

# ÉLABORATION DU PLAN DE PAYSAGE DU PAYS MARENNES OLÉRON / LOT 3

## RAPPORT FINAL

Le 12/06/2019

*Maîtrise d'ouvrage /  
Pays Marennes Oléron*

*Equipe d'étude /*

- \* Cabinet de curiosité - paysagistes mandataires*
- \* Blezat consulting - agronomes économistes*
- \* Les Possibilistes - architectes et urbanistes*
- \* TerrOïko - écologues*

*Contact Cabinet de curiosité - tel : 05 24 07 65 79  
mail : [equipe@cabinet-de-curiosite.fr](mailto:equipe@cabinet-de-curiosite.fr)*

0 1 2 3 4 5 km



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



# SOMMAIRE

## A - SYNTHÈSE DES PHASES 1 & 2 | P.5

1. PRINCIPES D'IMPLANTATION | P.5
2. PAYSAGES ET UNITÉS | P.7
3. DEUX PAYS, DES CULTURES ET DES VALEURS | P.10
4. ÉVOLUTIONS PAYSAGÈRES ET ENJEUX LOCALISÉS | P.12

## B - POUR DES OBJECTIFS DE QUALITÉS PAYSAGÈRES | P.16

1. ENJEUX | P.16
2. STRATÉGIE ET OBJECTIFS | P.18

## C - PLAN D'ACTION | P.22

- PARTIE A | P.26
- PARTIE B | P.50
- PARTIE C | P.66
- PARTIE D | P.82

## D - ANNEXES | P.96



**Livret pédagogique  
Paysages de Marennes-  
Oléron, motifs et unités**

Contenant  
les unités de paysage,  
les motifs,  
leurs implantations

# INTRODUCTION

Les deux premières phases de cette étude, un diagnostic systémique et des focus thématiques ont fait ressortir les grands enjeux du territoire, affinés sur des lieux et des échelles plus précis. Elles ont également permis d'appréhender des pistes d'actions concrètes et localisées, qui, par extrapolation, pourraient être envisagées dans d'autres lieux ou à d'autres échelles de territoire. La première partie de ce document résume ces deux premières phases en extrayant les grandes lignes de cette analyse et les focus les plus représentatifs. Les documents produits dans les phases précédentes présentent de nombreuses études de cas utiles à consulter (voir ci-contre).

La deuxième partie de ce document transpose les enjeux et pistes d'actions potentielles en une stratégie territoriale et des objectifs à atteindre nommés dans le cadre d'un Plan Paysage des Objectifs de Qualité Paysagère (OQP).

Dans une troisième partie, ces OQP sont déclinées en actions permettant de répondre à ces objectifs. Chaque action est décrite en détail, avec une proposition de chiffrage et de programmation dans le temps. Pour chacune, un porteur est suggéré ainsi que les partenaires à associer et l'origine des financements.



**ÉLABORATION DU PLAN DE PAYSAGE  
DU PAYS MARENNES OLÉRON**

**DIAGNOSTIC SYSTÉMIQUE / PHASE 1 /  
RAPPORT INTERMÉDIAIRE**

10/11/2017

Maîtrise d'ouvrage /  
Pays Marennes Oléron

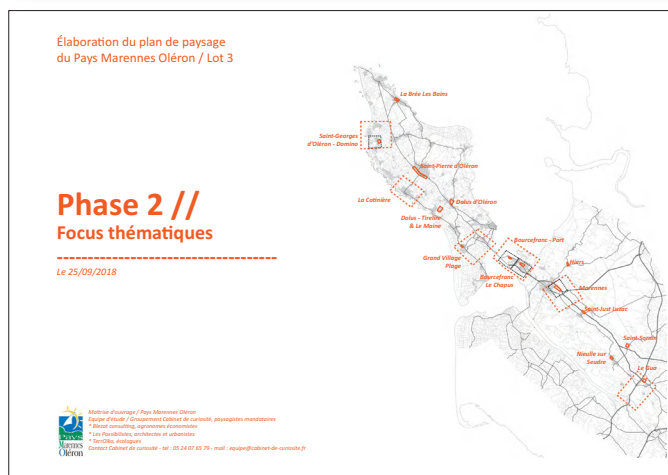
Equipe d'étude /  
Groupement

- \* Cabinet de curiosité, paysagistes
- \* Blezat consulting, agronomes économistes
- \* Les Possibilités, architectes et urbanistes
- \* Ten'Clés, écologues

Contact Cabinet de curiosité - tel : 05 24 07 65 79 - mail : equipe@cabinet-de-curiosite.fr

**Phase 1  
Diagnostic intermédiaire**

Contenant  
le détail des enjeux



Élaboration du plan de paysage  
du Pays Marennes Oléron / Lot 3

**Phase 2 //  
Focus thématiques**

Le 25/09/2018

Maîtrise d'ouvrage / Pays Marennes Oléron  
Equipe d'étude / Groupement Cabinet de curiosité, paysagistes mandataires  
\* Cabinet de curiosité, paysagistes  
\* Les Possibilités, architectes et urbanistes  
\* Ten'Clés, écologues  
Contact Cabinet de curiosité - tel : 05 24 07 65 79 - mail : equipe@cabinet-de-curiosite.fr

**Phase 2  
Focus thématique**

Contenant  
les diagnostics thématiques,  
les zooms diachroniques,  
les zooms densité

Terres hautes

Littoral

Pertuis d'Antioche

Marais doux ouest

Marais salés est

Littoral

Pertuis de Maumusson
















Marais de Brouage

Marais de la Seudre

Terres hautes

*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,  
presqu'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

# A - SYNTHÈSE DES PHASES 1 & 2

## 1. PRINCIPES D'IMPLANTATION

### 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
- un **estran vaseux** à dunes basses sur la côte est
- le littoral du continent.

La courbe des 3m NGF délimite les **terres hautes**, et ce que nous proposons de nommer les **terres basses**<sup>1</sup>. La limite entre les deux est très découpée, avec creux, **marais doux** de la côte ouest, **salés** de la côte 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 d'anciennes cultures de céréales.

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**, 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.

---

1 - C'est à dire les marais et estrans

## INFRASTRUCTURES

Les axes de déplacements 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.

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

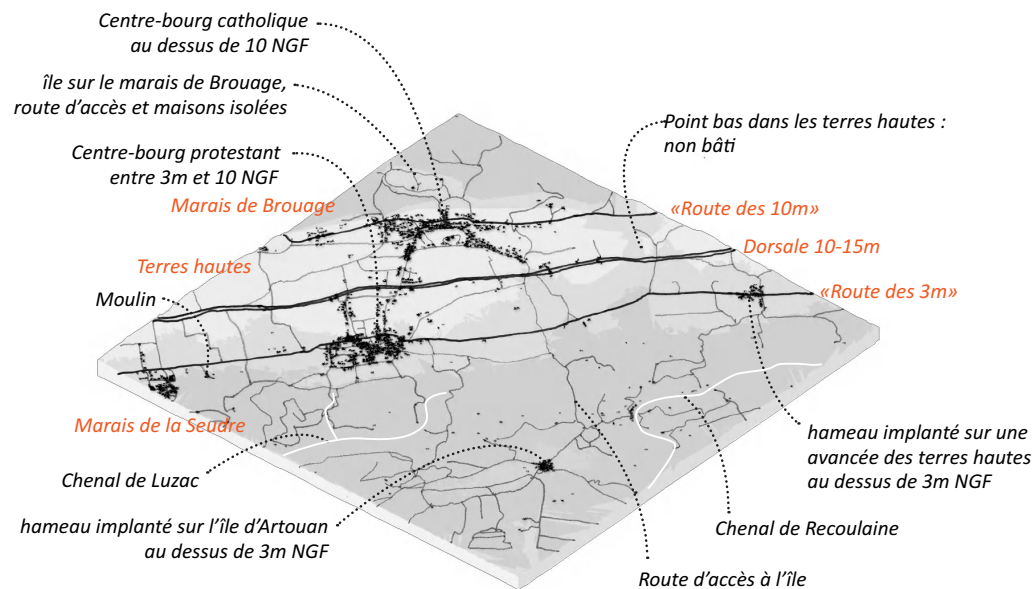
Les installations bâties se situent principalement sur les terres hautes, à l'exception de celles qui concernent l'exploitation des marais et la circulation dans les pertuis, **cabanes ostréicoles, fermes ostréicoles, moulins à marée, bâtis des ports de pêche et marinas**.

Les **cœurs de bourgs** historiques, liés à une paroisse, une église ou un temple, sont sur la dorsale, les îles et avancées des terres hautes sur les marais. Ils sont généralement implantés au dessus ou à 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 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**, autour de la courbe des 3m pour les **bourgs protestants**.

Les terres hautes de l'île et du continent présentent de nombreux **hameaux**, nommés villages dans le Pays. D'implantation similaire aux 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**.

