

## 2. PAYSAGES

### 2.1 Les éléments de contexte et documents cadre

#### 2.1.1 Un renforcement législatif

La loi du 8 janvier 1993, dite « loi Paysage » relative à la protection et à la mise en valeur des paysages a longtemps été la seule référence législative en termes de protection des paysages. La prise en compte du paysage a néanmoins évolué. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé vient renforcer méthodologiquement la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, passant du principe de sauvegarde des paysages exceptionnels à la gestion des paysages dits « ordinaires » en responsabilisant les collectivités locales.

La loi ALUR inscrit la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme dans une approche concrète et opérationnelle, qui ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables.

*Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT peut, par secteur, définir des objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère.*

*Art L. 101-2 du code de l'urbanisme : Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer, « un équilibre entre le développement urbain » et « l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels », « la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables », « la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville » ainsi que « la préservation [...] des espaces verts ».*

#### 2.1.2 Un inventaire régional des paysages

Réalisé par le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes entre 1997 et 1999, cet inventaire constitue une première base de connaissance des paysages régionaux. Il permet de révéler leur nature et leur diversité, mais également de préciser les évolutions et les enjeux qui les touchent.

Le SCoT de la CARA est concerné par les entités suivantes :

- Presqu'île d'Arvert ;
- Marais de la Seudre ;
- Royan et la côte de Beauté ;
- Vallée de la Seudre ;
- Plaines vallonnées et boisées ;
- Coteaux de Gironde.

#### 2.1.3 La charte paysagère et architecturale de l'estuaire de la Gironde

Cette charte paysagère a été élaborée en 2009 par le Syndicat mixte pour le développement durable de l'estuaire de la Gironde (SMIDDEST), avec pour objectif de produire un document de référence pour orienter les actions de développement durable des deux rives de l'estuaire, avec un souci d'harmonisation et d'unité

commune à ce territoire. Ce document s'applique à l'ensemble de l'Estuaire de la Gironde et concerne donc la partie sud du territoire du SCoT : de Floirac à Royan.

Les orientations générales portent sur :

#### Une agriculture véritablement estuarienne

- Assurer le maintien d'une agriculture et viticulture identitaire ;
- Eviter l'enclavement.

#### Des espaces de nature réinventés

- Développer les espaces de transition terres/eaux des berges ;
- Préserver les boisements de chênes verts de la forêt de Suzac ;
- Restaurer les pelouses calcaires des coteaux de Gironde ;
- Valoriser les espaces re-naturés (Parc de l'Estuaire).

#### Un estuaire agréable à vivre et à habiter

- Conforter la vie dans les villages et les bourgs ;
- Maitriser l'urbanisation diffuse et l'habitat temporaire ;
- Requalifier les ports (urbains et naturels).

#### Un estuaire ouvert et accueillant

- Valoriser les portes de l'estuaire ;
- Mettre en scène les routes de l'estuaire ;
- Développer le réseau de circulations douces estuariennes.

#### Une culture estuarienne

- Préserver et mettre en scène les balcons des coteaux ;
- Créer une scénographie nocturne et une signalétique spécifique ;
- Communiquer sur les bonnes pratiques.



### 2.1.4 Les liens avec la loi Littoral

La loi Littoral a pour objectif de permettre l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Ses dispositions déterminent certaines conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elles concernent notamment les espaces et milieux à préserver, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation. La loi Littoral privilégie les SCoT et l'échelle intercommunale pour traduire ses dispositions.

La loi Littoral vise notamment la protection des paysages en identifiant notamment : les boisements significatifs, les espaces remarquables du littoral mais aussi les coupures paysagères qu'il convient de préserver car participant à l'aération et la structuration du tissu urbain, mais aussi parce qu'elles peuvent remplir des fonctions écologiques, récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles.

## 2.2 Qualification des grandes entités paysagères



- |  |                               |  |
|--|-------------------------------|--|
| La campagne de Cozes-Semussac                  | Le marais de Brouage          | Les terres hautes d'Oléron                   |
| La campagne de Pont-l'Abbé-d'Arnoult - Gémozac | Le marais de la Seudre        | Les vallées de la Seudre et de ses affluents |
| La presqu'île d'Arvert                         | Les bois et forêt de la Lande | Royan et la Cote de Beauté                   |
| La presqu'île de Marennes                      | Les coteaux de la Gironde     | Saintes                                      |
| Le bocage viticole de Mirambeau                | Les marais de Gironde         |  |

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire intercommunal, s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle. Son approche est fédératrice d'une

identité, d'une appartenance culturelle à part entière. La lecture des codes visuels lisibles à la fois dans les entités urbaines et naturelles permet de qualifier le paysage, ses atouts et ses particularités.

Le paysage autour de Royan est particulièrement riche et diversifié. C'est un territoire composite complexe où les transitions entre ces espaces se font très rapidement : l'océan et ses forêts littorales, les grandes stations balnéaires autour de Royan, les marais de la Seudre et ses petits ports ostréicoles pittoresques, l'estuaire de la Gironde et ses coteaux viticoles, les plaines agricoles vallonnées intérieures.

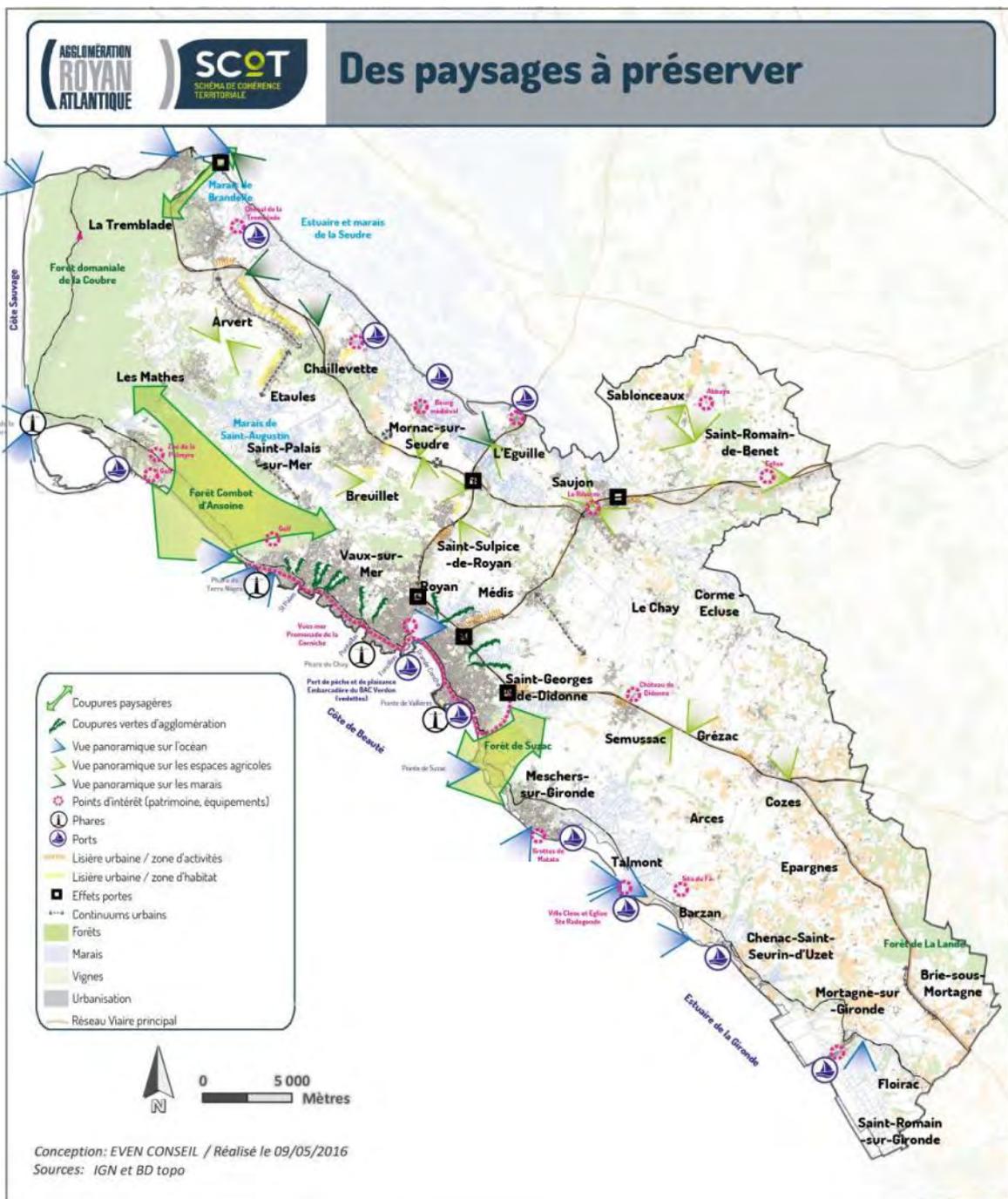
L'aspect touristique donne également une empreinte particulière à ce territoire et à ses évolutions possibles. Il est riche de son histoire balnéaire (villas et architecture balnéaire, premiers bains et croisières, nombreux équipements touristiques et de loisirs) et de son patrimoine singulier (habitat troglodyte des falaises calcaires, site gallo-romain du Fâ, église de Talmont-sur-Gironde, village de Mornac-sur-Seudre, ...).

Ces nombreux éléments d'intérêt ne doivent pourtant pas faire oublier les dynamiques de développement de l'urbanisation, qui peuvent nuire à la perception d'ensemble du territoire (entrées de ville, perception des nouvelles franges d'urbanisation, évolution des bourgs, qualités paysagères et urbaines des zones d'activités ...).

Ces principaux atouts, mais aussi fragilités paysagères, sont repérés sur la cartographie ci-après déclinée en zooms dans la suite du document.

Figurent notamment :

- L'occupation du sol dominante : forêt, marais, vignes, zone urbaine ;
- Les principales coupures paysagères qui marquent des transitions importantes entre les zones agglomérées de la frange littorale ;
- Les coupures vertes d'agglomération qui viennent aérer le tissu bâti au sein de la conurbation principale ;
- Les vues panoramiques remarquables ;
- Les points d'intérêt patrimoniaux et caractéristiques d'un territoire littoral (phare, port) ;
- Les lisières urbaines, souvent également désignées sous le terme de frange urbaine, qui désignent les zones d'interface entre des milieux densément bâtis et des espaces naturels. Ces zones sont sensibles au développement urbain, notamment en termes de qualité paysagère. Les constructions doivent pouvoir s'intégrer avec discrétion dans des espaces dominés par les éléments naturels ;
- Les « portes » qui désignent les principaux lieux routiers qui marquent l'entrée dans l'agglomération ;
- Les continuums urbains, qui correspondent aux zones d'extension urbaine peu qualitatives. Elles se situent principalement au bord des axes routiers structurants ou encore en ligne de crête. Ces secteurs doivent bénéficier d'une réflexion paysagère afin de les intégrer au mieux au patrimoine naturel et bâti existant.



