

AR PREFECTURE

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU

Regu le 27/02/2018

# AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE COMMUNE DE SAINT-GEORGES D'OLÉRON



## DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

**anne Thévenin** *architecte dplg – urbaniste*  
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX  
Tél/fax : 05 56 79 71 32  
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

**etienne Saliège** *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*  
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX  
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC  
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliego@yahoo.fr

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

<b>DIAGNOSTIC PATRIMONIAL &amp; ENVIRONNEMENTAL</b> .....	<b>5</b>
<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>7</b>
<b>FICHE COMMUNE</b> .....	<b>7</b>
IDENTITÉ.....	7
SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	8
ACCESSIBILITÉ ET DESSERTES.....	9
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGÈRE</b> .....	<b>11</b>
GÉOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE.....	11
Géologie.....	11
Relief.....	12
Climat.....	12
RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL.....	13
Les boisements.....	13
Hydrographie.....	14
Trame verte et bleue.....	15
Les entités paysagères.....	16
DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ESPACES.....	21
Les protections environnementales.....	21
Les protections du patrimoine bâti.....	26
<b>L'OCCUPATION DU TERRITOIRE</b> .....	<b>31</b>
ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE.....	31
Aperçu des phases d'urbanisation du territoire.....	35
MORPHOGÉNÈSE URBAINE.....	37
OCCUPATION ACTUELLE DES SOLS.....	38
MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGÈRE.....	39
Les formes urbaines.....	39
Les axes structurants.....	47
L'espace urbain.....	49
Les espaces paysagers.....	53
<b>TYPOLOGIE DU CADRE BATI</b> .....	<b>57</b>
LE CADRE BÂTI.....	57
L'habitat rural traditionnel.....	57
La maison de bourg.....	58
Les logis et maisons bourgeoises.....	59
Le bâti récent.....	59
LES ABORDS ET ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI.....	60
Les clôtures.....	60
Le patrimoine d'usage.....	61

AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

## DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

## PRÉAMBULE

La commune de Saint-Georges d'Oléron a mis en place une politique générale de reconquête de son territoire en perte d'attractivité. Partant de l'aspiration à faire de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine un élément de dynamisation, elle s'appuie sur une re-connaissance et une appropriation par ses habitants de son patrimoine bâti. Ainsi, convaincue de sa qualité et de sa richesse, qui, au fil des années, se sont dégradées, elle a désiré mettre en place un outil de gestion permettant sa protection et sa valorisation.

## FICHE COMMUNE

### IDENTITÉ

Nom : Saint-Georges d'Oléron

Code postal : 17

Département : Charente-Maritime

Communauté de Communes : Ile d'Oléron

SCOT : Marennes-Oléron

Population : 3529 habitants en 2013

Surface communale : 4655 ha

Densité : 75,8 habs/km<sup>2</sup>

Altitude minimale 0 m

Altitude maximale 24 m

La commune de Saint-Georges d'Oléron est la plus vaste de l'île, située entre Saint-Denis d'Oléron et La Brée-les-Bains au nord, Saint-Pierre d'Oléron au sud.

La commune compte sept villages. Ils se partagent entre vocation résidentielle et de villégiature et deux ports de plaisance, à Boyardville et au Douhet.

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

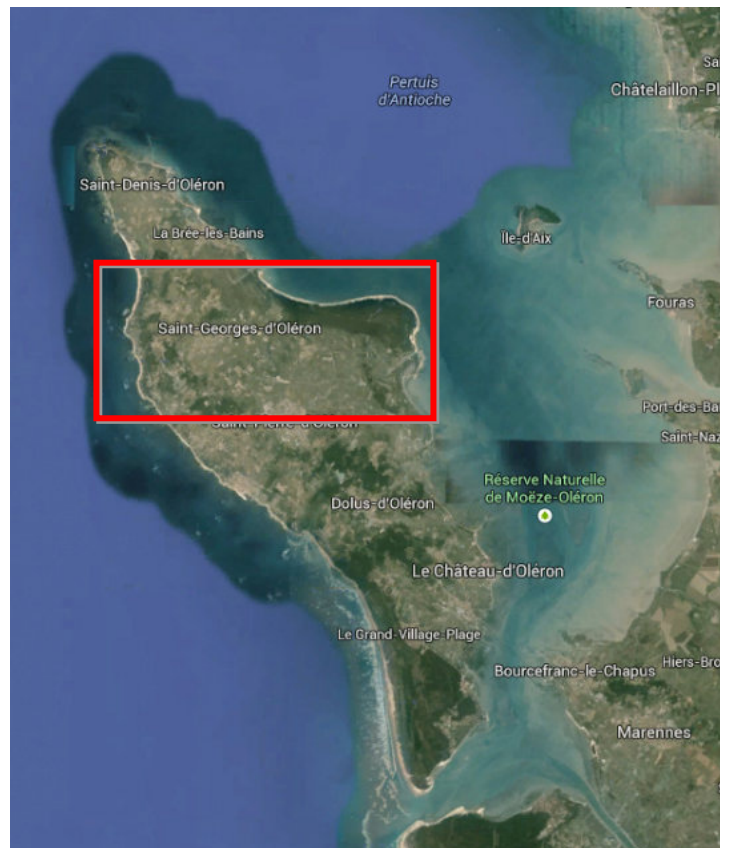
L'île d'Oléron est située aux larges des côtes de la Charente-Maritime, à 10 kms au nord de l'estuaire de la Gironde. Avec les îles de Ré, d'Aix, Madame et Nôle, elle fait partie de l'archipel charentais.