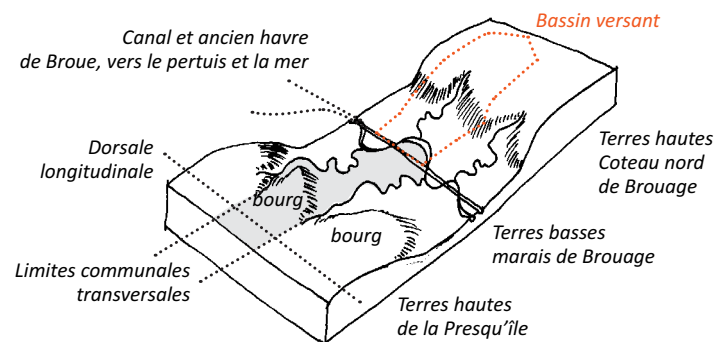
Principes d'implantation des routes et du bâti sur le continent / Exemple sur Saint-just Luzac réalisé à partir du LIDAR sur IGNMap



## 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.



Les identités territoriales  
mises en récits  
au cours des ateliers

Une île bordée de marais

Deux marais  
cernant une presqu'île

Un pertuis reliant le tout

## 2. PAYSAGES ET UNITÉS

### 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»<sup>2</sup>.

### UN PAYS, DES PAYSAGES

Lorsque l'on aborde pour la première fois «le territoire du Pays», il est tentant de considérer qu'il s'agit d'un territoire d'eau, marqué par la présence de la mer et des marais, avec des fonctionnements identiques sur tout le territoire. Les dires des acteurs recueillis pendant les ateliers des deux premiers rendez-vous indiquent un vécu tout autre, des territoires différenciés et identifiables, avec des morphologies, des histoires, des récits tout à fait distincts. La nature, le fonctionnement, la prégnance de l'eau sont déterminants. Ainsi, la proximité ou l'éloignement de la mer, la nature de chaque type de marais, de leur fonctionnement et de leurs utilisations, les contraintes et les implications pour les terres hautes, sont essentiels pour comprendre paysages et identités de chacun de ces territoires.

#### Paysages et territoires insulaires / Une île bordée de marais

Le caractère insulaire constitue une spécificité identitaire. L'île est traversée par la route dorsale, mais elle est longtemps restée connectée au continent exclusivement par la mer, jusqu'en 1967 date de construction du pont. Elle est aujourd'hui le point d'attractivité principal du Pays, au delà de ses limites. Le centre est occupé par les terres hautes, bordées de marais salés conchylicoles, salicoles et d'un estran vaseux à l'est, de marais doux et d'un estran rocheux et sableux à l'ouest et au nord est.

#### Paysages et territoires continentaux / Deux Marais cernant une presqu'île

Si la presqu'île est bien reliée aux grands bassins d'activité du département, elle est peu attractive touristiquement. Le centre est occupé par les terres hautes, parcourues par la dorsale, bordées par le marais de Brouage au nord et les marais de la Seudre au sud. Ces deux marais différents entre eux et avec ceux de l'île. Le Marais de Brouage a un gradient de salinité salé à doux d'ouest en est ; il est conchylicole, salicole, d'élevage bovin, drainé et cultivé, irrigué par le canal Charente-Seudre, bordé par un coteau sur les parties terrestres en lien avec les terres hautes et traversé par plusieurs routes principales<sup>3</sup>. Le Marais de la Seudre a un gradient de salinité salé à doux du sud au nord ; il est conchylicole, salicole, d'élevage bovin, irrigué par le canal Charente-Seudre, traversé et coupé en deux par la rivière Seudre avec la spécificité des claires de sartières et de la digue Richelieu, bordé par un coteau sur les parties terrestres en lien avec les terres hautes, peu accessible par la terre, accessible par la mer, seulement traversé par deux ponts<sup>4</sup>.

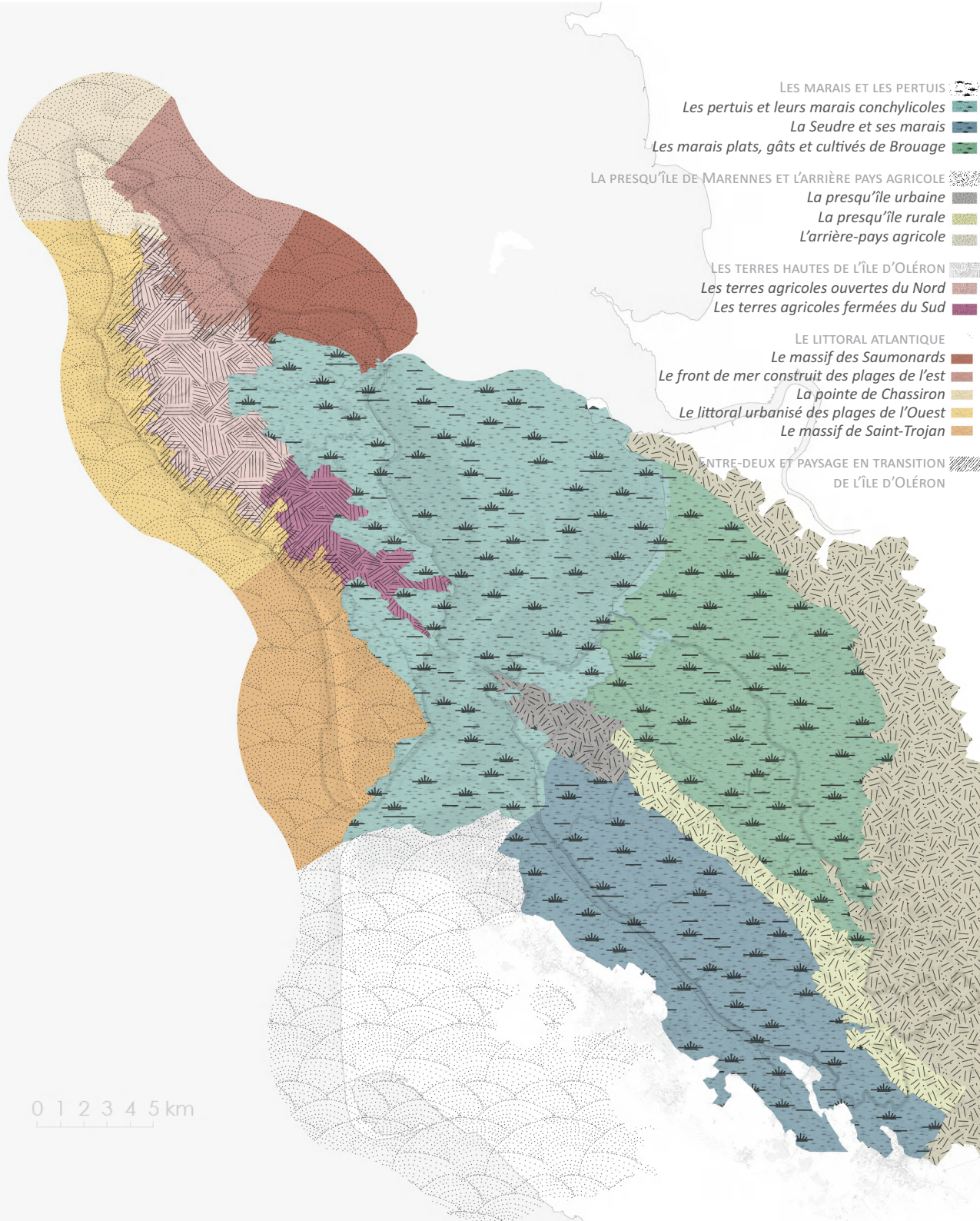
#### Paysages et territoires maritimes / Un pertuis reliant le tout

La mer est particulièrement présente et importante économiquement, avec l'activité conchylicole qui fait la renommée du Bassins de Marennes. Ceci contribue largement à faire exister le territoire maritime comme une entité à part entière. De nombreux déplacements se font par la mer, avec des liaisons régulières et de multiples accès privés. Les points d'entrée les plus importants sont le terminal de Fort Louvois, les ports de Boyarville et de la Cotinière. La Seudre constitue également un lieu de passage important.

2-Convention européenne des paysages, Florence, 2000

3-On peut noter la D3, la D238, la D123, la D18, la D118, soit 5 départementales le traversant, plus la D728 le longeant à l'est.

4-Le pont de la Tremblade à Marennes sur la D728E, Le Pont de Saint-Sulpice de Royan au Gua sur la D733.



- 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 EN TRANSITION DE L'ÎLE D'OLÉRON

## MOTIFS PAYSAGERS ET UNITÉS PAYSAGÈRES

### Motifs paysagers et urbains

Ensembles d'éléments agencés de façon spécifique et reconnaissables. 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.