## 2.2.1 La forêt littorale Nord de la Coubre et Côte Sauvage

### Localisation / relief / limites

- Presqu'île d'Arvert, boisements sur les crêtes du cordon dunaire.

### Composantes naturelles

- Vaste ensemble forestier principalement composé de pins maritimes et de chênes verts : forêt domaniale de la Coubre et de La Tremblade, forêt domaniale de Saint-Augustin et forêt des Combots d'Ansoine.
- Plantée au XIX<sup>ème</sup> siècle sur environ 5 000 ha pour fixer le cordon dunaire. Ces espaces sont gérés par l'Office National des Forêts (ONF) et le Conservatoire du Littoral et identifiés en boisements significatifs au titre de la loi Littoral. Ils présentent une forte vulnérabilité aux tempêtes.
- Vastes étendues de sables soumises à une forte érosion littorale.

### Occupation humaine

- Principale voie d'accès : la RD 25, au cœur de la forêt, pistes cyclables, nombreux sentiers de randonnée (GR4), et d'équitation.
- Village de Les Mathes : forte fréquentation estivale, nombreux villages vacances, campings, résidences balnéaires et équipements touristiques : zoo de La Palmyre, golf, hippodrome, port ...
- Urbanisation sous boisement et en lisière forestière.

### Ambiances et perceptions

- Vues intimes et fermées du fait des boisements de pins ;
- Vues et des accès réguliers au trait de côte ;
- Perspectives remarquables et lointaines sur le littoral et la côte sauvage (de l'île d'Oléron à la Pointe de Grave) ;
- Porte d'entrée de la CARA via le pont de la Seudre ;

### Motifs paysagers singuliers / Sites d'intérêts

- Présence du phare de la Coubre



*Urbanisation sous les pins – Les Mathes / CARA S. Carolus*



*Port – Les Mathes / CARA S. Carolus*



*Phare de la Coubre / CARA – F. Prevel*



*Les plages, attrait touristique majeur / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*La forêt de la Coubre, perceptions des lisières depuis la RD 25 / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



### Forêt littorale Nord de la Coubre et Côte Sauvage / Enjeux

- Préserver les grands ensembles forestiers, nécessaires au maintien du cordon dunaire (forte vulnérabilité) comme composante structurante forte du paysage littoral ;
- Gérer les interfaces urbains / forestiers ;
- Gérer la fréquentation touristique sur les sites sensibles, notamment dunaires.

## 2.2.2 Les marais et estuaire de la Seudre

### Localisation / relief / limites

- En rive gauche de la Seudre-;
- Composantes naturelles :
  - Forte présence marquée de l'eau à travers les claires, les chenaux, les marais et la Seudre.
  - Grande diversité floristique et faunistique qui présente un équilibre fragile (classement Natura 2000) : Prairies humides, vasières tidales et prés salés.

### Occupation humaine

- Paysage façonné par l'homme (salines puis activité ostréicole). La modernisation de l'outil de production nécessite des bâtiments plus grands que les cabanes traditionnelles.
- Villages pittoresques et leurs ports, dont Mornac-sur-Seudre, village médiéval (plus beau village de France).
- Bourgs denses, alignements des façades marqués et petites places vivantes et commerçantes (restaurants, vente des produits de terroir et de la mer).
- Routes d'accès structurées perpendiculairement au cours d'eau, souvent en impasse au niveau des petits ports.
- Attractivité touristique, nombreux balisages pour la découverte à vélo et par le train à vapeur (Train des Mouettes).
- Extensions linéaires plus contemporaines le long des routes parfois banalisantes.

### Ambiances et perceptions

- Dominance des lignes horizontales, paysage nu ouvert offrant des vues lointaines mais fort contraste et perception des éléments bâtis.
- Dynamique des rythmes géométriques : quadrillage des claires et chenaux, répétition des cabanes.
- Perspectives sur le pertuis d'Oléron au Nord.

### Motifs paysagers / Caractéristiques

- Cabanes, claires, chenaux, marais, villages identitaires denses et animés liés à leurs ports.



Village médiéval de Mornac-sur-Seudre – CARA F. Prevel



Chenal de La Tremblade/ G.HERRY-EVEN CONSEIL



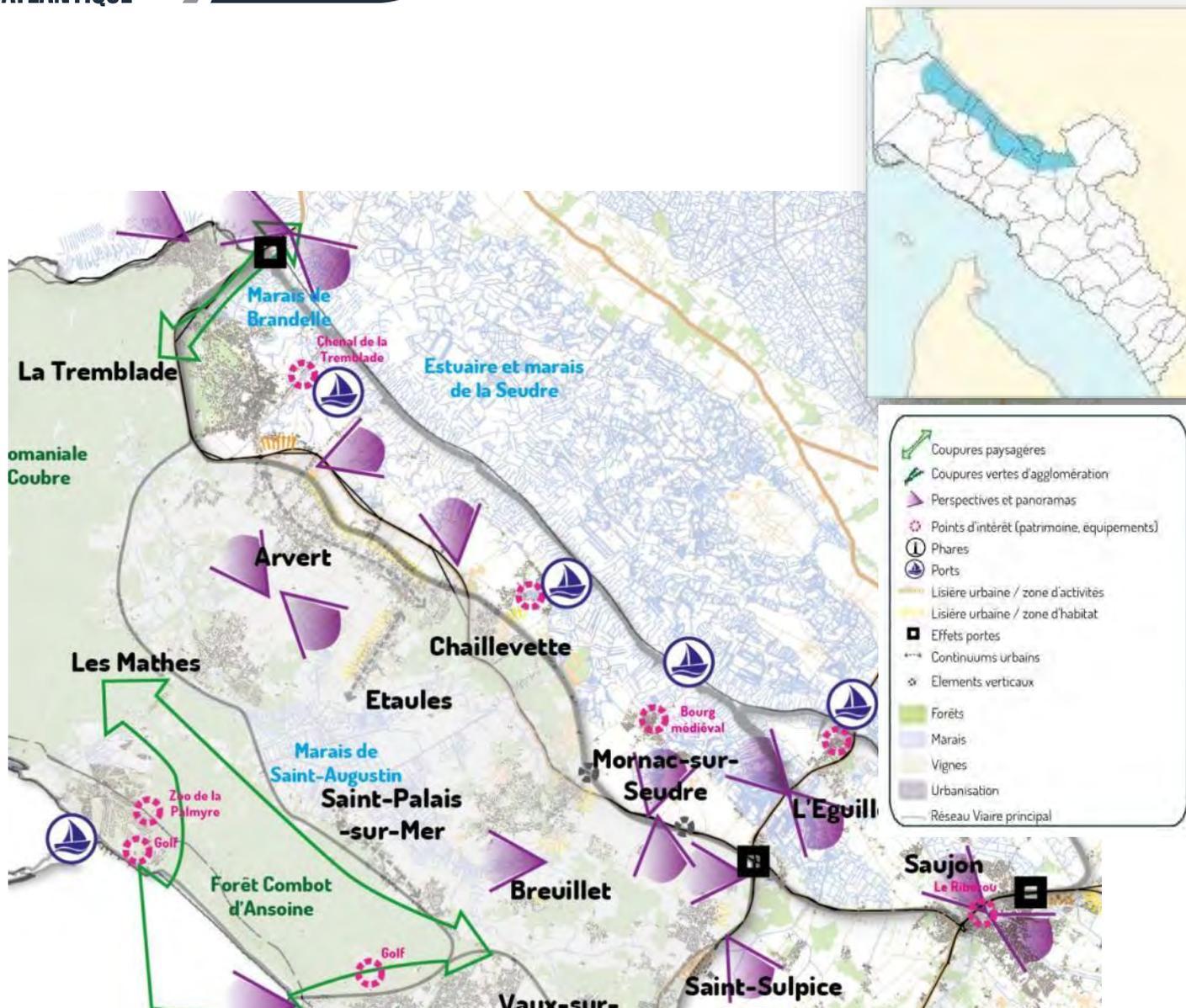
Marais de la Seudre et activité conchylicole (viviers, vente d'huîtres) L'Eguille/ G.HERRY-EVEN CONSEIL



Bourg de L'Eguille/ G.HERRY-EVEN CONSEIL



Alignement de cabanes colorées le long des routes qui bordent les claires/ G.HERRY-EVEN CONSEIL



### Marais et estuaire de la Seudre / Enjeux

- Conserver le caractère pittoresque des lieux (claires, cabanes, ports, villages) des rives de Seudre, tout en permettant la gestion des marais et la modernisation de l'activité ostréicole.
- Traiter les interfaces avec soin entre urbanisation et marais, éviter l'urbanisation linéaire le long des routes.
- Accompagner le développement touristique du secteur.

## 2.2.3 L'intérieur de la presqu'île d'Arvert et marais de Saint-Augustin

### Localisation / relief / limites

- Partie centrale de la presqu'île d'Arvert, entre forêt littorale et marais de la Seudre.
- Secteur enclavé, lignes d'horizon marquées par les crêtes boisées et habitées.

### Composantes naturelles

- Mosaique de milieux : bois, marais, terres cultivées.
- Boisements épars et sur les crêtes qui entourent l'unité.
- Zones de marais intérieurs : prairies humides pâturées, fossés colonisés par des roselières, des bois tourbeux. Le marais de Saint-Augustin, privé, est géré en partie par le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels (CREN).
- Le système de pâturages assure le maintien des zones humides en limitant la progression de la forêt.

### Occupation humaine

- Bourgs structurés en étoile à partir des voies d'accès et boisements intimement liés, situés historiquement sur les hauteurs en zones non inondables : impression d'îles urbaines.
- Diversité architecturale : bâti ancien, pavillonnaire, constructions liées au tourisme.
- Urbanisation linéaire et parfois dispersée. Manque d'organisation globale. Des effets de continuums urbains perceptibles depuis la RD 14, notamment.
- Pression foncière croissante.

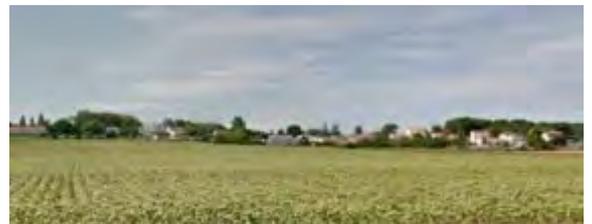
### Ambiances et perceptions

- Paysage d'entre deux, semi-ouvert, qui offre des vues cadrées, parfois assez lointaines.