Bordée par l'océan Atlantique, l'île est délimitée par deux détroits ou pertuis :

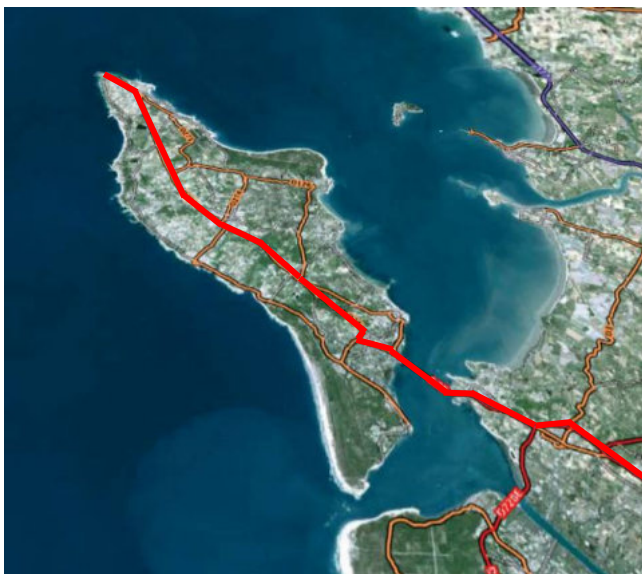
- le pertuis d'Antioche, au nord, la sépare de l'île de Ré,
- le pertuis de Maumusson, au sud, la sépare de la presqu'île d'Arvert.



La Rochelle : 83 kms - 1h15  
Rochefort : 49,5 kms - 52 mn  
Saintes : 68 kms - 1h 05  
Royan 58 kms - 1h00  
Marennes : 28,2 kms - 35 mn



## ACCESSIBILITÉ ET DESSERTES



L'île d'Oléron est reliée, depuis 1966, au continent par un pont routier, long de 3027 m lui faisant ainsi perdre, en partie, son insularité. Il surplombe le Coureau d'Oléron, mince détroit qui sépare l'île du continent. Il longe les deux estacades de l'ancien bac qui assurait la liaison maritime entre Bourcefranc et le Château-d'Oléron.



La commune de Saint-Georges d'Oléron est située à 25 kms du continent. Son territoire est traversé par la D734 qui dessert l'île suivant un axe Sud-Est / Nord-Ouest.

La D 734, véritable colonne dorsale de l'île, traverse le bourg de Chéray et sa fréquentation estivale rend sa traversée extrêmement difficile d'autant plus que la configuration urbaine (voie étroite, bâti en alignement sur rue sans trottoir) ne permet aucun aménagement possible.

La présence de nombreux villages engendre un maillage important. Ce réseau est organisé différemment entre l'Ouest et l'Est de la commune. Il n'est peu hiérarchisé avec la difficulté d'identifier les voies de simple desserte locale des voies qui desservent les villages, notamment sur le réseau ouest de la commune.

- A l'Est, deux axes sont identifiés comme majeurs : une voie principale qui dessert les villages de Sauzelle et de Boyardville (RD126), une seconde voie desservant Plaisance et Port Douhet.

- A l'Ouest, le littoral urbanisé est marqué par un réseau routier en peigne sans lien avec le reste du réseau.

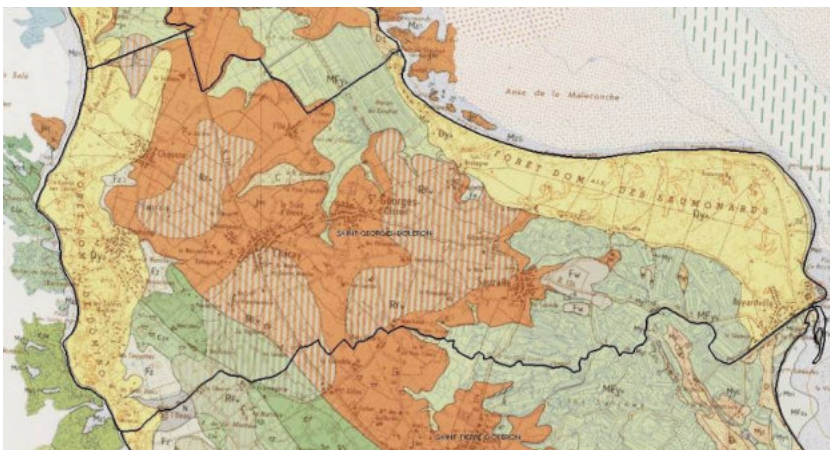
AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGÈRE

## GÉOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

L'île d'Oléron prolonge la géologie et les paysages du continent en grands ensembles séparés par le coureau d'Oléron.  
Le massif forestier dunaire de Saint-Trojan répond à celui de la Coubre sur la pointe d'Arvert.  
Les marais insulaires paraissent terminer les marais de la Seudre et de Brouage.  
La langue de terrains calcaires émergeant des terres ostréicoles du continent structure également l'ensemble de l'île.  
L'estran vaseux compris entre l'île et le continent accueille l'un des plus prestigieux bassins ostréicoles, celui de Marennes-Oléron.