## UNITÉ PAYSAGÈRE DES MARAIS ET PERTUIS

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, presqu'îles et 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.

0 1 2 3 4 5 km



## UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA PRESQU'ÎLE

Terres émergées de la côte, ces territoires sont résolument tournés vers le marais. Les 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, créant un quadrillage, des routes et chemins relient 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 au-dessus de 10m en surplomb du marais. A contrario, des bourgs nucléaires, peu denses, moins riches, au temple discret, s'installent en lisière de marais entre 3m et 5m d'altitude. La tendance de ces bourgs, 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.

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.

## UNITÉ PAYSAGÈRE DES TERRES HAUTES DE L'ÎLE

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 dense et peu hiérarchisé. La dorsale, axe majeur, relie les bourgs principaux, Dolus, Saint-Pierre et Saint-Georges/Chéray. Les routes transversales les relient aux nombreux bourgs, hameaux et fermes dispersés sur le territoire, créant un maillage complexe et une diversité d'ambiances.

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.

## UNITÉ PAYSAGÈRE DU LITTORAL ATLANTIQUE

Ces territoires sont liés par leurs rapports à l'océan, visuels ou ressentis. Dunes, pin des landes, ports de plaisance, platiers rocheux campings caractérisent la côte Atlantique.

La route littorale longeant l'arrière des dunes connecte l'ensemble. Elle est urbanisée sur la quasi totalité de son linéaire à l'exception de la pointe de Chassiron. Lieu privilégié du tourisme, elle est dotée de chemins d'accès aux plages ponctués de 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, situé, lui, au sud du marais salé de Douhet et au pied du massif des Saumonards, et le marais d'Avail, situé 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 et ses écluses à poisson dont seules les plages associés aux massifs boisés des Saumonards et de Saint-Trojan sont exemptes.

## PAYSAGES EN VOIE DE BANALISATION

### Des motifs génériques déconnectés des unités de paysage

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 flou 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 pourtours de marais doux, d'anciennes fermes transformées en colonies de vacances, de parcelles à camper, cette évolution lente a parfois entraîné un enfrichement 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.

### 3. TERRITOIRES, CULTURES, VALEURS

#### DEUX CULTURES QUI S'OPPOSENT

Ces principes de perception paysagères étant énoncés, il faut donc les nuancer en fonction des évolutions contemporaines des modes de vie. En effet, s'ils ont été forgés au fil de l'histoire par des pratiques et des usages intimement liés à l'eau, l'avènement récent de l'automobile, la modification des infrastructures pour la voiture ont notablement modifié les pratiques, les usages et par là même les perceptions de toute une partie de la population<sup>5</sup>. D'importantes modifications des territoires et paysages<sup>6</sup> se sont ainsi produites au cours des 50 dernières années.

Les ateliers et entretiens des deux premiers rendez-vous ont permis d'identifier deux grandes façons d'aborder l'espace du Pays (voir cartes de perception ci-contre). Ainsi, coexistent, d'une part, une perception longitudinale axée sur la dorsale liée à un mode de vie urbain, et d'autre part, une perception transversale axée sur les bassins versants, liée à une connaissance des marais et de leurs relations avec les terres hautes. La **perception longitudinale** semble actuellement **prendre le pas sur la perception transversale**, avec des **implications importantes pour les paysages**.

#### Une perception longitudinale urbaine

C'est la perception depuis les terres hautes, le long des voiries longitudinales et sur les espaces bâtis d'après une logique urbaine liée à la voiture. Elle a tendance à induire un développement le long des axes sans connexion entre terres hautes et marais, ainsi qu'à couper les connexions transversales.

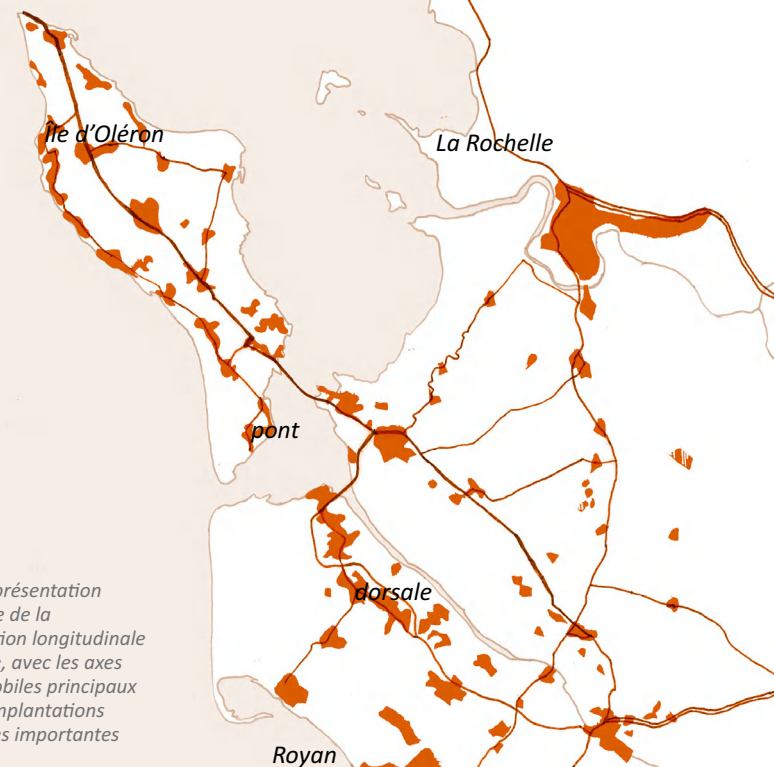
Ce sont surtout les nouveaux arrivants qui tendent à avoir ce type de perception en l'absence d'acculturation. Elle engendre des paysages «génériques», liés à la voiture, que l'on pourrait retrouver n'importe où. Elle est supposée majoritaire aujourd'hui.

#### Une perception transversale liée aux bassins versants

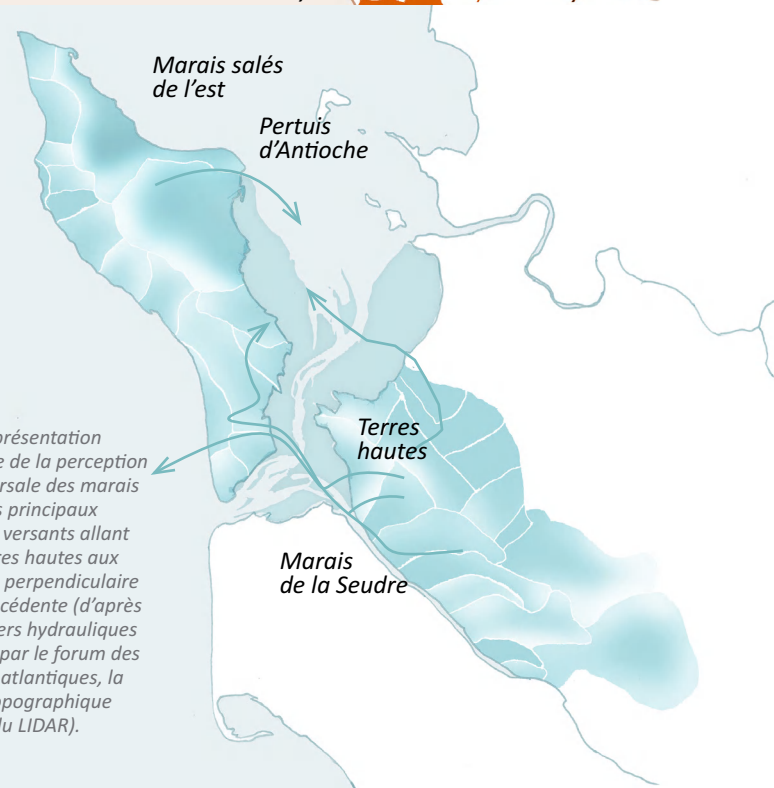
Elle est liée à une connaissance des accès et du fonctionnement des marais. Elle relève d'une logique transversale calquée sur celles des bassins versants et des casiers hydrauliques, qui ont leurs crêtes sur la dorsale et leurs exutoires au milieu des marais ou rivières. Cette perception transversale du territoire entretient et crée des paysages vernaculaires spécifiques ancrés dans l'histoire. Elle est supposée minoritaire aujourd'hui.

5- Par exemple, construction du pont reliant l'île au continent, modification du trajet de la dorsale, baisse de fréquentation des embarcadères de la Pointe du Chapus et d'Ors.