### Motifs paysagers / Caractéristiques



*Perspectives sur les parcelles cultivées du cœur de la presqu'île depuis la RD 41 / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Urbanisation sur les crêtes visible depuis la RD 14 - Arvert / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Marais de Saint-Augustin / G.HERRY-EVEN CONSEIL*

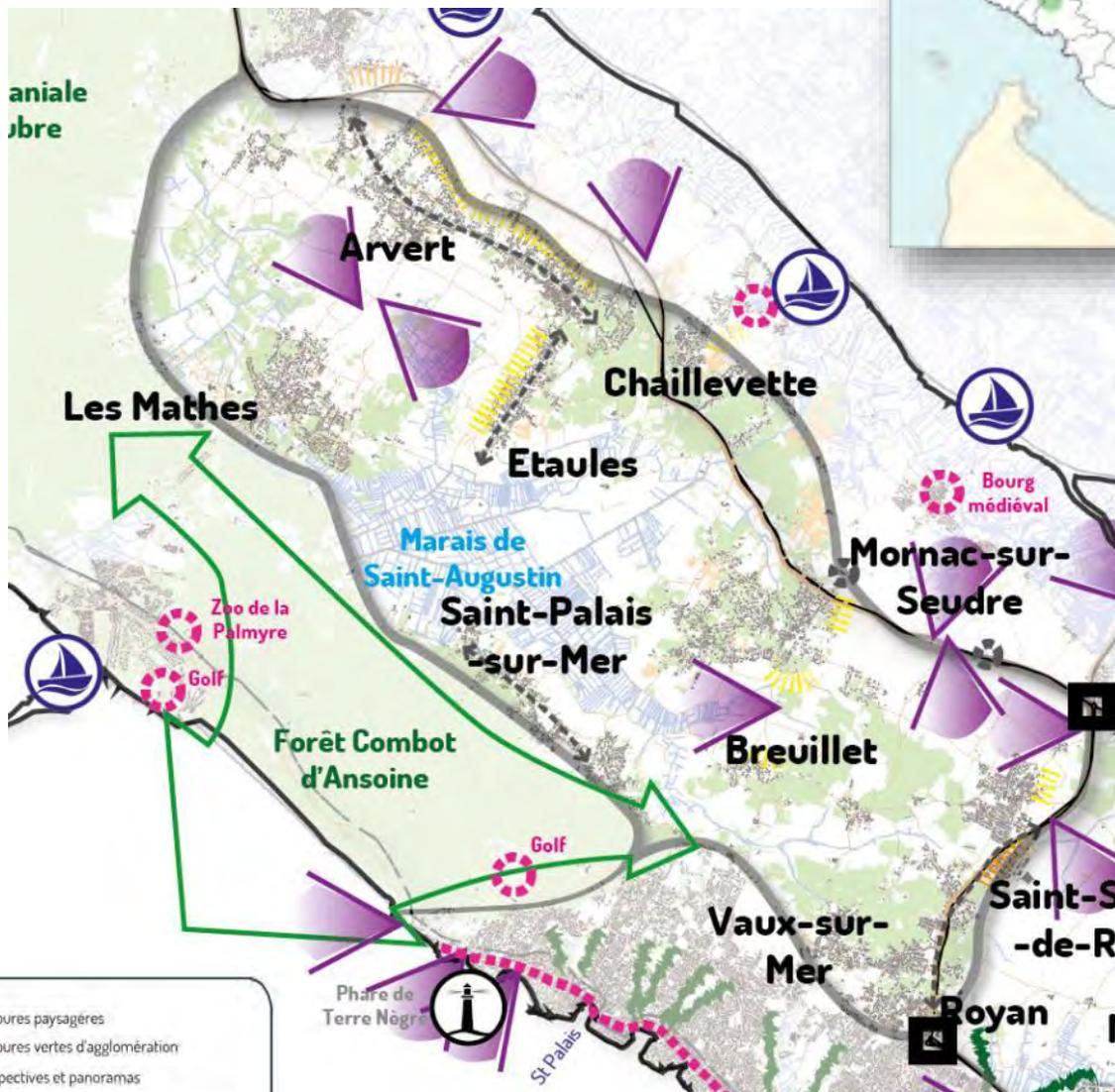


*Marais de Saint-Augustin / G.HERRY-EVEN CONSEIL*

- Marais, grandes cultures, crêtes boisées, urbanisation liée aux boisements

## Intérieur de la presqu'île d'Arvert et marais de Saint-Augustin / Enjeux

- Maintenir un équilibre avec l'enjeu de densification pour maintenir le caractère boisé des bourgs (écrins végétaux, lisières forestières, réseau de nature en ville à mailler).
- Structurer le tissu urbain : extensions urbaines à intégrer notamment dans les pentes en limite avec les espaces cultivés (forte perception), dents creuses, maillage viaire.
- Préserver les prairies humides et marais intérieurs par une gestion agricole adaptée.



- Coupures paysagères
- Coupures vertes d'agglomération
- Perspectives et panoramas
- Points d'intérêt (patrimoine, équipements)
- Phares
- Ports
- Lisière urbaine / zone d'activités
- Lisière urbaine / zone d'habitat
- Effets portes
- Continuums urbains
- Elements verticaux
- Forêts
- Marais
- Vignes
- Urbanisation
- Réseau Viaire principal

## 2.2.4 La façade balnéaire, villégiature, cœur d'agglomération

### Localisation / relief / limites

- Espace de transition entre littoral et estuaire de la Gironde.
- Continuité bâtie entre Saint-Palais-sur-Mer et Saint-Georges-de-Didonne en lien avec le littoral de Royan et la côte de Beauté.
- La topographie générale descend progressivement depuis les limites de l'agglomération au nord vers le front de mer jusqu'aux falaises calcaires et conches du littoral.

### Composantes naturelles

- Essences végétales typiques associées au balnéaire (pins, cyprès, tamaris, etc.).
- En bordure littorale, les parcs, jardins et coulées vertes le long des cours d'eau et marais présentent un fort intérêt et développent des usages liés aux loisirs et promenades.
- Coupure verte de la forêt de Suzac (marquée par une occupation urbaine et de loisirs de plein air importante).

### Occupation humaine

- L'aspect touristique est intimement lié à l'agglomération royannaise (grands équipements, musée, casino, hôtels, port de pêche et de plaisances, embarcadères, ...).
- Le front de mer témoigne d'une réelle mise en scène et d'un caractère soigné : promenade piétonne végétalisée, patrimoine architectural structuré depuis les années 30 et 50, carrelets.
- Sur les quartiers périphériques, les espaces publics, comme les architectures sont souvent de moindre qualité : formes urbaines classiques des extensions urbaines depuis les années 1960, grands ensembles, pavillonnaires et zones d'activités.
- Présence de logements collectifs à proximité du front de mer.
- Les portes de l'agglomération (échangeurs et ronds-points) ainsi que les pénétrantes sont marquées par une urbanisation peu qualitative (zones d'activités notamment).

### Ambiances et perceptions

- Vues mer et relations de co-visibilité le long des conches qui rythment le front de mer et sont particulièrement bien aménagées (centralités, espaces publics, ...).
- La rocade doit jouer son rôle de limite de l'urbanisation sans gommer la présence de la ville (nouveau quartier, élément d'architecture emblématique du territoire, panoramas sur la ville)



*Anse de Pontailac, Boulevard de la côte d'Argent – Royan/ G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Perspective sur la Grande Conche, le port de Royan et embarcadères G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Habitat collectif en front de mer/ G.HERRY-EVEN CONSEIL*

## Motifs paysagers / Caractéristiques

- Tissu aggloméré aux multiples centralités littorales, front de mer aménagé et soigné, ports, nombreux, équipements touristiques, architecture typique de villégiature et patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle.
- Points d'intérêt variés, à noter la présence des grottes de Matata et Régulus à Meschers-sur- Gironde.



*La côte balnéaire et ses villas/ G.HERRY-EVEN CONSEIL*

*Royan, ville reconstruite après la Seconde Guerre Mondiale est labellisée « Villes d'Art et d'Histoire » depuis 2011, et compte également dix bâtiments labellisés « Patrimoine du XXe siècle ». L'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) est en cours de réalisation.*



*Eglise Notre-Dame-CARA D. Mauléon*

*Construite entre 1955 et 1958 par Guillaume Gillet, cette église s'inscrit dans le mouvement de renouveau de l'art sacré des années après-guerre. Son architecture rappelle des inspirations gothiques avec une ossature en béton armé en forme de V.*



*Marché central - CARA A. Dupont*

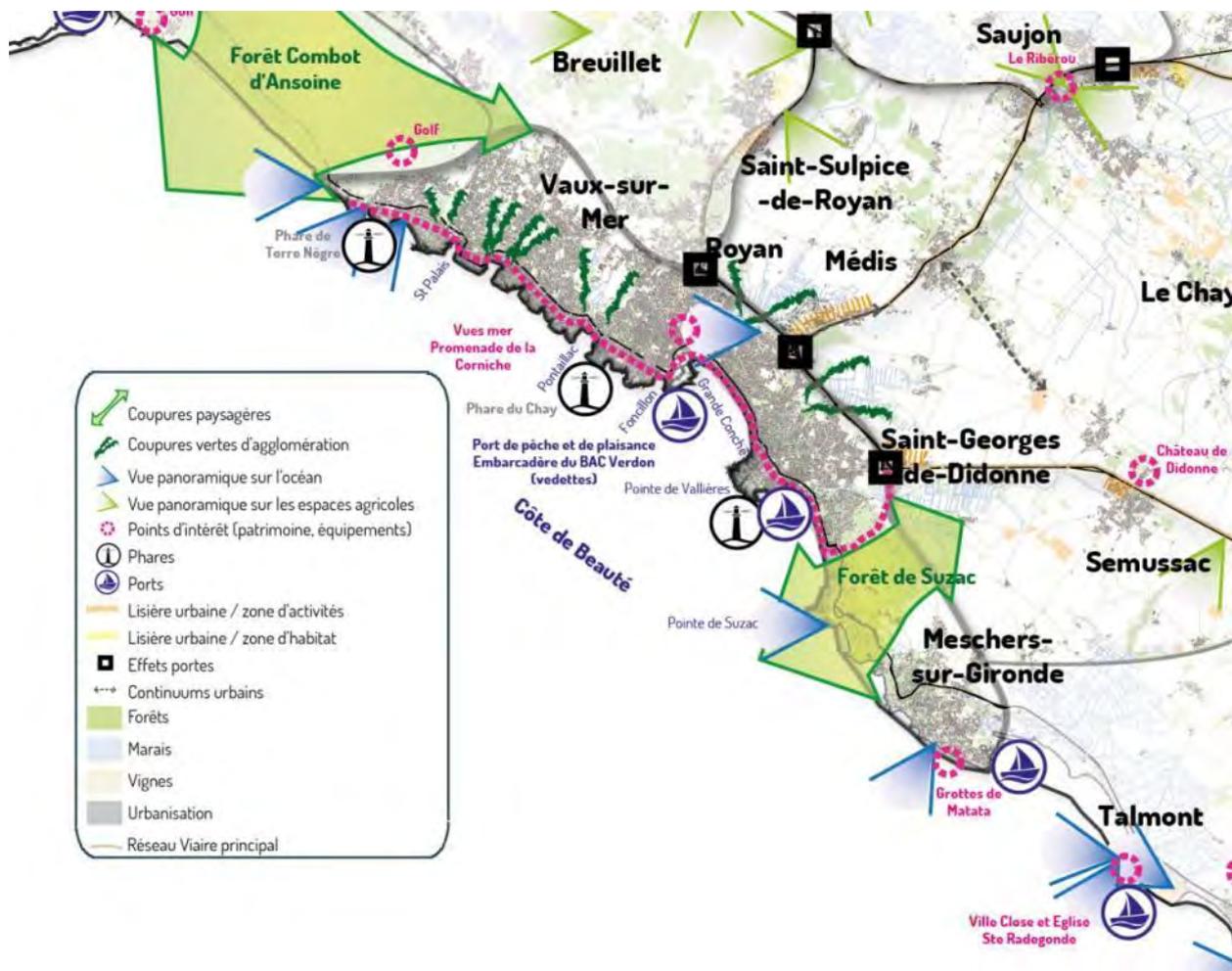
*Œuvre des architectes Louis Simon et André Morriseau, ce marché possède une voute en béton en forme de parachute appuyé sur 13 points sans aucun pilier intérieur.*