## GÉOLOGIE

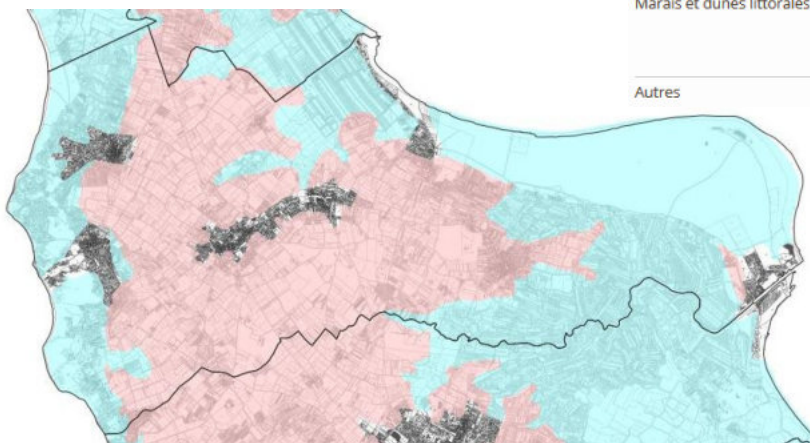


Carte géologique -BRGM

L'île d'Oléron constitue le prolongement occidental du plateau crétacé de la Saintonge. Les assises géologiques sont constituées principalement de calcaires gréseux du Crétacé qui recouvrent la partie centrale de l'île et forment une bande étroite de 20km de long sur une largeur comprise entre 2 et 5 km. Les hauteurs varient de 4 à 6 m en moyenne. Ce bas plateau insulaire, au relief à peine vallonné porte des vignes et des cultures céréalières convenant bien à ces calcaires gréseux



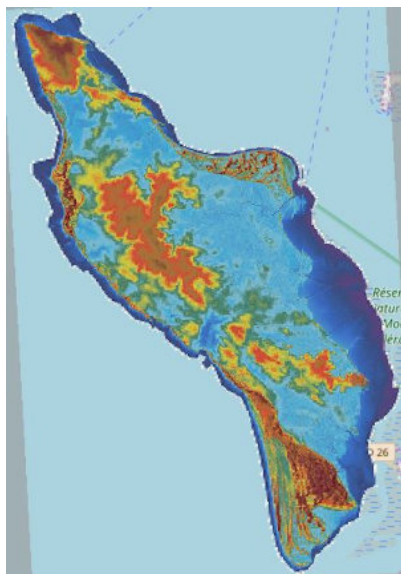
Classe	Type de sol	Répartition
Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine	calcaire de craie et groie sableuse	18%
	Doucins hydromorphes	28%
	Dunes récentes	24%
	Marais récents non calcaires	moins de 1%
Marais et dunes littorales	Marais anciens calcaires	7%
	Marais tourbeux	1%
	Marais de claires	13%
Autres	agglomération	7%



Pedopaysage – source Pégase Poitou-Charentes

- Marais et dunes littorales :  
Sols argileux, hydromorphes de zones perturbées
- Terres de doucins et Landes de la bordure Aquitaine :  
Sols argileux localement sableux, calcaire, peu à moyennement profond

## RELIEF

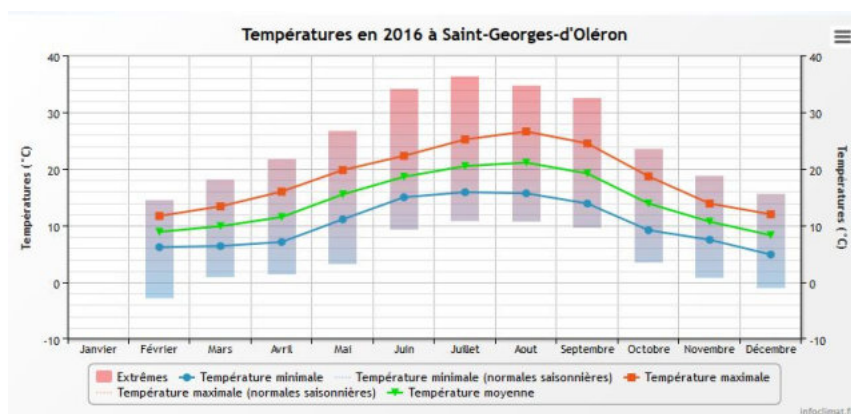


Le relief de l'île d'Oléron est dans son ensemble peu élevé, mais il n'est pas uniforme dans tout son déploiement ; cela tient à la nature des terrains qui le composent.

Son point culminant se situe dans les dunes de Saint-Trojan avec 34 m de haut, au sud de l'île tandis que les plus basses altitudes sont relevées sur la côte orientale entre le Château et Boyardville.