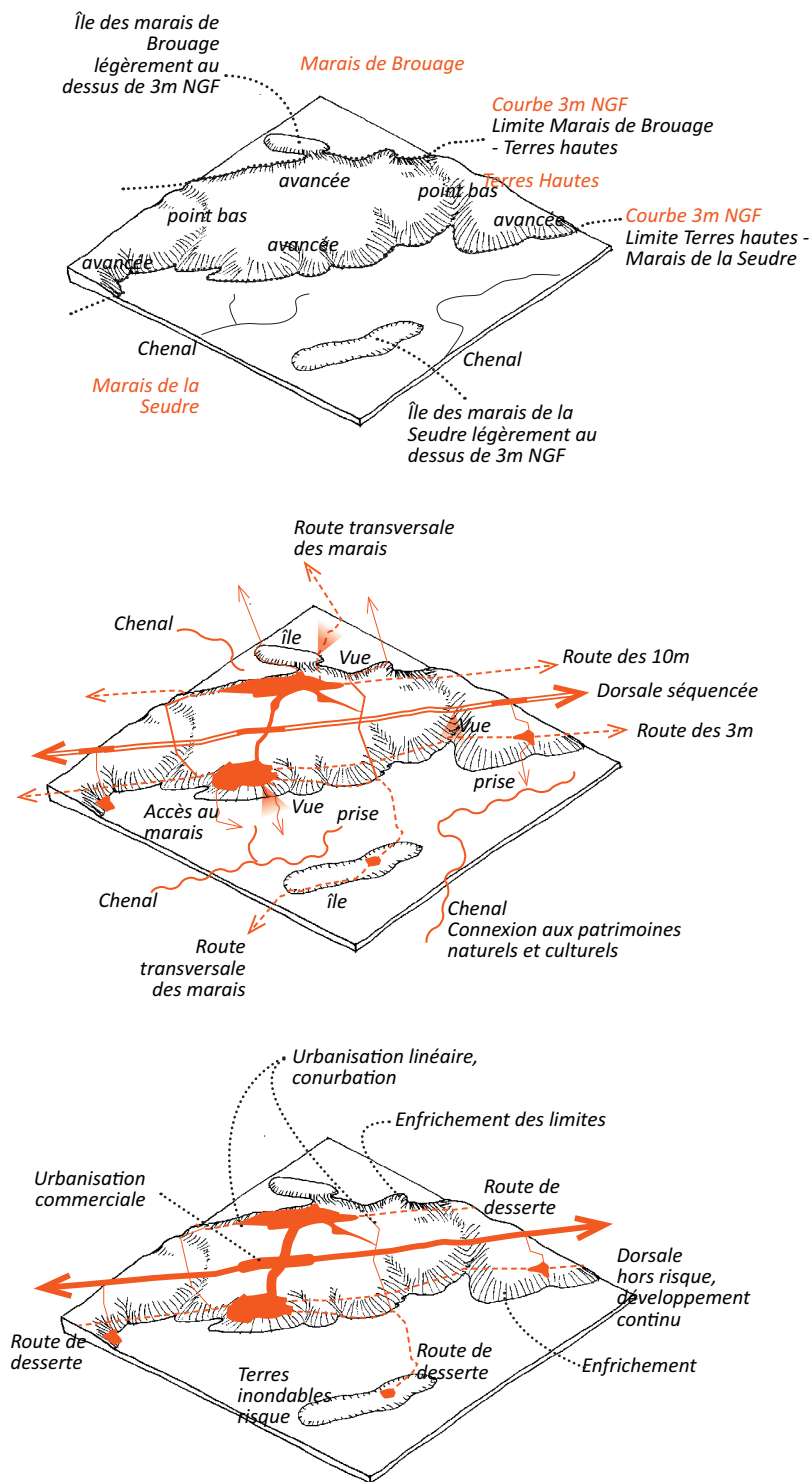
6- Voir de nouveau la définition du paysage de la Convention Européenne des Paysages de 2000 : «Le paysage est une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations» Op. Cit.



Une représentation possible de la perception longitudinale urbaine, avec les axes automobiles principaux et les implantations urbaines importantes



Une représentation possible de la perception transversale des marais avec les principaux bassins versants allant des terres hautes aux marais, perpendiculaire à la précédente (d'après les casiers hydrauliques fournis par le forum des Marais atlantiques, la carte topographique issues du LIDAR).



## DES VALEURS COMMUNES

### Les beaux paysages, un outil de développement partagé

Les 2 Sites Classés, le travail de fond réalisé sur les paysages par le CREN Poitou Charentes avec ses ateliers, les nombreux paysagistes qui ont travaillé sur le territoire, la ressource économique importante que représente le tourisme pour le territoire, font que les beaux paysages sont clairement identifiés sur le territoire comme une valeur commune.

### Besoins en développement et situation littorale

La situation littorale du territoire, la question prégnante du risque et de l'application locale de la loi, pèsent fortement sur les capacités de développement des communes, l'espace disponible restant étant très contraint. Ces besoins ainsi que les solutions qui peuvent être trouvées font également partie des problématiques et des valeurs communes sur le Pays.

### Une opposition inéluctable entre développement et qualité des paysages ?

Sur le plan économique, le territoire subit une tension fondamentale entre besoins en développement et qualité des paysages, de l'environnement, qualité et sécurité du cadre de vie. Ainsi, se pose une équation complexe dont les termes pourraient se résumer comme suit. D'une part, le territoire a de réels besoins en termes de développement économique, d'infrastructures et de logements, alors que ce processus, tel qu'il est actuellement mené, a tendance à disqualifier fortement patrimoines naturels et paysagers. D'autre part, la qualité des paysages, de l'environnement, du cadre de vie sont essentiels pour l'attractivité et la richesse économique de ce territoire.

Sur **les pertuis, marais et terres basses**, la protection notamment contre les risques, arbitre strictement entre ces deux termes **au profit de la protection** des patrimoines naturels et paysagers, sans pour autant que leurs potentiels soient suffisamment mis en valeur. En revanche, **les terres hautes**, seules réserves foncières, voient trop souvent leurs patrimoines naturels et paysagers mis à mal par les besoins en développement. Si cette dynamique se poursuit, la banalisation des paysages, la baisse de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie se poursuivront, avec pour conséquence inéluctable une **baisse de l'attractivité du territoire**. C'est particulièrement vrai pour l'île d'Oléron, en concurrence avec d'autres îles proches et très préservées<sup>7</sup>, avec des conséquences pour l'ensemble du territoire étant donné l'effet de moteur d'attractivité de l'île.

Les problématiques actuelles liées au **changement climatique** et au nouveau mode d'application de la loi sont un levier puissant et une réelle opportunité pour réorienter le développement vers un modèle plus vertueux, moins consommateur de foncier, respectant unités et motifs paysagers. Une telle stratégie de développement devrait s'appuyer sur le travail d'analyse réalisé dans chacun des 3 projets de cette étude. Par ailleurs, la réflexion actuelle sur la mise en place d'un **Parc Naturel Régional** rassemblant les marais sur l'ensemble du Pays et au delà<sup>8</sup>, constitue une belle occasion de rééquilibrer et de renforcer l'attractivité globale du territoire. **Cette opportunité est réelle y compris pour l'île d'Oléron** dont les paysages sont dégradés et qui pourrait ainsi travailler une véritable plus-value dans sa concurrence avec d'autres territoires proches et comparables, mais mieux préservés comme par exemple l'île de Ré.

7 - Ré, Aix, Madame...

8 - Sur le Site Classé de l'île d'Oléron, sur le pertuis et la Réserve Naturelle de Moëze Oléron, sur le Site Classé du marais de Brouage, sur les marais de la Seudre ainsi que sur les marais de Rochefort et de Royan.

## 4. ÉVOLUTIONS PAYSAGÈRES ET ENJEUX LOCALISÉS

Un travail d'analyse diachronique a été réalisé sur 6 secteurs du Pays Marennes Oléron permettant de comprendre l'évolution des terres hautes et basses, des structures d'implantations et des infrastructures principales sur la base de photo-comparaisons réalisées au 1/10 000°. Il a permis de venir compléter les enjeux de la première phase du diagnostic. Sur ces mêmes secteurs, un travail d'analyse resserré au 1/5000° a permis d'imaginer quelles réponses pouvaient être apportées à ces enjeux et ainsi de commencer à formaliser les objectifs de qualités paysagères souhaitables pour l'avenir. Ces zones à enjeux sont en annexe de ce document. 2 exemples sont présentés ci-après.