*Plage et carrelets - CARA G Perrochon*



*Les grottes de Matata et Régulus -habitations  
troglodytiques à Meschers-sur-Gironde-  
CARA D. Mauleon*



### Façade balnéaire, villégiature, cœur d'agglomération / Enjeux

- Valoriser les perceptions extérieures sur l'agglomération depuis la rocade et les voies pénétrantes : panoramas sur la ville.
- Organiser le devenir des grandes pénétrantes vertes qui composent la couronne de l'agglomération.
- Concevoir une urbanisation périphérique contemporaine de qualité mettant en scène la nature en ville, et promouvoir de manière globale la qualité des espaces publics.
- Préserver les vues mer depuis la route littorale et poursuivre l'embellissement et la modernisation.

## 2.2.5 Le plateau agricole ondulé

### Localisation / relief / limites

- Relief aux douces ondulations.
- Le bourg de Saujon est situé en transition. Il est traversé par la Seudre et marque la limite entre marais et plateau agricole.

### Composantes naturelles

- Vastes étendues agricoles ponctuées de bosquets, de vignes éparses et de haies relictuelles.
- Les boisements sont plus marqués au nord.

### Occupation humaine

- Les centre-bourgs, souvent bien constitués et intéressants (Saujon, Semussac, Cozes).
- Les extensions pavillonnaires récentes et les développements de zones d'activités en entrée de bourg se font sans réelle transition.
- L'urbanisation a tendance à s'étendre le long des axes (effets de continuums).

### Ambiances et perceptions

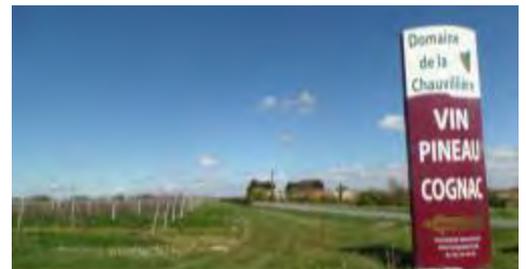
- Paysage ouvert, à semi-ouvert offrant des vues larges sur les espaces en culture.
- Perception forte des lisières urbaines depuis les axes de circulation ainsi que sur les bâtiments d'activités et les grands silos agricoles.
- Ce territoire est un point d'entrée du territoire : Saujon – ville Porte.

### Motifs paysagers / Caractéristiques

- Alternance de parcelles cultivées et bosquets, bourgs et églises.



*Paysage semi-ouvert du plateau agricole / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Vignes – Pineau et Cognac / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



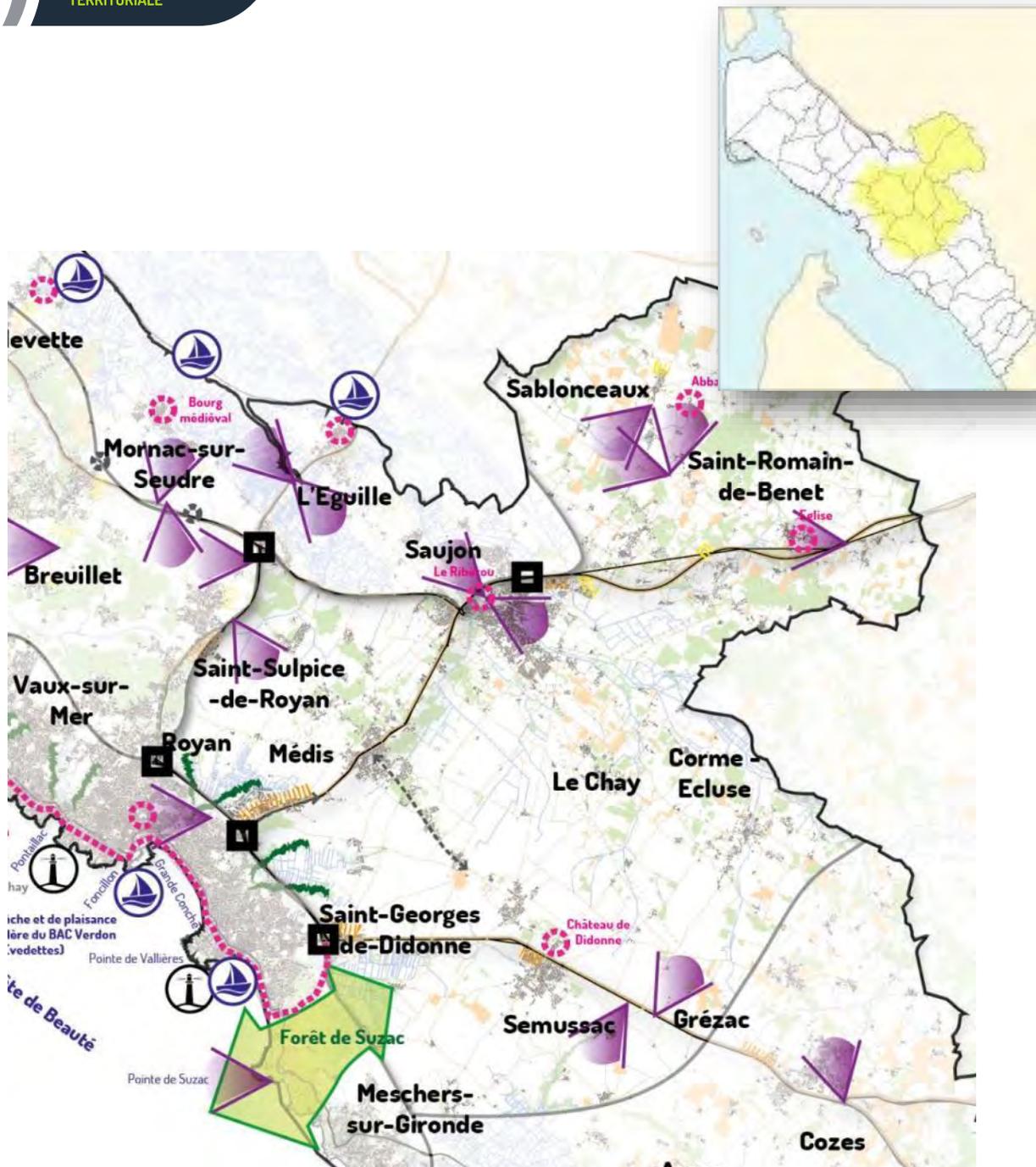
*Des centres bourgs bien constitués et denses / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Zones d'activités sans réel aménagement / G.HERRY-EVEN CONSEIL*

### Plateau agricole ondulé / Enjeux

- Valoriser la porte d'entrée du territoire (Saujon-ville/porte).
- Valoriser les centres-bourgs (entrées, traversées, espaces publics, patrimoine) et favoriser leur densification.
- Préserver les boisements et le bocage comme support d'intégration des limites urbaines.



## 2.2.6 Les coteaux de l'estuaire de la Gironde et les laisses sauvages

### Localisation / relief / limites

- Sud-est du territoire, marqué par la viticulture (production de Pineau et de Cognac) depuis les reliefs marqués au nord jusqu'à l'estuaire de la Gironde.

### Composantes naturelles

- La côte de l'Estuaire est bien moins accessible que le littoral plus au nord. L'alternance de la topographie s'y retrouve, entre falaises calcaires et zones humides.
- Boisements importants sur les reliefs au nord (forêt de la Lande)
- Falaises surplombant la Gironde aux pieds desquelles s'étendent des laisses sauvages.
- La viticulture et l'élevage caractérisent fortement le territoire (valorisation touristique du terroir)

### Occupation humaine

- Des bourgs remarquables, ports urbains et naturels (Talmont-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde)
- Entre bourg compact implantés à flanc de collines qui s'appuie sur la topographie, villages rue et urbanisation dispersée.
- Certaines constructions plus récentes se développent sur les crêtes déstructurant ainsi le tissu ancien assez compact.

### Ambiances et perceptions

- Les silhouettes des bourgs se détachent et sont facilement identifiables

### Motifs paysagers / Caractéristiques

- Viticulture, lien terre/eau (alternance, marais et falaises)
- Nombreux éléments de patrimoine : le site du Fâ, les vestiges de l'ancien port gallo-romain, l'église de Talmont.



Port de Mortagne-sur-Gironde/ CARA F.  
Prevel



Perspective depuis la RD 145 entre Mortagne-  
sur-Gironde et Floirac/ G.HERRY-EVEN  
CONSEIL