## CLIMAT

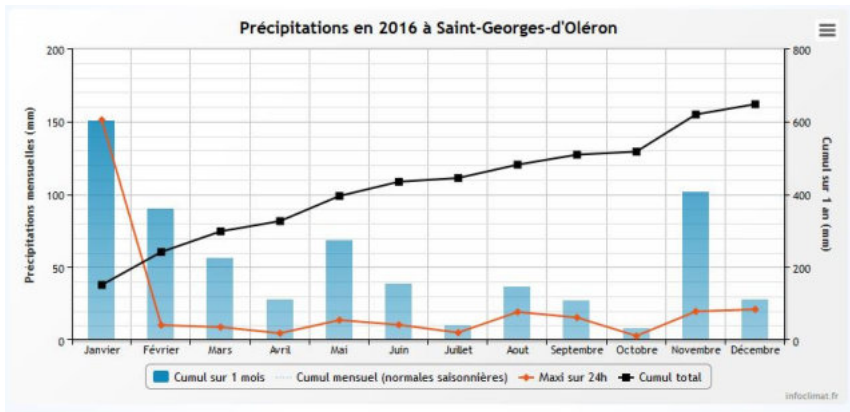


L'île d'Oléron est la plus méridionale des îles du littoral français, ce qui a des conséquences sur son climat qui présente les caractères d'un climat de type Midi-Atlantique. Il correspond à un carrefour des milieux atlantique et méditerranéen. Oléron se situe quasiment à l'épicentre d'un micro-climat qui privilégie une zone qui s'étend du sud de la Vendée au nord de la Gironde.

L'île d'Oléron bénéficie ainsi d'un climat océanique tempéré. Il se caractérise par l'absence de grands froids pendant l'hiver. L'été, les températures sont tempérées par la brise de mer. Provoquée par le réchauffement rapide du sol en cours de journée, tandis que la température de la mer reste constante, cette brise de mer se traduit par un vent parfois soutenu qui souffle de la mer vers la terre l'après-midi. Bénéficiant d'un ensoleillement exceptionnel de plus de deux mille deux cents heures par an, Oléron est surnommée "la lumineuse".

La pluviométrie est élevée en automne et en hiver, les hivers sont doux, l'ensoleillement est le meilleur du littoral atlantique. En moyenne annuelle, la pluviométrie est de 750 mm sur le littoral.

AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

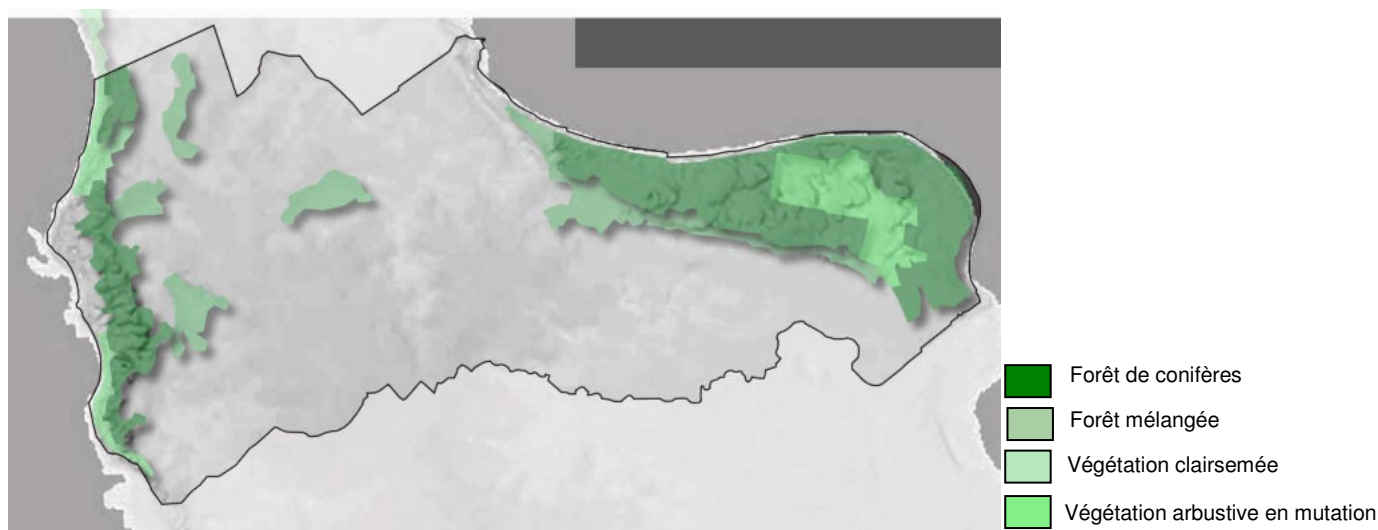


Les îles de Ré et d'Oléron qui enserrant le pertuis d'Antioche, renferment une véritable mer intérieure qui se réchauffe rapidement grâce aux effluves du Gulf Stream et permettent, de fait, de favoriser de très bonnes conditions climatiques où les amplitudes thermiques demeurent relativement faibles.