### L'EXEMPLE DE MARENNES - LES GROSSINES | ENJEUX PAYSAGERS LIÉS À LA DORSALE ET LA TRANSVERSALITÉ DU TERRITOIRE

#### Enjeux issus de l'analyse diachronique

##### Atouts

- Une bonne desserte existante ou potentielle :
  - dorsale ancien et nouveau tracé
  - Taillée de l'Épée devenue D123 traverse Brouage et relie à Rochefort
  - Passage de la Véloodyssée sur un itinéraire provisoire à proximité
  - Belle densité de chemins, taillées, prises dans les marais, à valoriser
- Une diversité des marais du territoire, proximité et lien via le canal Charente Seudre, belle lisibilité de la structure des marais, avec effet de surplomb à l'approche, vue sur les îles, perception de «l'autre rive» des marais ,
- Des production locale de très grande qualité, que ce soit l'élevage ou l'ostréiculture,
- Une délimitation terres hautes/basses très bien préservée, avec des occupations du sols bien distinctes
- Un patrimoine historique lié aux marais fort : îles et rives, canaux et chenaux, ponts, taillées, prises, digues, écluses, moulins à marée, gabriottes, fontaines, tout types de bassins et casiers, claires, sartières, salicoles, fossés à poissons, prairies humides,
- Une forte densité des bourgs, qui ont historiquement préservé les rares terres hautes cultivables

##### Menaces

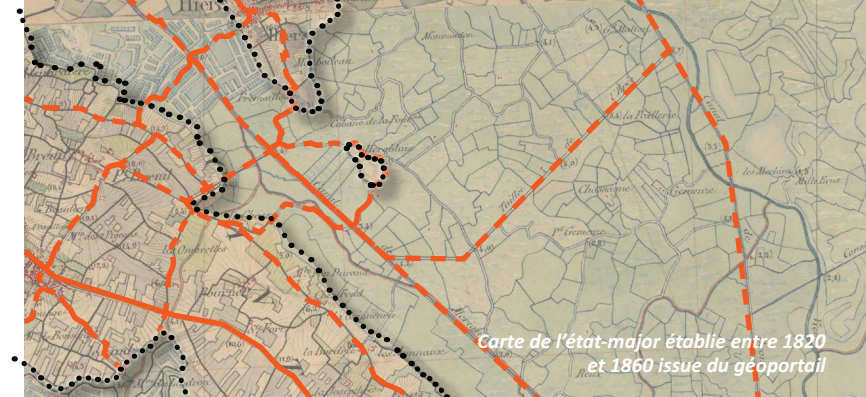
- Une diminution de l'entretien des marais par manque de valorisation économique, de ce fait diminution de leur rôle de protection contre les malines et les événements climatiques par les micro-reliefs,
- Une tendance à l'enrichissement des terres hautes, et des petites parcelles le long du canal Charentes-Seudre, perte de lisibilité, perte de la culture du risque,
- Une consommation foncière importante, qui menace le maintien de la « ceinture agricole »
- Une fermeture des commerces de centre-bourgs, concurrencés par l'offre sur la dorsale,
- Des documents d'urbanisme actuels ne contraignant pas le développement sur ce secteur

##### Faiblesses

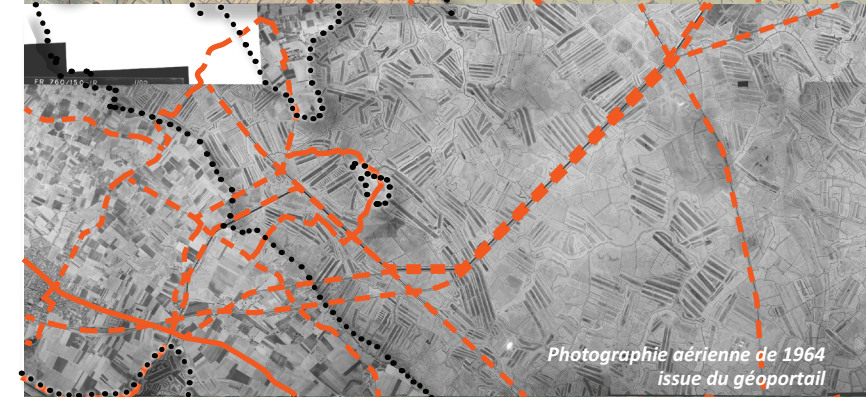
- Une faible qualité paysagère de l'entrée sud de Marennes (entrée du territoire depuis Rochefort / La Rochelle) : façade commerciale très artificialisée
- Des continuités commerciales le long de la dorsale qui ferment les vues et rendent peu lisibles les transitions et le grand paysage
- Une faible place laissée aux piétons et au vélo dans les extensions urbaines
- Une faible qualité architecturale de la zone commerciale des Grossines
- Une proximité du risque d'inondation
- Une perte de lisibilité du canal, enrichissement, alignements d'arbres non renouvelés, pas d'invitation à le parcourir à pied ou en vélo
- Une faible valorisation des productions locales (élevage des marais, ostréiculture)

##### Opportunités

- Un grand projet de marais qui coordonne les initiatives, les énergies et les financements autour du marais de Brouage
- Un parcours alternatif à envisager pour la véloodyssée le long du canal Charente-Seudre et sur l'ancienne ligne de Chemin de fer,
- Des productions locales à valoriser pour changer l'image de la ZA
- Un savoir faire et de la structuration et de la gestion hydraulique sur Brouage à partager avec la Seudre
- Une grande richesse et diversité paysagère à valoriser
- Une forte densité urbaine historique qui pourrait inspirer les futurs projets
- Des projets de développement récents pensés en densité



Carte de l'état-major établie entre 1820 et 1860 issue du géoportail



Photographie aérienne de 1964 issue du géoportail



Photographie aérienne de 1989 issue du géoportail

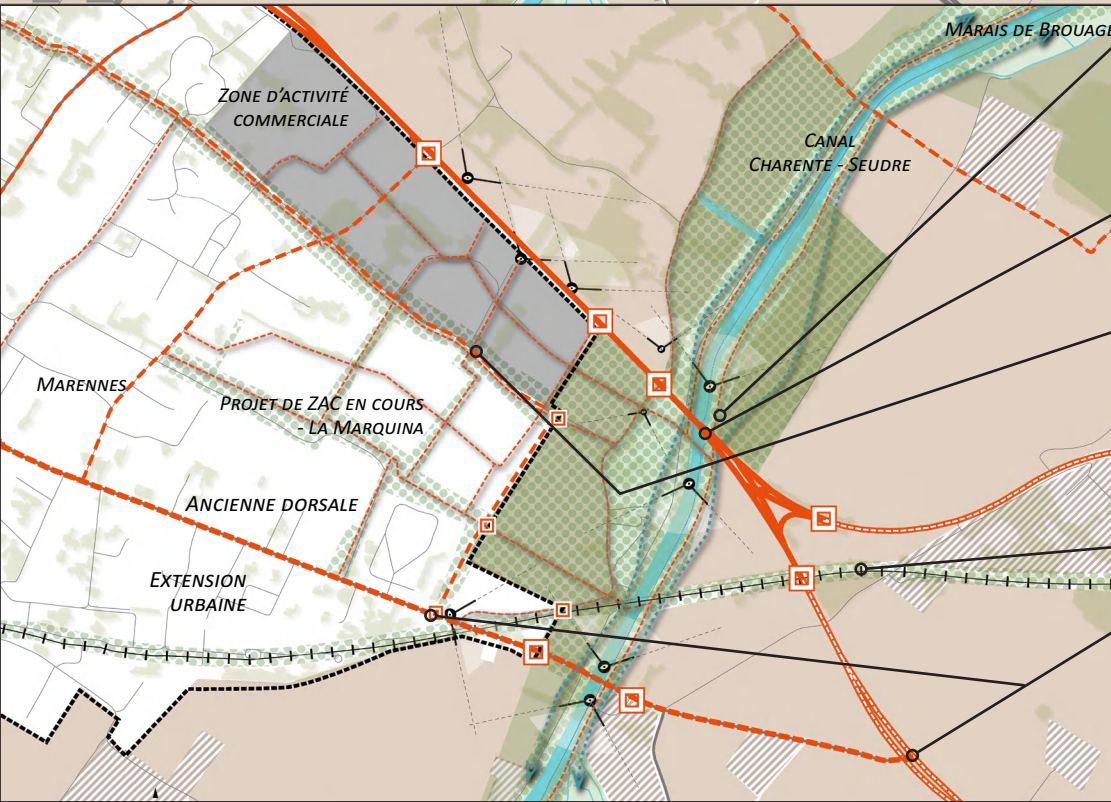


Photographie aérienne de 2014 issue du géoportail



## ÉTAT DES LIEUX

- Contournement implanté sans tenir compte de l'existant en particulier du canal et de la voie ferrée
- Enfrichement des petites parcelles non entretenues en bord de canal / Ecran visuel
- Interruption de la voie ferrée
- Corridor écologique à préserver voir à consolider



## PROPOSITIONS

### Carrefour dorsale/canal :

- Dégagement/aménagement de points de vue sur le canal et sur le marais de Brouage depuis la dorsale,
- défrichement, aménagement paysager / parc paysager associé au quartier de la Marquina

Aménagement d'un passage piéton/vélo sur/sous la dorsale Aménagement de passage de faune pour le corridor de biodiversité

### Zone commerciale

- Intégration des cheminements doux et trame végétale de la zone commerciale pour limiter l'effet frontière et relier les activités
- Connexion à la piste cyclable et accès à la vélodyssée et aux marais pour la Marquina et Marennes

Rachat du prospect, connexion à la Vélodyssée, aménagement vélo

### Entrée dans Marennes :

- Mise en scène du carrefour pour une meilleure visibilité de l'accès au bourg
- Amélioration paysagère de l'axe, visibilité des transversales, intégration des mobilités douces

## Enjeux et actions envisagées issues de l'analyse au 5000ème

Cette carte met en évidence la position d'entrée dans Marennes de la zone artisanale des Grossines. On constate la forte présence et attractivité de la dorsale sur laquelle viennent s'accrocher de nombreuses activités qui profite de cette situation pour afficher une façade commerciale. Les axes et dynamiques transversales sont, eux, peu visibles et parfois discontinus : c'est notamment le cas pour le canal Charente-Seudre, qui bien que patrimonial, reste peu perceptible dans le paysage, dissimulé par un enfrichement progressif des petites parcelles à ses abords que l'activité agricole n'entretient plus.