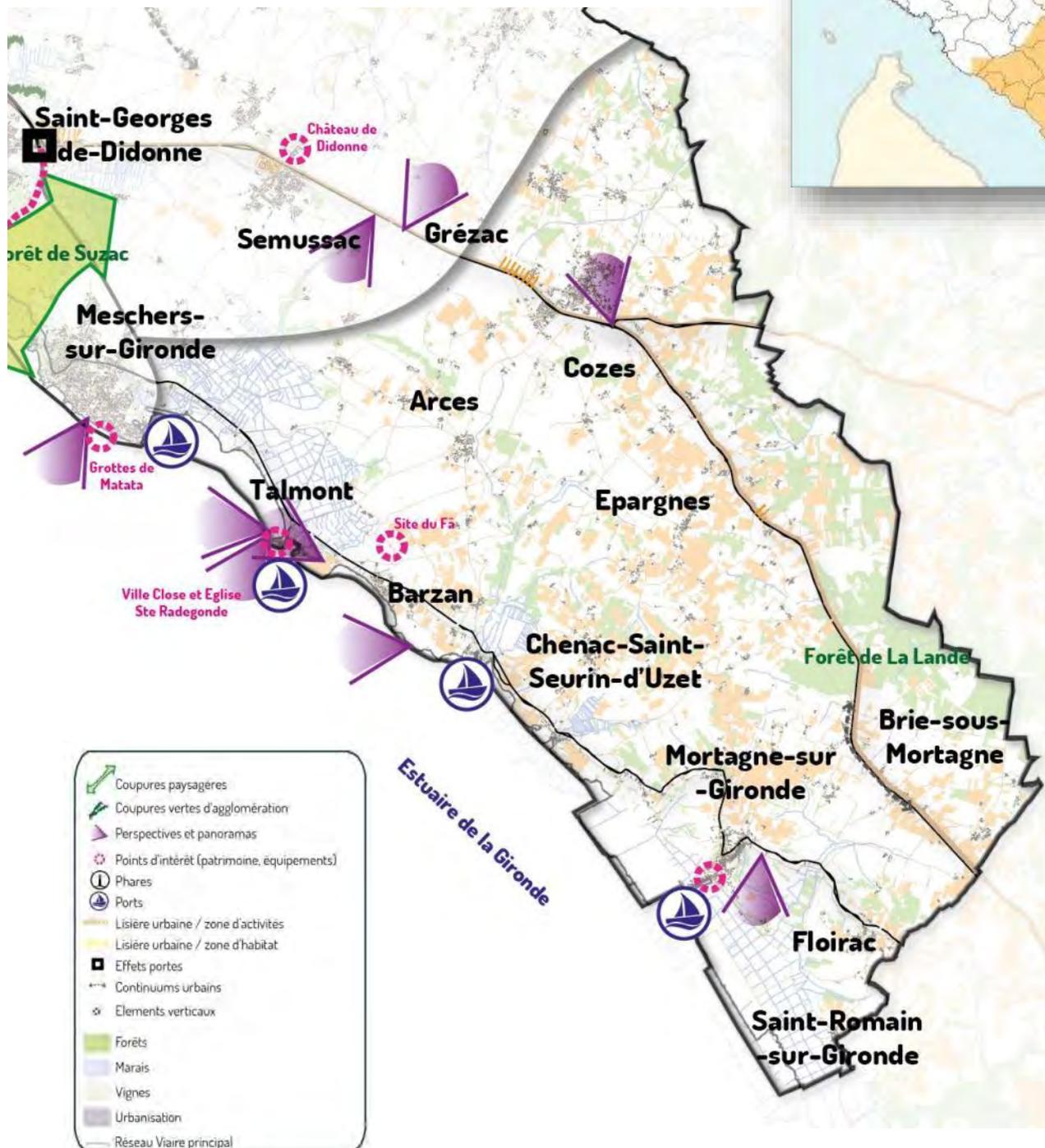
Ville close de Talmont-sur-Gironde/ CARA S.  
Carolus



Les rangs de vignes soulignent la topographie  
vers l'estuaire/ G.HERRY-EVEN CONSEIL



Relief chahuté des coteaux /  
G.HERRY-EVEN CONSEIL



### Coteaux de l'estuaire de la Gironde et les laisses sauvages / Enjeux

- Limiter l'urbanisation sur les crêtes particulièrement perceptibles et l'urbanisation dispersée au profit de l'aménagement et de la structuration des bourgs anciens.
- Valoriser le terroir viticole et les liens coteaux / estuaire de la Gironde.
- Poursuivre la valorisation touristique autour des sites emblématiques de l'estuaire, les ports et marais.

## 2.3 Patrimoine

### 2.3.1 Patrimoine mondial de l'UNESCO

Le **phare de Cordouan** est inscrit au titre de « bien culturel » sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Bien que présent en dehors du territoire, ce phare est un point de liaison majeur avec Royan. Il s'élève sur un plateau rocheux peu profond, à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde. Conçu par l'ingénieur Louis de Foix, il a été construit entre la fin du XVI<sup>e</sup> siècle et le début du XVII<sup>e</sup> siècle, puis remanié par l'ingénieur Teulère à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Il se distingue des autres phares dans la mesure où il a été pensé à la fois comme un ouvrage de signalisation maritime et comme un monument digne des anciennes Merveilles du Monde.



*Phare de Cordouan*

### 2.3.2 Les sites classés ou inscrits

Les sites classés ou inscrits sont des monuments naturels ou des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

- En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.
- En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect du site (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites ou du préfet du département.

Le territoire de la CARA compte 4 sites classés et 5 sites inscrits :

Commune	Nom	Protection
Breuillet	Cimetière protestant	Inscrit
Cozes	Chêne	Classé
Les Mathes	Deux arbres plantés à l'occasion de la naissance du roi de Rome	Classé
Mortagne-Sur-Gironde	Site de Mortagne	Inscrit
Saint-Palais-Sur-Mer	Corniche des perrières	Inscrit

	Corniche des perrières	Classé
	Cote st-Girard grande cote	Inscrit
Talmont-Sur-Gironde	Le bourg Talmont et ses parties périphériques	Classé
Vaux-Sur-Mer	Promenade de la corniche	Inscrit

### 2.3.3 Les sites patrimoniaux remarquables

Les trois dispositifs de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers, que sont les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP, ont été remplacés par un dispositif unique, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

Les SPR visent à protéger les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages, ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent également être classés.

Le territoire de la CARA compte 5 SPR :

SPR	Description
SPR de Mornac-sur-Seudre	Le SPR s'applique sur l'ensemble de la commune. Le périmètre prend ainsi en compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le bourg ancien de Mornac, le village de Plordonnier et le hameau de Agnou ;</li> <li>- les quartiers d'extensions ;</li> <li>- plusieurs secteurs correspondant aux notes naturelles, agricoles et ostréicole (dont les marais le long de la Seudre).</li> </ul>
SPR de Talmont-sur-Gironde	Le SPR s'étend sur l'ensemble de la commune. Le périmètre comprend ainsi le bourg juché sur un promontoire rocheux ainsi que les marais.
SPR de Royan	Le SPR prend compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le patrimoine urbain historique du centre-ville issu de la reconstruction, celui des faubourgs conservés (Pontailac et le Parc), ainsi que les quartiers adjacents qui contiennent des objets d'intérêt patrimonial ;</li> <li>- les espaces naturels ou agricoles, pour préserver leurs qualités écologiques et leur réserve de biodiversité.</li> </ul>
SPR de Saint-Sulpice-de-Royan	Le SPR se décompose en plusieurs secteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur bâti du bourg ancien et le cimetière communal ;</li> <li>- les domaines de Boissiron, du Grand Aubat et de La Lande ;</li> <li>- les abords routiers de l'église à La Lande ;</li> <li>- les marais de la Seudre.</li> </ul>
SPR de Saint-Palais-sur-Mer	Le périmètre est principalement composé du site de villégiature constitué au XIX <sup>ème</sup> et au début du XX <sup>ème</sup> siècle.

## 2.3.4 Les monuments historiques

Un monument historique est un bâtiment protégé, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique :

- sont classés, les bâtiments dont la conservation présente un intérêt public pour leur importance historique et/ou artistique. C'est le plus haut niveau de protection ;
- sont inscrits les bâtiments qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt historique ou artistique suffisant pour en rendre la préservation nécessaire.

Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir. Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un bâtiment.

Ces protections juridiques ouvrent la possibilité, sous certaines conditions, pour les propriétaires, d'obtenir un accompagnement technique et scientifique et des aides financières du ministère de la Culture et de la Communication, de différentes collectivités territoriales ainsi que du mécénat pour le financement des opérations d'études et de travaux. La protection ouvre également droit, dans certains cas, à des déductions fiscales.

Les abords du monument historique font l'objet d'une protection et de mise en valeur dans un rayon de 500 mètres. Dans cette zone, tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les périmètres de 500 mètres, appliqués aux monuments historiques, peuvent être modifiés, afin de mieux correspondre à la réalité physique du territoire et des co-visibilités existantes. La loi Liberté Création Architecture et Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, permet d'adapter le périmètre des 500 mètres avec le périmètre délimité PD (ancien PPM).

**Le territoire de la CARA compte 46 monuments historiques :**

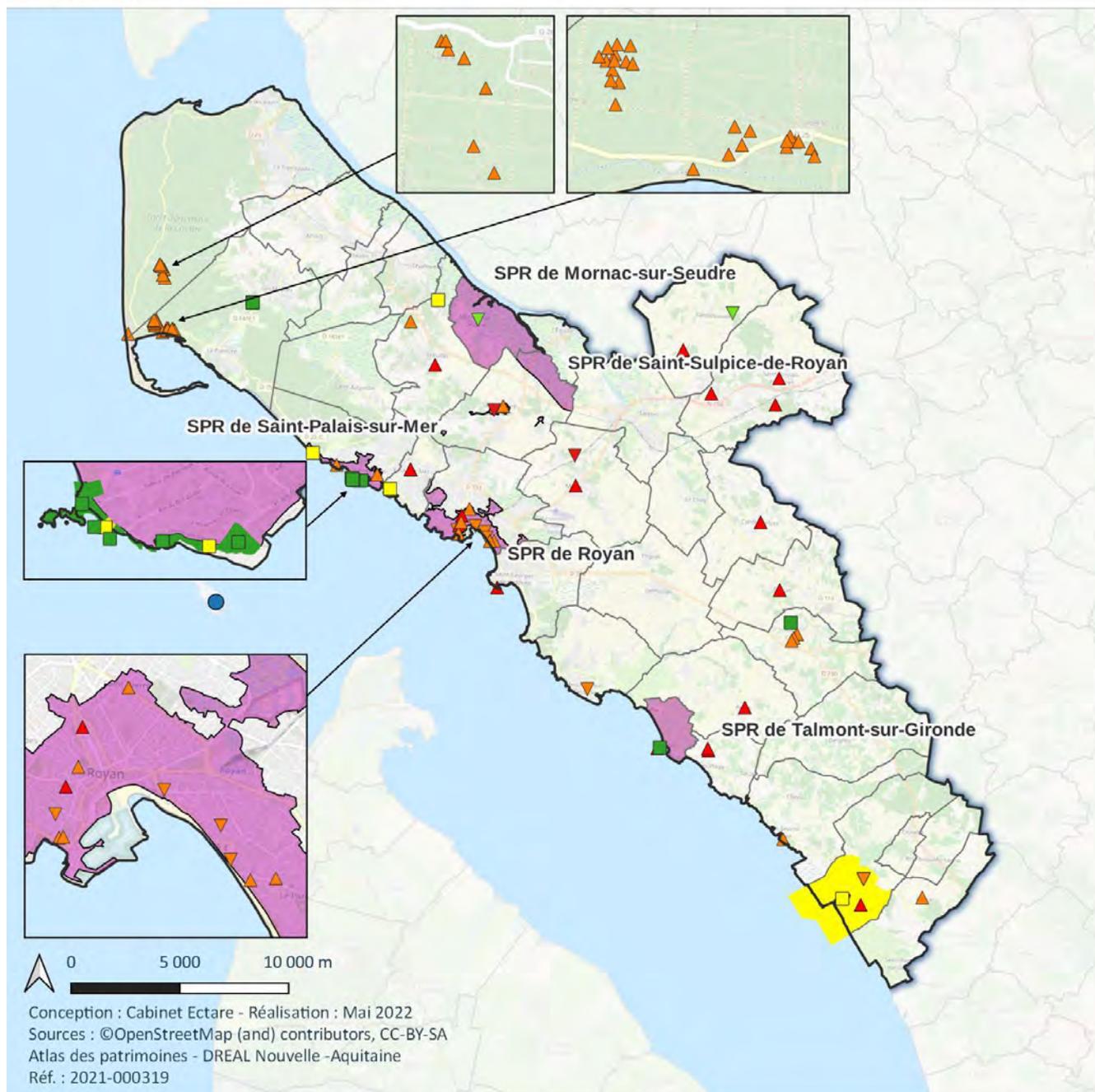
Commune	Appellation	Classement
Arces	Eglise Saint-Martin	Classé
Barzan	Site gallo-romain	Classé
Breuillet	Puits	Inscrit
	Eglise Saint-Vivien	Classé
Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet	Château	Inscrit
Corme-Écluse	Eglise	Classé
Cozes	Temple protestant	Inscrit
	Halles (vieilles)	Inscrit
	Eglise Saint-Pierre	Inscrit
Floirac	Eglise Saint-Etienne	Inscrit
Grézac	Eglise Saint-Symphorien	Classé