Ces conditions climatiques favorisent l'existence d'une végétation déjà méridionale. Ainsi la flore se caractérise par la présence de lauriers roses, eucalyptus, agaves et mimosas qui fleurissent dès le mois de janvier. Aux essences méridionales de chênes verts et du ciste s'ajoutent palmiers, figuiers et même oliviers. C'est ce climat qui faisait dire à Pierre Loti qu'Oléron est "l'île aux parfums".

## RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

### LES BOISEMENTS



A la fois habitats et corridors biologiques, les massifs boisés jouent de nombreux rôles dans le fonctionnement écologique, l'aménagement et le développement de nos territoires.

Ils participent à la création de paysages divers et variés, contribuent à une meilleure qualité des eaux, permettent son infiltration et protègent ainsi contre l'érosion des sols, constituent des zones de refuge pour la biodiversité, sont sources de production (bois de chauffage, fruits...), ont un rôle de régulation climatique et de nombreux intérêts agronomiques (brise vent, protection de la faune,...).

La commune de Saint-Georges d'Oléron présente un taux de boisement de 24%. Elle se situe au sein de la sylvoécocorégion des Dunes atlantiques.

### Le boisement dunaire

Deux essences majeures constituent l'essentiel des peuplements dunaires : le pin maritime, essence phare et emblématique, fortement dominante puis le chêne vert, souvent en mélange, accompagnés de façon plus diffuse de chênes pédonculés et pubescents.

Les peuplements forestiers sont ainsi constitués d'essences bien adaptées aux conditions de milieux et en mesure de surmonter les contraintes pressenties des probables évolutions du climat.

La diversité et le mélange des essences, s'appuyant sur une dynamique naturelle, constitue notamment pour la forêt des Saumonards, un élément majeur de la sylviculture. Par ailleurs, sa position géographique et la richesse floristique et faunistique qu'elle recèle constitue un site majeur du paysage oléronais de grand intérêt écologique (ZNIEFF de types I et II).

Sur la côte Ouest la forêt de Domino est gérée par l'ONF. Elle sert d'interface entre l'océan et les zones urbanisées.

### Les boisements de forêts mélangées

Épars, isolés dans le vaste paysage agricole, ces boisements sont pour la plupart des bosquets de chênes verts et de taillis.

## HYDROGRAPHIE

La commune de Saint-Georges-d'Oléron appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, elle se situe dans le bassin versant suivant :

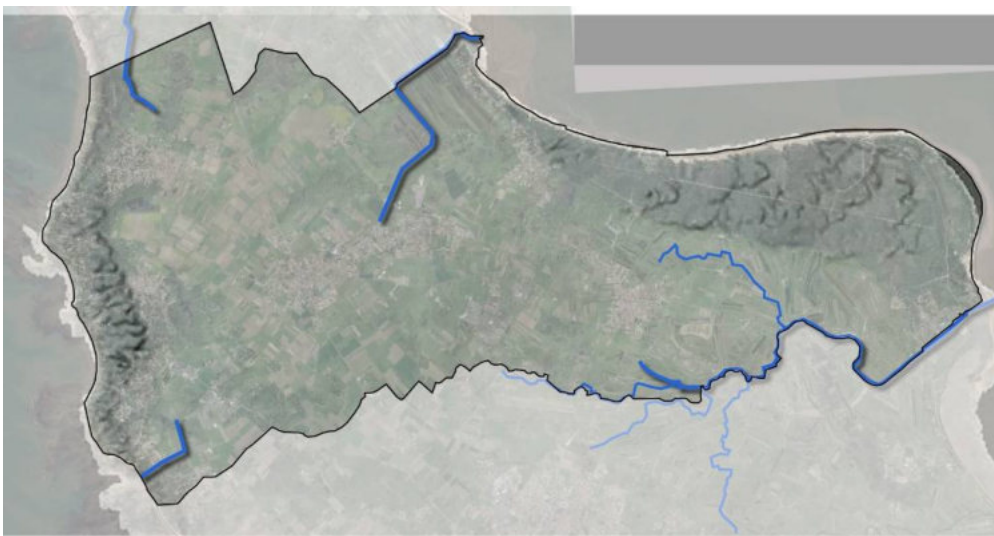
L'île d'Oléron l'île d'Aix et l'île Madame à 99%

Elle intègre le sous-bassin suivant :

L'île d'Oléron l'île d'Aix et l'île Madame

La commune contient environ 8,6 km de cours d'eau, comprenant principalement :

- *Chenal Du Douhet* sur une longueur de 3,6 km
- *Chenal De La Perrotine* sur une longueur de 3,3 km
- *Canal De Ponthézière* sur une longueur de 1,1 km
- *Canal De Lachenaud* sur une longueur de 0,6 km