Pour agir sur ce secteur, il s'agirait de mettre en visibilité des axes transversaux, mettre en scène l'entrée de Marennes depuis le carrefour de l'ancienne dorsale pour limiter l'ambiance routière, restructurer des connexions douces entre la Marquina, le centre bourg, le canal et la zone commerciale ainsi qu'à l'intérieur même de la zone.

## Objectifs issus du croisement de deux échelles d'analyse

- Améliorer la qualité architecturale et limiter la banalisation paysagère des entrées de ville
- Travailler la dorsale dans la dimension transversale, valoriser les lisières, vues, liens entre terres hautes et marais
- Redécouvrir des entrées sur les marais et des connexions entre unités de paysage
- Intégrer aux centres-bourgs les zones commerciales
- Connecter les centres-bourgs aux espaces naturels
- Faire passer les axes de déplacements doux tels que la Vélodyssée aux abords des patrimoines historiques et paysagers
- Remettre en valeur et rendre lisible les patrimoines historiques et paysagers comme le Canal Charente-Seudre
- Sanctuariser les corridors biologiques, les zones humides inondables, les coupures d'urbanisation
- Valoriser les productions locales du marais
- Créer de la coopération entre les marais

# L'EXEMPLE DE DOMINO | ENJEUX PAYSAGERS LIÉS À LA LOI

## Enjeux issus de l'analyse diachronique

### Atouts

- Des espaces naturels de taille importante
- Des espaces agricoles conséquents et peu mités
- Un massif dunaire avec une belle présence due à la densité des boisements, visibles de loin
- Une belle qualité architecturale et urbaine des centre-hameaux Chaucre et Domino, avec des organisation collectives en canton, autour de puits, placettes, chemins de brouettes, querreux... originaux, denses, sources d'inspiration et à valoriser
- Une qualité paysagère des espaces agricoles et littoraux, protégés en partie par le Site Classé loi 1930, de belle qualité autour de la dorsale avec la polyculture du nord peu enfrichée, où l'on a une perception claire d'être dans une île depuis la dorsale
- Une attractivité forte du littoral, avec une séquence dune boisée de pins puis de chênes verts, des vues lointaines sur la mer depuis les points hauts, platiers rocheux, écluses à poisson
- Des marais doux aux beaux potentiels :
  - agronomiques (jardins et maraîchage vivrier comme à Domino par exemple)
  - réservoirs de biodiversité
  - protection contre les crues, fonction naturelle de bassin d'orage, zone d'expansion des crues
  - jolis quand visibles, belle palette végétale caduque tranchant avec la dune persistante
  - coupures d'urbanisation logiques, dont le sens est inscrit dans l'histoire des lieux

### Menaces

- Une disparition des coupures d'urbanisation et des corridors biologiques des marais doux et de la dune boisée par développement des parcelles à camper, campings, urbanisation sous forêt
- Une disparition de la forme traditionnelle des hameaux
- Une importante consommation foncière sur les espaces agricoles, mal corrélée au développement démographique
- L'imperméabilisation des sols et une vulnérabilité accrue aux inondations
- Des risques d'incendie pour les habitations implantées en forêt ou aux abords des friches
- Une diminution de la densité de plantation dans les parcelles urbanisées sur dune et sous forêt, utilisation de palettes végétales exogènes n'évoquant pas la forêt mais le vocabulaire banalisé du lotissement, mitage de la forêt de pins
- Un durcissement et une étanchéification des limites parcellaires à la fois pour les espèces animales et la vue (clôtures étanches et de faible qualité esthétique, murs, haies impénétrables et monospécifiques...)
- Une privatisation des accès à la mer
- Une privatisation des vues lointaines sur le littoral depuis les points hauts des dunes

### Faiblesses

- Une étalement urbain qui ferme et banalise le paysage. Mitage très important sur :
  - les continuités paysagères et de biodiversité entre dune, terres hautes, marais doux
  - les coupures d'urbanisation des marais doux (points bas) entre les hameaux (points hauts)
  - le littoral et la dune boisée avec parcelles à camper, campings, habitations, défrichements
- Un manque de liens entre intérieur et littoral du fait du développement urbain très rapide et peu qualitatif sur le littoral et le massif dunaire.
- Une importance du phénomène des parcelles à camper et campings, sans maîtrise des implantations, «cabanisation» ; entraînant une disparition visuelle et parfois physique des espaces naturels fragiles, du littoral et des marais doux
- Un risque d'inondation pour les parcelles à camper des marais, occupants économiquement fragiles
- Une réduction des marais doux et de leurs fonctions écologiques, connectivités biologiques coupées avec d'autres milieux
- Un manque de lisibilité des limites urbaines, centralités noyées dans une nappe d'extensions peu denses
- Une faible qualité de l'espace public sur les zones de constructions linéaires récentes
- De nombreuses friches agricoles

### Opportunités

- Une route littorale qui peut retrouver une valeur paysagère, d'une part sur les centres urbains, d'autre part, sur les coupures d'urbanisation entre ces centres par le renforcement :
  - de la présence végétale liant dune - terres hautes - marais mouillés,
  - de la qualité et de la densité urbaine
- Des parcelles urbanisées récentes grandes, peu denses, qui peuvent accueillir selon la situation :
  - de la densification urbaine pour renforcer la centralité, le statut de «village»,
  - de la densification végétale, pour renforcer les coupures d'urbanisation
- Des marais et dunes dont les fonctionnalités peuvent-être réactivées, pour être :
  - des secteurs à forte qualité écologique, corridors et réservoirs TVB
  - des secteurs de protection contre les risques, (houle, inondations, feux...)
  - des secteurs support d'un patrimoine paysager important,
  - des secteurs de forte attractivité pour les touristes (littoral, dune)
- Une occasion de faire coïncider dans la déclinaison locale des catégories, les enjeux liés à :
  - la protection de la biodiversité,
  - la protection contre les risques,
  - la qualité des paysages,
  - la préservation et la construction d'un patrimoine territorial attractif pour le tourisme.



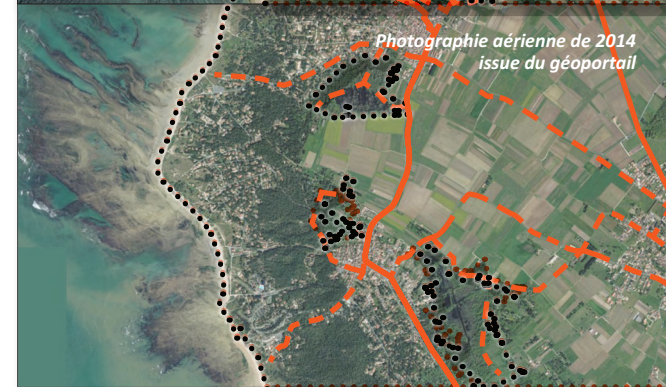
Carte de l'état-major établie entre 1820 et 1860 issue du géoportail