Commune	Appellation	Classement
Mathes	Batterie Wesel Flakberg	Inscrit
	Batterie Rest Adler-Cosel	Inscrit
Médis	Eglise	Classé
	Château de la Rigaudière	Partiellement Classé
Meschers-sur-Gironde	Eglise Saint-Saturnin	Partiellement inscrit
Mornac-sur-Seudre	Eglise Saint-Pierre	Partiellement Classé-Inscrit
Mortagne-sur-Gironde	Eglise Saint-Etienne	Partiellement inscrit
	Ermitage monolithe	Classé
Royan	Villa Tanagra	Partiellement inscrit
	Villa Hélianthe	Partiellement inscrit
	Villa Ombre Blanche	Partiellement inscrit
	Maison (villa balnéaire)	Inscrit
	Résidence Foncillon 2	Partiellement inscrit
	Eglise Saint-Pierre	Inscrit
	Villa Aigue Marine	Inscrit
	Eglise Notre-Dame	Classé
	Palais des Congrès	Inscrit
	Marché couvert	Classé
	Centre protestant	Inscrit
Sablonceaux	Dolmen	Classé
	Abbaye	Partiellement Classé-Inscrit
Saint-Georges-de-Didonne	Phare	Classé
Saint-Palais-sur-Mer	Eglise (restes de l'ancienne)	Inscrit
	Phare de Terre-Nègre	Inscrit
Saint-Romain-de-Benet	Tour de Pirelonge	Classé
	Eglise	Classé
	Camp romain	Classé
Saint-Sulpice-de-Royan	Eglise	Partiellement Classé
	Temple protestant	Inscrit
Talmont-sur-Gironde	Eglise Sainte-Radegonde	Classé
	Cimetière	Classé
Tremblade	Batterie Muschel	Inscrit

Commune	Appellation	Classement
	Phare de la Coubre	Inscrit
Vaux-sur-Mer	Eglise	Classé
	Cimetière	Classé

Parmi ces 46 monuments, 24 sont inscrits ou partiellement inscrits, 20 sont classés ou partiellement classés et 2 sont partiellement classés-inscrits.

Ces sites sont répartis sur l'ensemble du territoire avec une concentration particulièrement forte à Royan. Le patrimoine religieux constitue la majorité du patrimoine classé monument historique. Plusieurs villas ou châteaux sont également remarquables. Quelques structures funéraires (dolmen) ou militaires (batterie) peuvent également être protégés au titre des monuments historiques.



□ Territoire de la CARA

□ Communes

**Patrimoine**

■ Sites patrimoniaux remarquables (SPR) [5]

● Patrimoine mondial de l'UNESCO [1]

**Monuments historiques protégés (MH) [46]**

▲ MH classé [18]

▲ MH inscrit [18]

▼ MH partiellement Classé [2]

▼ MH partiellement inscrit [6]

▼ MH partiellement Classé-Inscrit [2]

**Sites protégés [9]**

■ Site classé [4]

□ Site inscrit [5]

## 2.3.5 L'archéologie

Pour satisfaire le double objectif de sauvegarde et d'étude du patrimoine archéologique, « dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

Le territoire de la CARA compte 165 zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA).

Le principal site archéologique de la CARA est le site du Fâ. Il dévoile une cité gallo-romaine mentionnée dans les itinéraires antiques : Novioregum.

## 2.3.6 Le petit patrimoine

Des petites constructions (puits, lavoirs, calvaires, ponts, etc.), désignées sous le terme de « petit patrimoine », témoignent de la vie quotidienne passée de la commune. Ces éléments ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection sont néanmoins importants pour témoigner de l'histoire, les modes de vie et l'identité sociale, culturelle et paysagère. À l'échelle du SCoT de la CARA, ils peuvent se composer des ports, des phares, etc.

La ville de Royan est riche en éléments de petit patrimoine. Elle possède une singularité architecturale à la fois Belle Époque et Années 50.

## 2.4 Analyse thématique – les leviers d'actions pour la préservation de la qualité du cadre de vie

### 2.4.1 Les éléments patrimoniaux repères

Au-delà de ses perspectives remarquables, de nombreux cônes de vue sont identifiés sur des éléments plus particuliers, qui constituent des points focaux dans le paysage. Il s'agit notamment d'éléments ponctuels du patrimoine. Ces éléments ponctuels et le traitement de leurs abords, y compris dans le cadre des vues lointaines doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les bourgs ruraux et silhouettes



*Perspective sur l'abbaye de Sablonceaux / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Perspective sur l'église de Cozes depuis la RD 730 / G.HERRY-EVEN CONSEIL*

## 2.4.2 Les motifs végétaux

Qu'ils soient isolés, organisés en bosquet ou en alignement, ou diffus, les arbres constituent des points de repères qualitatifs dans le paysage. Ils apportent la seule dynamique visuelle venant contraster avec le plateau agricole ouvert.



*Alignement de platanes support de liaisons douces à Saujon /G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Alignements d'arbres le long d'une route / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Rythme des pieds de vignes /G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Ecrin boisé (pins, et cyprès de l'urbanisation littorale Saint-Palais-sur-Mer /G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Masses boisées en ligne de crête en limites de perception visuelle /G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Bocage relictuel sur talus permettant le maintien des sols/G.HERRY-EVEN CONSEIL*

## 2.4.3 Des entrées d'agglomération et grands axes au caractère très fonctionnel mais peu intégrées dans le paysage urbain

### Les entrées de territoire



*Entrée Nord depuis le pont- La Tremblade/ CARA F. Amand*



*Traversée de la Seudre à Saujon - CARA N. Jacquel*



*Entrée Sud - Saint-Georges-de-Didonne CARA S. Auriac*

Les entrées d'agglomérations sont la vitrine du territoire, elles marquent l'arrivée et leur symbolique est importante, puisqu'elles constituent la première image perçue par l'arrivant. Une entrée d'agglomération, ou de ville est donc un lieu stratégique. De qualité, elles peuvent permettre au visiteur de saisir dans un court laps de temps, l'essence du territoire, son caractère et ses caractéristiques. Une attention particulière est donc à porter aux entrées de ville, à plus forte raison si elles se situent sur des territoires touristiques. D'autre part, les entrées de ville agissent comme des interfaces entre le paysage agricole ouvert et le paysage urbain plus aménagé. Ce paysage d'approche doit répondre à certains enjeux urbains et architecturaux: place des cheminements doux, ralentissement routier, valorisation du patrimoine, traitement des lisières urbaines et d'activités, gestion des dispositifs publicitaires, etc...

L'entrée dans la zone agglomérée de la CARA est perceptible au niveau d'aménagements routiers dont l'effet de « porte » permet au visiteur de comprendre qu'il approche de Royan. Ces portes d'entrée routières apparaissent très fonctionnelles, sont parfois traitées de façon qualitative, mettant en scène les spécificités du territoire, mais peu intégrées au tissu urbanisé.

## Une rocade qui offre peu de perspectives sur l'agglomération

---



*Perspective sur l'agglomération de Royan depuis la RD 25/G.HERRY-EVEN  
CONSEIL*



*Vues masquées par les talus routiers de part et d'autre  
de la rocade / CARA A. Dupont*



*Vues sur une zone commerciale depuis la rocade /  
CARA A. Dupont*

L'agglomération est peu perceptible depuis la rocade, bordée par un paysage dominé par un vocabulaire très routier (talus, merlons, murs anti-bruit) au-delà duquel les perceptions sur les atouts paysagers du territoire sont limitées. En outre, comme c'est généralement le cas, la rocade borde des secteurs commerciaux dont le traitement paysager est sommaire.

Les quelques perspectives offertes depuis les points hauts de l'infrastructure (RD 25), permettent de percevoir la proximité du pôle urbain au travers d'éléments bâtis repères qui dominent l'espace urbain (château d'eau par exemple). Il y a donc un enjeu de mise en scène et de préservation de ces quelques séquences.

### Des ronds-points véhiculant l'identité du territoire :

Le traitement paysager des ronds-points est très marqué sur le territoire de la CARA, il permet au travers de symboles forts d'évoquer la diversité du territoire, ses différentes ressources naturelles, sa vocation balnéaire et touristique. Il est important de poursuivre et de renouveler ces initiatives porteuses d'identité du territoire.



*Giratoire RD14/RD140 vers Chaillevette /G.HERRY-EVEN  
CONSEIL*



*Giratoire RD25 - St Georges-de- Didonne - CARA S. Auriac*



*Sculptures rond-point de Saint-Georges-de-Didonne/ CARA S. Auriac*

Les séquences paysagères dominantes le long des principaux axes routiers :



Le territoire de la CARA est parcouru par plusieurs grands axes de communication (RD 150, RD 14, RD 733...). Ces axes sont des lieux privilégiés de découverte du territoire et des paysages très diversifiés qu'il a à offrir. Ainsi, la route littorale laisse à voir des panoramas maritimes, la route des marais, plus intime, qui relie L'Eguille à La Tremblade, présente des perspectives sur les parcs et les cabanes ostréicoles ainsi que sur de vastes marais. La route des vignes, qui parcourt le sud du territoire, alterne paysages boisés, agricoles et viticoles. La route de la plaine agricole, offre de larges panoramas très dégagés sur les champs cultivés, ponctués de bosquets. Enfin, la rocade englobant la conurbation offre des paysages plus urbains, qui laissent tout de même entrevoir des percées visuelles sur l'estuaire de la Gironde.

Les paysages traversés sont donc relativement variés et les routes offrent du nord au sud des ambiances particulières et montrent la richesse du territoire. Les axes routiers sont également le lieu privilégié d'implantation des activités et des nouveaux quartiers urbains en extension. Certains tronçons présentent des faiblesses paysagères avec la présence de lisières urbaines peu qualitatives (Etaules, Saint-Sulpice-de-Royan) ou encore des zones commerciales mal intégrées à leur environnement naturel (Médis).