017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

TRAME VERTE ET BLEUE

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

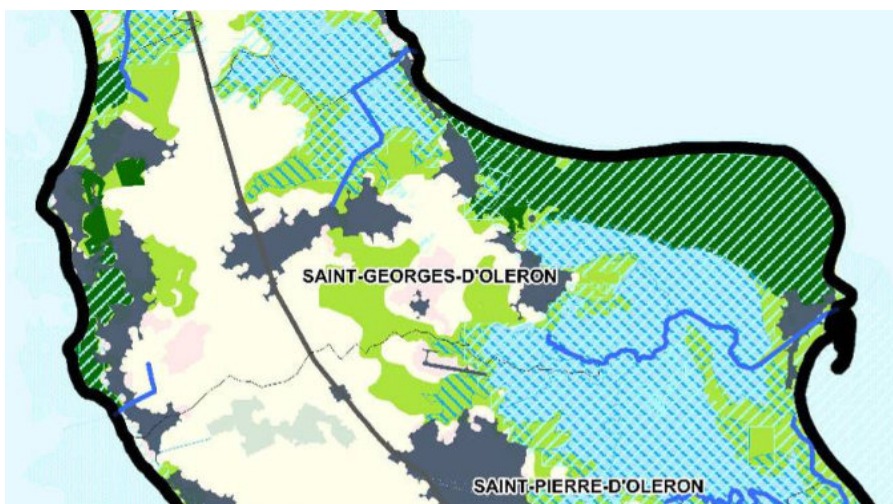
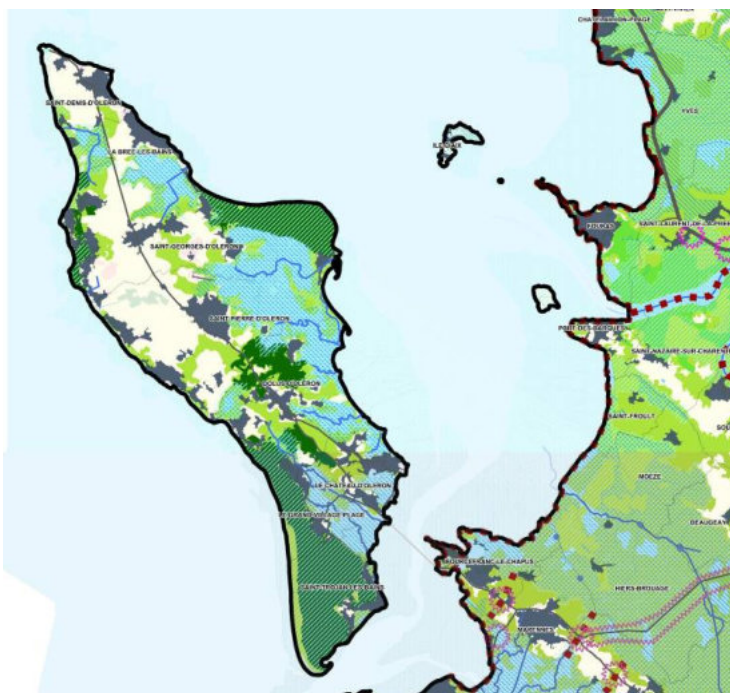
Elles constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Beaucoup de ruptures ont été créées par les activités humaines : routes, zones agricoles, zones d'urbanisme, constituent autant de frontières quasi infranchissables pour de nombreuses espèces terrestres.

La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge). Ils constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques.



## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

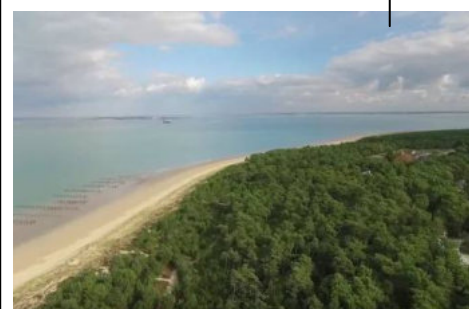
La commune est marquée par une grande diversité paysagère. Parfois en interaction, parfois en simple juxtaposition, les paysages de Saint-Georges d'Oléron témoignent d'une grande biodiversité.



Les espaces littoraux



Les zones urbanisées



Les espaces boisés



Les espaces agricoles



Les marais

## LES ESPACES LITTORAUX

Peu perceptibles depuis les voies de communication, les plages sont, cependant, le principal attrait touristique de la commune.

Elles présentent différentes facettes :

- Les grandes plages de sable, à l'ouest comme à l'est, s'étendent sur 15 kms de long et sont bordées par les massifs forestiers.
- Les dunes, sensibles à l'érosion et à la fréquentation touristique, sont aménagées et protégées.



À la fin du XIe siècle, à la suite de déboisements importants, la dune n'est pas protégée, elle est directement soumise à l'action du vent, des hameaux sont ensevelis sous le sable. C'est au XIXe s. que les dunes sont plantées de pins maritimes et de chênes qui stabilisent le sable et les dunes.



## LES ESPACES BOISÉS

Les espaces boisés se présentent sous deux formes à l'échelle de la commune : les boisements littoraux constituant de véritables massifs et les boisements ponctuels, implantés à l'intérieur des terres et souvent liés à une occupation humaine. Saint-Georges d'Oléron présente un taux de boisement de .24%.



Côte Ouest - Domino - Chaucre

### Les boisements littoraux :

- A l'Ouest, les forêts de Chaucre et Domino sont gérées par l'ONF. Plus clairsemées, elles sont encerclées aujourd'hui par une urbanisation récente qui a néanmoins conservée, en partie, le caractère boisé des lieux.