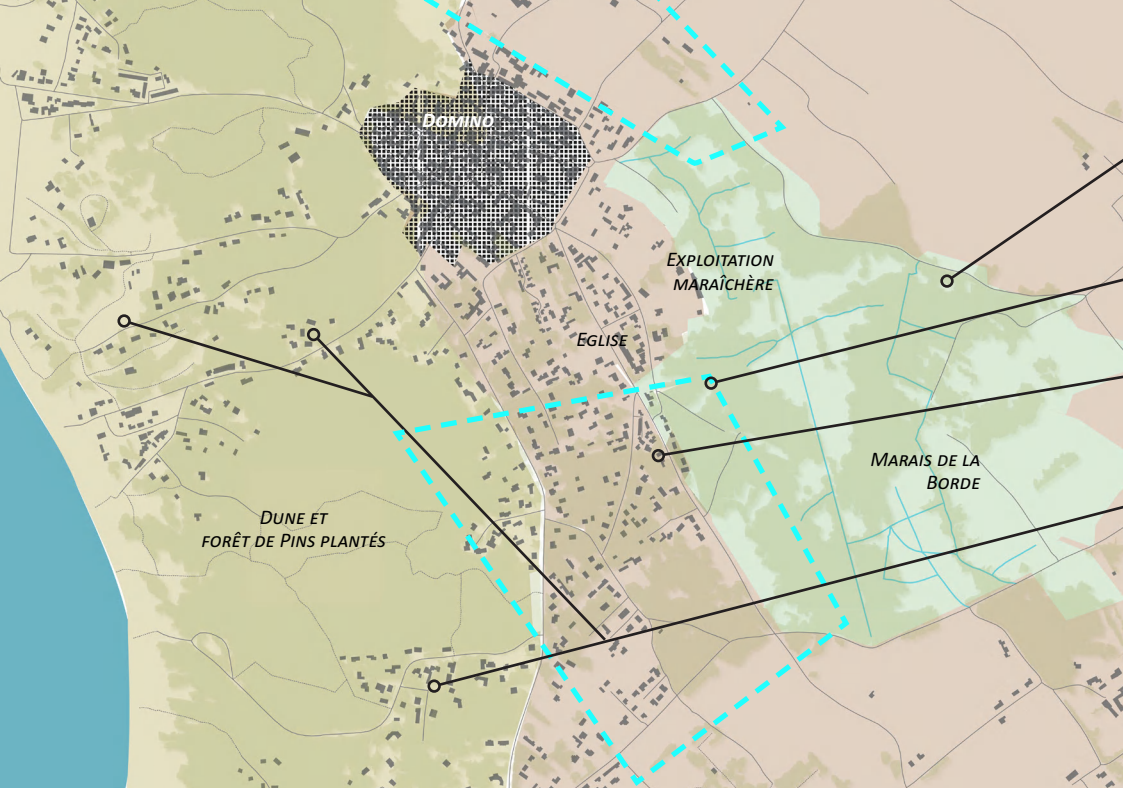
Photographie aérienne de 1964 issue du géoportail



Photographie aérienne de 1989 issue du géoportail



Photographie aérienne de 2014 issue du géoportail

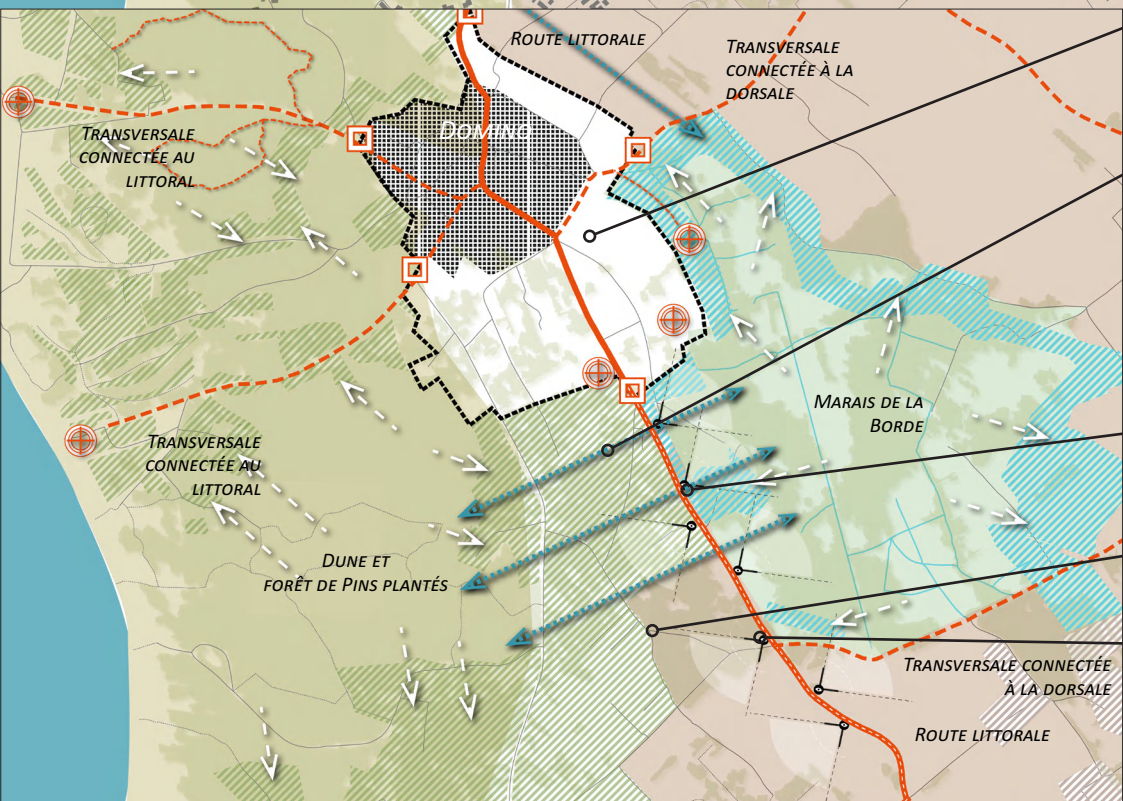


## ÉTAT DES LIEUX

- Parcelles à camper sur les pourtours du marais doux bouchant sa perception et exposés aux risques d'inondation
- Enjeu de connexion biologique trame forestière
- Extensions linéaires récentes sur la route littorale bouchant la perception des paysages littoraux et agricoles
- Extensions linéaires résidentielles sous forêt fortement exposés aux risques de submersion, de feu de forêt et de retrait du trait de côte, perturbant réservoirs et corridors biologiques, bouchant la perception des paysages littoraux

## PROPOSITIONS

- Densifier l'urbain le plus loin possible des corridors écologiques et le plus près possible des hameaux pour renforcer leur centralité
- Extension urbaine sud de Domino**
  - Structurer la coupure d'urbanisation et servir de support à la restauration du corridor biologique.
  - Travailler la frange urbaine pour maintenir des porosités entre la forêt dunaire et le marais doux, renforcer le continuum boisé et le corridor
- Maintenir la qualité des points de vue sur le paysage boisé depuis la route littorale
- Rétablir la connexion biologique et la co-visibilité entre le marais doux et la dune boisée
- Traiter la question des parcelles à camper qui doivent à minima être stoppées et adopter un vocabulaire beaucoup moins urbain



## Enjeux et actions envisagées issues de l'analyse au 5000ème

Le hameau de Domino, situé entre le marais doux de la Borde et les dunes plantées de pins présente d'importantes **extensions urbaines le long de la route littorale**, s'étendant également sous la pinède via les routes transversales qui vont à la plage. Ces extensions participent à la **fermeture du paysage, à la déconnexion visuelle et à la rupture du corridor biologique** entre les dunes et le marais. Le développement des parcelles à camper sur les pourtours du marais doux tend à faire disparaître ce dernier. Des enjeux de continuité de la sous-trame humide et de restauration d'un corridor biologique ont été repérés dans ce secteur et le manque de clarté de cet ensemble, de la limite de chaque motif paysager est un risque pour la préservation de ces espaces sensibles. Pour agir sur ce secteur, les points d'intérêts que sont l'église catholique et l'exploitation maraîchère **peuvent constituer une limite à l'espace urbain à densifier au Nord**. Au Sud de cette limite, il serait intéressant de rétablir une connectivité de biodiversité et visuelle par des boisements entre le marais et la dune et des co-visibilités. Dans cette même idée, le marais devrait être perceptible notamment depuis la route littorale. Pour ce faire, **il semble nécessaire de remettre en question le développement des parcelles à camper sur les pourtours du marais, voire leur présence.**

## Objectifs issus du croisement de deux échelles d'analyse

- Densifier les secteurs compatibles avec la loi qui restent constructibles au vu des risques inondation afin d'éviter l'étalement et le mitage
- Redonner de la lisibilité aux limites des centralités des hameaux, en densifiant, en traitant les franges urbaines et en réaffirmant les ambiances paysagères initiales dans les extensions urbaines déconnectées
- Prendre en compte le risque de submersion et d'inondation en stoppant voir en résorbant les constructions sur les milieux fragiles et exposés tels que les dunes et marais doux
- Traiter la problématique des flous paysagers (campings, parcelles à camper) en relocalisant ou en imposant un couvert végétal et une qualité des limites
- Préserver et retrouver la fonctionnalité des sites naturels et paysagers, lieux attractifs, écologiques, au potentiel agronomique et marqueurs de transition paysagères (coupure d'urbanisation)

# B - POUR DES OBJECTIFS DE QUALITÉS PAYSAGÈRES

## 1. ENJEUX

Le diagnostic, les ateliers de travail, les balades commentées ainsi que les analyses cartographiques ont permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux qui sont la base de la stratégie territoriale ainsi que des Objectifs de Qualités Paysagères dont il faut se doter.