Les traversées de bourg et urbanisation linéaire, des villages-rues :



*Traversée du village de L'Eguille le long de la RD 733/G.HERRY-  
EVEN CONSEIL*



*La Petite Gorce à Epargnes, village le long de la RD 730/CARA  
D. Mouillot*

Le territoire présente des séquences urbaines linéaires pas toujours bien traitées (vocabulaire routier). Un traitement au sol (revêtement, chicanes) associé à une végétalisation et un mobilier urbain soignés peuvent permettre de signaler l'approche des centres et contribuer à limiter les vitesses, tout en valorisant les entrées de ville (y compris dans quelques villages et hameaux notamment au sud du territoire le long de la RD 730).

De nombreuses zones d'activités, peu intégrées le long des principales routes d'accès du territoire :



*Un manque d'intégration depuis la RD 730 - Zone  
d'activités « Le Pré Chardon » - Semussac - CARA  
S. Auriac*



*Zone d'activités « La Bastille » le long de la RD 730 à  
Epargnes/CARA D. Mouillot*

Certaines zones d'activités sont peu intégrées le long des routes (implantation du bâti en retrait, sans traitement particulier). Il est important de trouver un juste équilibre entre visibilité commerciale et attractivité touristique des bourgs (risque de banalisation des paysages ruraux traversés).

## Enjeux de l'affichage publicitaire

A l'image de la très grande majorité des paysages urbains français, Royan présente des secteurs impactés par l'affichage publicitaire qui marque les traversées routières des zones agglomérées.

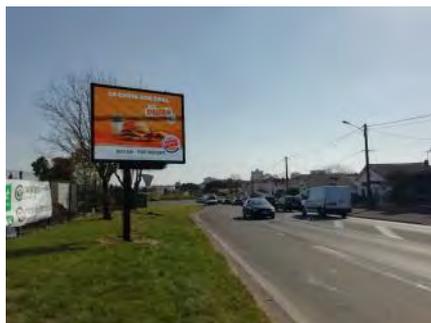
Si les secteurs urbains les plus denses apparaissent plutôt préservés, les zones bâties périphériques, au contact desquelles se sont implantées les grandes zones commerciales, sont davantage marquées par cet affichage. Ce constat est particulièrement fort sur l'avenue de Rochefort, le long de laquelle les grandes

enseignes jalonnent de façon régulière les parcelles privées au point d'occulter l'intérêt des éléments bâtis, ou dans une moindre mesure sur l'avenue Aliénor d'Aquitaine entre Royan et Saint-Georges-de-Didonne. La RN 150, sur la commune de Royan, est quant à elle marquée par les enseignes et pré-enseignes des nombreux établissements commerciaux qui s'égrènent le long de cet axe routier.

*Pour rappel de la réglementation nationale de publicité (2012), les publicités (hors pré-enseignes dérogatoires) sont interdites hors agglomération depuis juillet 2015. Seules restent autorisées les pré-enseignes dérogatoires suivantes : monuments historiques ouverts à la visite et produits du terroir. Les communes peuvent élaborer un Règlement Local de Publicité (RLP) afin de créer des zones de publicité adaptées à chaque contexte et aussi mieux faire connaître la réglementation en vigueur.*

Royan a adopté son Règlement Local de Publicité (RLP) le 4 avril 2011. Il convient de noter l'enjeu d'élaboration d'un RLPi afin d'éviter la caducité du règlement communal au 13 juillet 2020. D'autant plus que les enjeux sur la publicité dépassent souvent les limites communales sur les entrées d'agglomération.

*L'avenue de Rochefort (RD 733) est particulièrement marquée par les dispositifs publicitaires de grand format au sol. – CARA S. Auriac*



### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Faire de toutes les entrées d'agglomération principales et secondaires de véritables lieux porteurs de l'image du territoire.
- Révéler les panoramas sur l'agglomération depuis la rocade et traiter qualitativement les pénétrantes associées aux zones d'activités.
- Valoriser les entrées de ville et traversées de bourg, à la fois pour le confort des usagers, vie de village et la valorisation du patrimoine.

#### 2.4.4 Le traitement paysager des lisières urbaines : gestion des transitions

Les franges, ou lisières, urbaines et paysagères, correspondent aux limites entre les zones urbanisées et les zones forestières, naturelles ou agricoles. Ces zones sont particulièrement sensibles du point de vue paysager, puisqu'elles constituent un changement de rythme et d'occupation de l'espace. Il s'agit donc de les traiter avec précaution afin d'éviter les ruptures paysagères, et ce notamment dans des paysages agricoles très ouverts, donnant lieu à des vues lointaines.

Les lisières rurales : l'architecture contemporaine et l'habitat dispersé sont particulièrement perceptibles sur le plateau agricole ouvert (transition abrupte, peu de plantations).



G.HERRY-EVEN CONSEIL

Les lisières forestières : les constructions s'inscrivent directement sous le couvert forestier (enjeu de son entretien et de sa préservation à long terme).



*G.HERRY-EVEN CONSEIL*

Les implantations en pente ou en coteau : la ligne de faîtage s'inscrit dans la limite de la cime des arbres.



*Brevillet (Taupignac) /G.HERRY-EVEN CONSEIL*

### Les effets de continuums urbains

Au niveau de certains hameaux en milieu rural, est observée une absence de lisières due à une extension linéaire de l'urbanisation continue le long de la route entre deux ensembles bâtis. Il n'y a plus de césure entre les zones urbanisées.

*Exemple le long de la RD 730 (Boutenac-Touvent/Brie-sous-Mortagne)  
Orthophoto 2014 IGN*



### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Eviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents en recréant une ceinture paysagère autour des opérations nouvelles.
- Veiller à maintenir des coupures vertes entre villages afin de favoriser les connexions écologiques et préserver les identités.

## 2.4.5 Les espaces publics et la trame verte urbaine – ambiances urbaines, péri-urbaines et rurales

### Le cœur d'agglomération et la façade balnéaire



*Place de l'Océan – Saint-Palais-sur-Mer (pins et palmiers)  
/G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Boulevard de la Côté de Beauté à Vaux-sur-Mer  
(traitement soigné des espaces publics : revêtements,  
mobilier, plantations, liaisons douces). /G.HERRY-EVEN  
CONSEIL*



*Front de mer à Royan – Boulevard Frédéric Garnier /G.HERRY-EVEN  
CONSEIL*



*Aménagements récents proche de Saint-Georges-de-  
Didonne /G.HERRY-EVEN CONSEIL*

Le front de mer des villes balnéaires est stratégique puisqu'il s'agit du lieu le plus attractif pour les visiteurs et constitue à ce titre une véritable vitrine pour le territoire, mettant en scène ses atouts paysagers, et les services urbains qu'il propose à leur contact. Il doit être à ce titre aménagé avec précaution.

Les aménagements du front de mer sont globalement qualitatifs sur l'ensemble de l'agglomération royannaise, associant un traitement végétal abondant (pins et palmiers, arbustes, parterres de fleurs, essences représentatives du bord de mer – sauges, roses trémières notamment), un mobilier urbain de qualité et des liaisons douces piétonnes et cyclistes. Néanmoins, les extrémités du front de mer nord et sud, et notamment l'extrémité nord, à Saint-Palais-sur-Mer, semblent plus désuètes, de par la faiblesse des aménagements ou de leur ancienneté.



*Bord de mer à Saint-Georges-de-Didonne  
Aménagements plus anciens/G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*La Grande Côte à Saint-Palais-sur-Mer, un vocabulaire routier  
et commercial qui contraste avec le littoral des centralités  
urbaines plus soigné/G.HERRY-EVEN CONSEIL*

### En secteur périurbain et rural

La CARA présente un visage très métissé : les villages très ruraux, dominés par l'activité agricole ou conchylicole, côtoient des zones périurbaines marquées par des centres-bourg /ville plus importants, des extensions résidentielles récentes et des zones d'activités.

Globalement, les communes rurales présentent des centres-bourg qualitatifs, avec de nombreux éléments patrimoniaux (moulins, églises, faubourg...) et naturels (arbres remarquables, alignements d'arbres le long des voies), qu'il s'agit de mettre en avant. Une attention particulière doit être portée aux projets d'extension afin de ne pas porter atteinte au caractère très pittoresque encore bien présent sur ces communes (préservation des alignements de façade, transitions, rappel dans les matériaux ou dans les formes urbaines). Comme dans de nombreux territoires ruraux, l'espace public est limité mais l'aménagement de ces micro-espaces publics centraux est important (place mairie-école-église).



*Pin parasol, rue de la Mairie à Sablonceaux  
/G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Mornac-sur-Seudre - Alignements  
d'arbres/G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Floirac - Eléments de petit  
patrimoine (moulin) /G.HERRY-  
EVEN CONSEIL*



*Saint-Romain-de-Benet/CARA - A.  
Dupont*

Les zones périurbaines en extension situées en arrière de la conurbation royannaise sont également largement dominées par les parcelles privées qui s'implantent en continuité les unes des autres sans organisation autour d'un espace public, minéral ou végétalisé, structurant et porteur d'une fonction urbaine ou sociale. Ces espaces semblent ainsi généralement juxtaposés à la ville, sans logique sur celle-ci (logique de trame verte urbaine déployée en réseau en lien avec les modes doux de déplacements, pré verdissement, etc...).

Il existe toutefois des aménagements récents d'espaces publics de qualité, comme par exemple à Saujon autour du port de Ribérou. Mais cela reste encore trop marginal.



*Le port de Ribérou à Saujon / G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Exemple d'aménagement récent de lotissement à Semussac / CARA-S.Auriac*

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- Poursuivre l'embellissement des principales voies et places du bord de mer (renouvellement, modernisation).
- Mettre en valeur les séquences historiques et le patrimoine des bourgs (place mairie – église, faubourg).
- Favoriser des micro-espaces multifonctionnels (équipement, squares, ...) au cœur des quartiers à échelle humaine et ouverts sur la ville, y développer une multiplicité des usages.

Coupure verte urbaine



*Base de Loisirs à Saint-Palais-sur-Mer  
Orthophotographie 2014 - IGN*



*Marais de Pontailac - Royan  
Orthophotographie 2014 - IGN*



*Parc de Vaux-sur-Mer  
Orthophotographie 2014 - IGN*

Les espaces naturels contribuent au maintien et au développement de la biodiversité ainsi qu'au cadre de vie de qualité pour les habitants et les visiteurs, mais aussi à la valorisation du territoire. En outre, leur présence sur le territoire est également un outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux auxquels est soumise la ville : pollution de l'air, réchauffement climatique et régulation de l'îlot de chaleur urbain, consommation importante d'énergie, gestion des eaux pluviales,... A ces services environnementaux, il convient d'ajouter les bénéfiques culturels et éducatifs, procurés par la nature.

Dans le contexte d'optimisation et de non consommation des espaces agricoles et naturels, les parcelles non bâties peuvent aussi être le support d'une trame de respiration dans un tissu urbain en évolution. Elles peuvent être support de liaisons douces, d'usages et de liens sociaux (bases de loisirs et de sport, parcs et jardins, promenade, jeux). Ces espaces servent à maintenir une qualité de vie et permettent aussi l'acceptation de constructions plus denses. Le cœur d'agglomération de la CARA comprend des espaces aux abords des marais et cours d'eau qui créent un réseau de liaisons vertes et comportent de nombreux équipements structurants.

**CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Préserver un équilibre avec des espaces de respiration dans la trame verte du cœur d'agglomération de la CARA, tout en y associant de multiples usages.
- Améliorer le réseau de nature en ville, notamment en cœur d'agglomération.
- Encourager et faciliter l'accès aux espaces de nature, que ce soit en milieu urbain ou rural.

## 2.4.6 Des zones d'activités à qualifier



*De grands bâtiments parfois désaffectés (Moulins à blé de la Seudre à Mornac-sur-Seudre)/G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Zone commerciale en entrée de ville à Vaux-sur-Mer/G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Vue sur la zone artisanale de Cozes depuis la RD 730/CARA D. Mouillot*



*ZA Royan 2, le long de la RN 150, plantation de pins CARA S. Auriac*

### L'essentiel

En règle générale, l'ensemble des zones d'activités industrielles/commerciales impacte significativement le paysage dans lequel elles s'inscrivent en raison des hauteurs et/ou des volumes des installations et de la massivité de leurs proportions. L'impact peut être fortement atténué par le contexte paysager du secteur (relief, végétalisation). Il est donc important d'intégrer l'enjeu paysager des abords de ces secteurs (proportions et aspect extérieur des bâtiments, limiter les terrassements, ...).

## 2.4.7 Les bocages du territoire

Les bocages, réseau de haies et d'arbres isolés maillant l'espace agricoles, présentent une valeur paysagère et de patrimoine naturel. Sur le territoire de la CARA, ces éléments sont peu présents pour cause d'une agriculture extensive historique

A l'échelle départementale, des actions de replantations sont menées afin de restaurer ces entités, soutenu par des objectifs d'agriculture « durable ».

Localement, au niveau du territoire, des enjeux de maintien du réseau actuel et de restauration sont présents sur le territoire.

## 2.4.8 Interrelations entre paysages et agriculture : quelles dynamiques ?

Le territoire de la CARA, à l'exception de la conurbation, est fortement dominé par les espaces agricoles et ostréicoles. Les pratiques agricoles de Charente-Maritime, n'ayant laissé que peu de place au bocage, ont ouvert les paysages, offrant aux usagers des infrastructures de transports de vrais panoramas. C'est le cas sur l'ensemble du territoire mais plus spécifiquement à Arvert, Brevillet, Saujon, Sablonceaux, Grézac ou Cozes. Dans le sud, l'alternance de cultures céréalières (maïs, tournesol) et de cultures viticoles donne un rythme dynamique le long de la RD 17. La dynamique d'évolution des paysages dépend directement de la vitalité des activités agricoles et du mode de gestion agricole (cultures pérennes ou annuelles, entretien des haies et talus, défrichage, renouvellement et valorisation sylvicole, mécanisation de l'activité ostréicole ...).

Le bâti agricole quant à lui, crée des évènements dans le paysage, en particulier les silos, dont les dimensions monumentales et les lignes verticales forment des points d'appel visuels dans un paysage dominé par les lignes horizontales. Il y a globalement un véritablement manque d'insertion paysagère des bâtiments agricoles récents, en termes d'accompagnement végétal, de volumes, de couleur des bardages notamment, qui se sont construits sur les coteaux et sont ainsi très largement visibles dans le grand paysage. Si le confortement de l'activité agricole doit être sans conteste un pilier du projet de développement de la CARA, il est indispensable de l'accompagner pour qu'elle s'inscrive toujours en garant de l'entretien des paysages et non comme un facteur de dégradation.

Par ailleurs, l'enjeu d'abandon ou de reconversion des bâtiments qui ne sont plus en activité doit être envisagé.

Le territoire possède également des bâtiments agricoles de caractère (pierres apparentes, anciennes granges, etc...), mais dont certains, abandonnés car désormais inadaptés aux pratiques ou mal positionnés, se dégradent peu à peu jusqu'à constituer des points noirs paysagers. Il existe donc un enjeu d'identification du bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de permettre la conservation de la valeur patrimoniale.



*Bâtiments agricoles dégradés /G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*Coupes de bois –entretien et gestion des boisements  
renouvellement du couvert forestier/G.HERRY-EVEN  
CONSEIL*



*Silo le long de la RD 14/G.HERRY-EVEN CONSEIL*



*L'enjeu d'insertion des bâtiments agricoles/G.HERRY-  
EVEN CONSEIL*

### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Le devenir des anciens bâtiments agricoles ou ostréicoles de qualité, porteur d'histoire doit faire l'objet d'une identification.
- Les proportions des bâtiments agricoles, de plus en plus importantes pour faire face à l'évolution des pratiques de culture, impliquent un traitement qualitatif nécessaire pour s'intégrer dans le paysage.
- De nombreux paysages sont la résultante des pratiques des activités primaires sur un temps long (pérennisation des activités pratiques et adaptation des modes de gestion).

## 2.4.9 La fréquentation touristique des espaces sensibles et remarquables

En période estivale, la CARA accueille en moyenne 260 000 personnes par jour (cf. Tome 1 – 8.2). Cette activité touristique, essentiellement balnéaire, est principalement concentrée sur le cœur d'agglomération et la Presqu'île d'Arvert.

Cette fréquentation constitue une pression très importante sur l'ensemble littoral de la Presqu'île d'Arvert, qui comprend une vasière tidale, un système dunaire fossile (massifs de la Courbre et des Combots) et des marais-doux arrière-littoraux. Elle a également des conséquences sur les marais et falaises des coteaux de Gironde (notamment la forêt de Suzac et les conches de Meschers) – (cf. Tome 2 - 1).

La CARA mène depuis plusieurs années, aux côtés de l'Office Nationale des Forêts (ONF) et du Conservatoire du Littoral, une politique de sauvegarde et de valorisation du patrimoine naturel. À ce titre, une convention tripartite, signée entre ces trois acteurs, confie à la CARA la gestion de plus de 973 hectares sur le massif forestier des Combots d'Ansoine, propriété du Conservatoire du Littoral.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a également créé les brigades du littoral chargées d'entretenir et de surveiller ses espaces sensibles (forêt domaniale de La Courbre, forêts de Suzac et Les Combots d'Ansoine, plages). Leurs objectifs, outre le nettoyage récurrent des parkings et la propreté générale des accès aux plages, sont la protection contre le risque d'incendie, la protection du cordon dunaire et la sensibilisation du public au respect de l'environnement. En collaboration avec l'Office National des Forêts (ONF), les communes et le Conservatoire du Littoral, la brigade s'attache à maîtriser l'impact touristique sur cet écrin de nature.

Afin de renforcer cette cohabitation d'espaces sensibles et d'attractivité pour le grand public, un Plan Plage Territorial est en place depuis 2010. Il participe à l'intégration d'un tourisme plus durable alliant protection du patrimoine naturel et des principes de gestion intégrés en zones côtières. Ce document s'articule autour de 6 axes de travail se déclinant en fiches opérationnelles afin de répondre aux diverses problématiques d'accueil et de préservation des espaces naturels.

Les objectifs visés par les actions du Plan plage Territorial sont nombreux, dont :

- gérer et maîtriser les flux touristiques en favorisant des moyens de déplacement multimodaux ;
- améliorer la qualité d'accueil du public et de publics spécifiques (handicapé, familial, étranger, etc.) ;
- garantir et promouvoir la gestion environnementale des sites ;
- assurer une cohabitation harmonieuse des pratiques de plage (terrestre et nautique) ;
- assurer la sécurité des personnes par une gestion optimale des risques ;
- préserver les espaces naturels et les unités paysagères par des aménagements adaptés.

## 2.5 SYNTHÈSE

<h3>ATOUS</h3>	<h3>FAIBLESSES</h3>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nombreux sites emblématiques ou patrimoniaux reconnus (Talmont-sur-Gironde, Mornac-sur-Seudre, site du Fâ, grottes, ports, ...) et une architecture diversifiée (villas, patrimoine de la reconstruction, villages ruraux).</li> <li>• Des paysages littoraux variés et riches, des transitions rapides offrant une identité multifacette : forêt, marais, littoral, coteau.</li> <li>• Un littoral aménagé et équipé très attractif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des secteurs d'extension à l'arrière du littoral moins qualifiés</li> <li>• Des portes de territoire parfois peu valorisées, peu de perceptions de l'agglomération.</li> <li>• Des paysages de plateaux agricoles et de marais, plats et ouverts très sensibles aux mutations (nouvelles lisières urbaines).</li> <li>• Entrées de villes, et notamment les entrées commerciales.</li> </ul>
<h3>OPPORTUNITES</h3>	<h3>MENACES</h3>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtrise de la consommation foncière (habitat et zones d'activités) / Choix de développement urbain et qualité architecturale contemporaine.</li> <li>• Valorisation du littoral et de l'arrière-pays.</li> <li>• Valorisation du patrimoine bâti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saisonnalité estivale et fréquentation touristique (insertion des infrastructures saisonnières, vie à l'année).</li> <li>• Dynamique de la pression foncière croissante (développement économique et urbain). Des architectures importées banalisantes et fortement consommatrice d'espace.</li> <li>• Une attractivité touristique forte dans un territoire composé d'espaces naturels sensibles</li> </ul>
<h3>ENJEUX</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Souligner la diversité paysagère et patrimoniale du territoire en soulignant les motifs propres aux entités paysagères : l'identité des marais ostréicoles de la Seudre, la valorisation du terroir entre coteaux viticoles et estuaire, le caractère balnéaire et touristique marqué du cœur d'agglomération.</li> <li>• Protéger les horizons lointains et les perspectives remarquables, y compris les axes perspectifs sur le patrimoine en contexte urbain et les vues mer.</li> <li>• Penser l'intégration des franges urbaines et maintenir des coupures vertes entre bourgs afin de favoriser les connexions écologiques et préserver les identités.</li> <li>• Éviter le mitage en recentrant les nouvelles constructions en articulation avec les centres anciens (plateau agricole et des marais) et limiter les constructions le long des axes.</li> <li>• Faire des portes du territoire des secteurs porteurs d'une image positive et dynamique de la CARA (Saujon, La Tremblade, La Rocade de Royan). Créer une façade urbaine qualitative de l'agglomération de Royan afin de donner une image positive du cœur du territoire.</li> <li>• Valoriser les espaces publics afin de mettre en scène le patrimoine, les vues, les lieux de centralités.</li> <li>• Qualifier les zones d'activités artisanales et commerciales sur l'ensemble du territoire (zones d'activités de l'agglomération, mais également cabanes et hangars ostréicoles, bâtis agricoles) .</li> </ul>	

- Assurer la pérennité de l'ensemble des activités primaires, garantes de l'entretien des paysages (marais, forêts, agriculture, viticulture).
- Assurer une gestion des flux touristiques vers et sur les sites sensibles et remarquables.