovoltaïque en autoconsommation collective. Ce dernier projet suppose une évolution de la réglementation, les distances entre sites de production et de consommation – dès lors que le projet couvrirait l'ensemble de l'île – dépassant les valeurs maximales prévues par les textes. Par ailleurs, les municipalités se sont engagées dès 2015 à réduire l'éclairage nocturne, ce qui a permis de retrouver le ciel étoilé.

Le débat local sur les énergies renouvelables a été marqué ces dernières années par le projet d'implantation, au large de l'île d'Oléron, de champs d'éoliennes en mer. Résidents et élus insulaires sont très divisés à ce sujet. Les concertations publiques menées autour du projet ont conduit à éloigner le site d'implantation à plus de 40 km des côtes de l'île. L'impact du projet sur les paysages maritimes en sera nettement amoindri mais, du fait de cette distance, les collectivités locales ne devraient pas pouvoir bénéficier de la manne financière que certaines espéraient. Et, dans une zone Natura 2000 réputée pour être un important couloir de migration, la question de l'impact du projet sur les écosystèmes de l'avifaune reste posée. Ce dossier d'une ampleur considérable échappe à toute

*Hangars agricoles en site classé.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier*





maîtrise locale. Il n'est pas pris en compte dans les objectifs énergétiques de la communauté de communes.

## Le devenir d'une île

Le caractère insulaire appelle naturellement une prise de conscience du caractère limité des ressources locales, et donc de l'extrême dépendance du territoire vis-à-vis de ses voisins sur le continent. L'approvisionnement en eau potable, par exemple, est très largement assuré par des captages extérieurs à l'île car les nappes phréatiques locales ne suffisent plus à alimenter la population de l'île, décuplée en été, et sont sous la menace permanente d'entrées d'eau de mer du fait de leur surexploitation.

Bien que la prise de conscience de ces fragilités soit lente, il est probable que le fait insulaire, à la fois géographique et identitaire, facilite désormais la définition de stratégies de transition ambitieuses. Les collectivités oléronaises se sont de fait engagées dans une politique active de développement durable dont le paysage, assise territoriale aussi bien réelle que symbolique, est un argument discret mais moteur. La communauté de communes a acté l'importance de ces enjeux paysagers en recrutant une paysagiste conceptrice en 2021, qui

accompagne les collectivités dans leurs projets de réaménagement des espaces publics. Si la qualité des paysages n'est invoquée explicitement – et souvent de façon vive – qu'à l'occasion de diverses controverses d'aménagement, la question du paysage reste donc fondatrice aussi bien de l'identité oléronaise que de ses politiques insulaires.

*Cabanes ostréicoles rénovées à Fort-Royer.  
Photo Marie-Claude Marlin-Sellier*