### LES DÉPLACEMENTS

**Travailler la dorsale et les axes majeurs de déplacement dans leur dimension transversale, améliorer leur qualité paysagère, l'accueil et les entrées sur le territoire, la visibilité des paysages**

- en **séquençant et rythmant la dorsale**, en travaillant dans sa **dimension longitudinale, mais aussi transversale**, en respectant et revalorisant les coupures d'urbanisation, les **ouvertures visuelles sur les paysages**, pour éviter l'effet couloir, en structurant les zones commerciales et extensions urbaines selon des axes perpendiculaires à la dorsale avec liens aux terres basses, en travaillant les liens entre axes principaux, mobilités douces et structures patrimoniales,
- en maîtrisant la **publicité**, notamment sur la dorsale, en travaillant **les points noirs paysagers**, en faisant respecter la réglementation, par des actions pédagogiques, mais aussi par la mutualisation des compétences de police,
- en **hiérarchisant les transversales et les entrées** sur le territoire, les bourgs, les paysages pour **prioriser les investissements**, en s'appuyant sur les besoins en déplacements, les patrimoines, points de vue, productions agricoles et ostréicoles, la mise en valeur de projets de porteurs privés à identifier.

### LE BÂTI, LA CONSTRUCTION

**Répondre aux besoins en termes de construction, infrastructures, logements, commerces et services, tout en conservant, voire en améliorant la qualité des paysages et l'attractivité du territoire**

- en sortant d'un développement **longitudinal générique**, en proposant de **nouvelles formes de développement renseignées** par rapport à l'histoire du territoire, transversales, respectant et requalifiant les paysages, en construisant des **objectifs de qualité paysagère** adaptés à chaque situation,
- en complétant et déclinant ces prescriptions dans les **chartes et règlements d'urbanisme**<sup>9</sup>, en créant des traductions et connections avec les **autres documents et périmètres réglementaires sur le territoire**<sup>10</sup>

9 - SRADET, SCOT, PLUs, PLH...

10 - Périmètres patrimoniaux culturels comme les Sites Classés, mais aussi naturels comme les Réserves

**Construire en commun un référentiel largement partagé pour clarifier l'application de la loi**

- en construisant des faisceaux d'indices basés sur les unités et motifs paysagers,
- en travaillant sur **les formes architecturales** dans le neuf et la réhabilitation, dans le prolongement de l'ancien, en évitant les pastiches, en utilisant les matériaux, formes nouvelles, en intégrant les énergies renouvelables, l'auto-construction, les densifications en hauteur, les déconstructions/reconstructions ou déconstructions totales,
- en travaillant sur les **formes urbaines, leur lien avec les motifs paysagers**, l'utilisation des fonds de parcelle, des divisions parcellaires, les structures historiques d'implantation,
- en construisant **une méthode pour définir les limites** des entités bâties et naturelles du territoire pour pouvoir les cartographier,

### LES RISQUES, LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

**Assurer un développement en sécurité par rapport aux risques, tenant compte du changement climatique, tout en mettant en valeur les patrimoines naturels et paysagers**

- en mettant en avant les **espaces naturels**<sup>11</sup> **comme structures fondamentales de la protection contre le risque**<sup>12</sup>, dans les documents réglementaires, par la sensibilisation à l'entretien auprès des propriétaires privés, des marais pour les ouvrages hydrauliques, des forêts et friches pour le débroussaillage, du petit patrimoine bâti pour leur réhabilitation.
- en construisant **un référentiel commun des motifs non bâtis «naturels»**, pour cesser d'opposer espaces bâtis et naturels, mettre en lumière leurs rôles respectifs dans les **implantations des motifs très renseignées par rapport aux risques** et dans la qualité des paysages d'aujourd'hui.
- en mettant en place des **signes et des indications physiques des risques** sur le territoire, par exemple en recréant, **via les chemins de l'eau**, des liens physiques et des perspectives visuelles entre terres hautes et basses, en indiquant physiquement les **transitions entre terres hautes et basses**<sup>13</sup>,
- en étudiant les **possibilités d'installation d'infrastructures de production d'énergies renouvelables** avec les mêmes exigences de qualité que pour le bâti, en recherchant des implantations qui créent de la plus-value pour le paysage sans le banaliser, pas seulement de la productivité.

Naturelles, les APB...

11 - On désigne couramment par «espaces naturels» des «espaces non bâtis» en réalité très culturels.

12 - CF les axes du PAPI de la Seudre, indiquant que les micro-reliefs des marais sont protecteurs de l'habitat contre les malines.

13 - Concrètement, indiquer les routes des 10 m et 3m, les points de rencontre avec la cote des 3m, nommer les marais, canaux, chenaux, ponts, écluses, patrimoines liés à l'eau, ...



## LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

### Maintenir et développer l'attractivité globale et la richesse du territoire par la mise en valeur des patrimoines et paysages, des activités économiques génératrices de paysages de qualité

- en favorisant la prise de conscience que **les agriculteurs, ostréiculteurs sont des acteurs majeurs de la fabrique des paysages et créent de la richesse touristique** sur le territoire,
- en **soutenant les productions agricoles** des unités de paysage dans une logique transversale, notamment par la vente directe, les circuits courts, en **facilitant la mise en place d'outils de production** des agriculteurs, ostréiculteurs...<sup>14</sup>,
- en mettant en scène les **patrimoines majeurs des pointes et des ports, vues et covisibilités, terres hautes et basses**, ceux plus confidentiels de l'arrière pays, par des récits entre patrimoines naturels, culturels, risques et paysages, notamment sur les routes et cheminement transversaux.
- en cherchant des **financements par des économies d'échelles et des mutualisations**, notamment entre les enjeux d'équipement et de mise en valeur des patrimoines dans les projets d'infrastructures.

## LA PÉDAGOGIE, LA CONCERTATION

### Développer le travail de pédagogie réalisé actuellement auprès des populations

- en faisant connaître les **techniques d'adaptation aux risques**, les implantations en rapport avec les dynamiques naturelles, de la **qualité architecturale** de ses liens avec la qualité du cadre de vie, des espaces naturels et des paysages<sup>15</sup>,
- en continuant à travailler sur la **culture du risque sur le territoire**, et du changement climatique par des interventions physiques sur le territoire, en créant des lieux et des temps d'acculturation<sup>16</sup>,
- en soutenant les associations et événements de **sensibilisation au patrimoine naturel et culturel**<sup>17</sup>

### Créer des vocabulaires partagés, accessibles à tous.

- en travaillant sur le **décloisonnement et la coopération** entre domaines d'expertise,
- en **vulgarisant** au grand public, en traduisant l'expertise en langage vernaculaire, commun, pour permettre aux habitants de participer aux débats.
- en faisant circuler sur le territoire le **tiré à part sur les paysages de Marennes Oléron, motifs et unités** pour préparer de futurs ateliers grand public, qu'ils fassent ou non partie du plan paysage.

### Identifier et clarifier les termes et le vocabulaire, traduire les vocabulaires techniques entre eux et avec le langage courant

- pour que les techniciens des **différents domaines d'expertise se comprennent** et travaillent efficacement ensemble, pour éviter les redondances,
- pour que les **habitants puissent participer** aux débats, pour que les **porteurs de projets privés** et locaux puissent dialoguer plus facilement avec les techniciens,

### Mobiliser les acteurs et habitants dans le plan paysage via des ateliers territoriaux basés sur les lieux et non sur des thèmes

- pour faire **émerger des récits** sur la culture du territoire, sur les futurs possibles,
- pour préfigurer une **information des populations** sur les différents documents de protections du territoire, les droits et devoirs, pour favoriser l'émergence de pratiques vertueuses,
- pour étudier l'opportunité de mettre en place des **guichets uniques par lieux**, dont le portage serait à construire, qui fonctionneraient comme des **relais vers les différentes compétences territoriales** concernées et comme une animation de réseau social territorial.

14 - Par exemple sur la question du logement, de l'installation de bâtiments agricoles en espaces protégés, avec l'idée d'un guichet unique pour les porteurs de projets tel qu'il existe sur la CARO avec la DREAL.

15 - Des expériences pédagogiques concluantes ont été mises en place par les commissions d'urbanisme de l'île d'Oléron, les jeudis d'Oléron constituant également un format à étendre sur le territoire.

16 - Visites des marais axées sur la connaissance du risque...

17 - Comme l'association Pêche, Carrelets et Moulinets et son festival Rencontres Marines aux Saveurs Iodée, le site ostréicole de Fort Royer et le théâtre d'Ardoise (Dolus d'Oléron), lieu culturel de sensibilisation et de mise en valeur du patrimoine ostréicole au cœur du marais (Chenal d'Arceau)