- A l'Est, la forêt des Saumonards forme une entité naturelle préservée et peu pénétrable. Elle se prolonge au nord, par la forêt Briquet, étroite zone dunaire plantée entre les marais du Douhet et la mer. Elle s'étend sur 645 ha, classée à plus de 90% en "forêt de protection".



Côte Est - Les Saumonards

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

### Les boisements ponctuels :

Ils sont plus particulièrement présents sur la moitié Ouest du territoire communal, marquant souvent une rupture dans l'espace plan. Les bosquets, alignements et haies créent des points de repère dans le paysage. Des bosquets de moins grandes dimensions ponctuent l'espace agricole témoignant parfois de la présence de campings ou de villas de vacances.



### LES MARAIS

Les marais de la commune sont gérés par le syndicat des marais qui regroupe les 3 communes Saint-Denis, La Brée et Saint-Georges. Les marais constituent un lieu privilégié pour la faune et pour la flore et sont protégés par Natura 2000 et partiellement acquis par le Conservatoire du Littoral.

Ils recouvrent de larges horizons plats et ouverts où chaque obstacle devient un repère visuel. Les bois et haies posent le fond de ce décor quadrillé par le réseau hydraulique des chenaux, canaux et bassins.






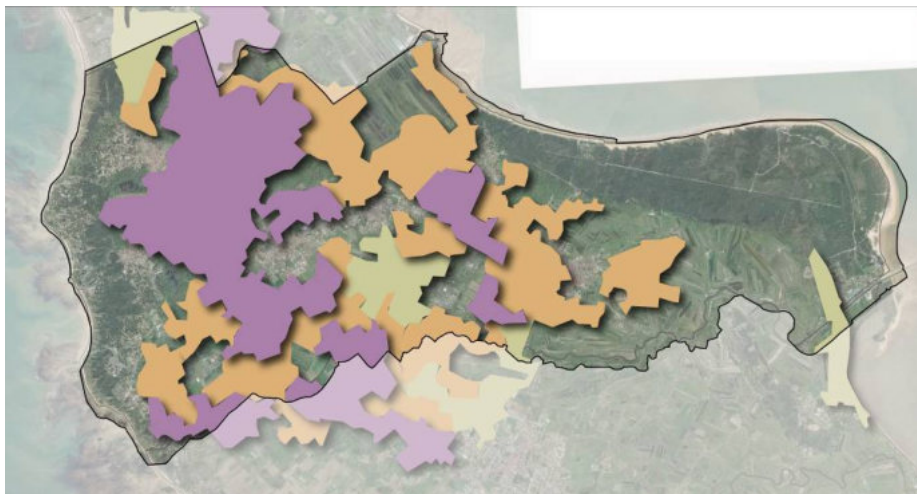
## UN PAYSAGE RURAL

Les terres agricoles couvrent 49% du territoire communal.

Elles apparaissent sous forme de champs imbriqués les uns dans les autres. Ils dessinent une mosaïque de parcelles céréalières variées, mêlées à la vigne. L'horizon se définit souvent par une ligne boisée et dans les différentes profondeurs de champ, les bois et bosquets s'intercalent comme des écrans.

L'urbanisation tend à s'étendre sur les terres agricoles, aux abords des villages et des hameaux. En vue d'une urbanisation future avec l'explosion de la demande de résidences secondaires et des équipements de loisirs (campings), les parcelles sont abandonnées et la friche s'installe peu à peu.

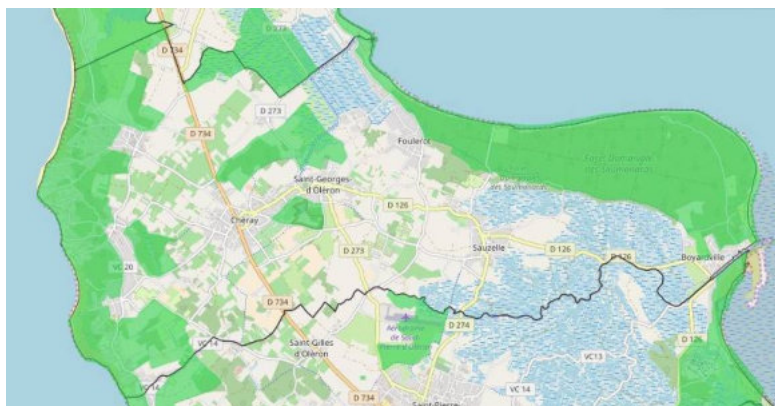
-  Vignes
-  Zones agricoles hétérogènes
-  Prairies



## DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ESPACES

### LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

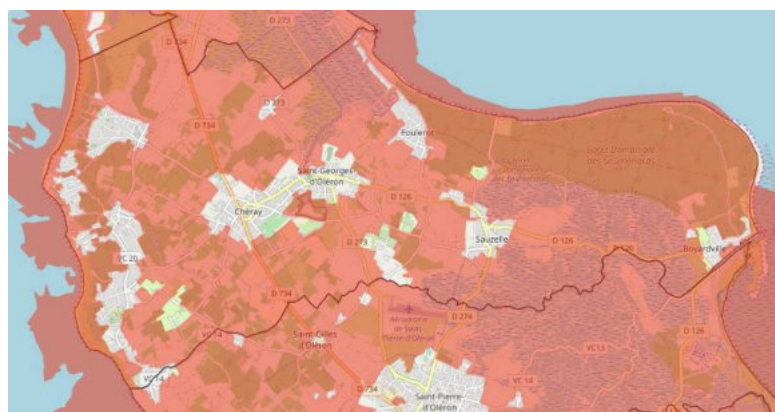
#### LES OUTILS REGLEMENTAIRES



#### Site Inscrit

Arrêté du 14/05/1970

Ensembles littoraux et marais d'Oléron



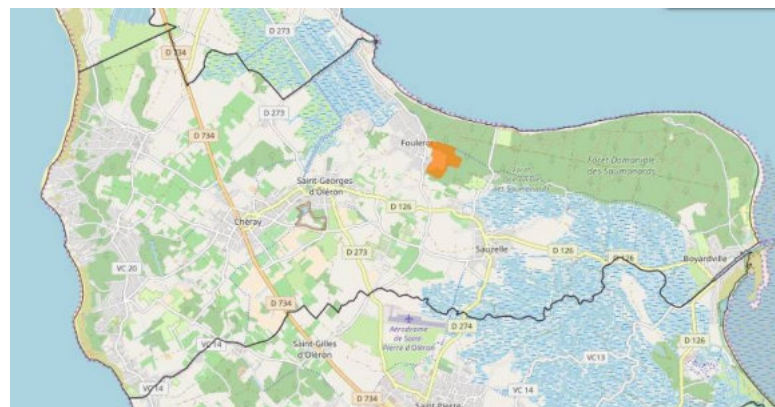
#### Site Classé

Arrêté du 01/04/2011

Le site classé couvre l'ensemble de l'île d'Oléron hormis les zones urbanisées et urbanisables.

Il comprend :

- Le Domaine public maritime.
- Les anciens marais salants et les marais doux.
- Les plages, dunes et forêts dunaires.
- Les terres agricoles.
- Les bois, friches et landes sur le plateau agricole.



#### Arrêté préfectoral de protection du biotope

Arrêté du 03/08/1995

Le marais de la Maratte - surf. : 22,65 ha

En vue de protéger les populations animales et végétales protégées sur ce biotope, la seule pratique agricole compatible avec l'équilibre du milieu est le pâturage extensif ou la fauche des prairies naturelles.

LA GESTION CONTRACTUELLE



**Natura 2000**

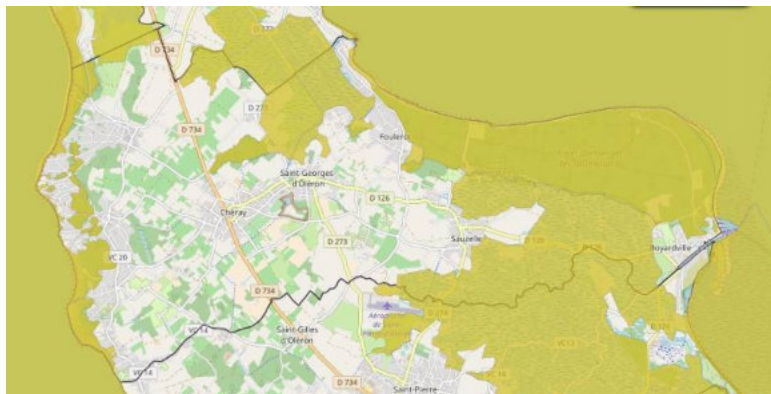
ZPS - Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

Classement 06/07/2004

- Marais de Brouage, Ile d'Oléron :

Vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales et des marais salants abandonnés.

L'important réseau de fossés séparant les prairies constitue un habitat essentiel pour l'alimentation et l'installation de nombreuses espèces patrimoniales d'oiseaux.

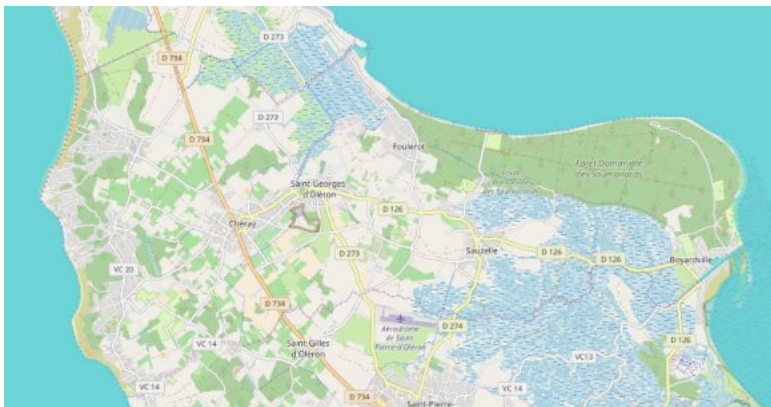


**Natura 2000**

SIC - Site d'Importance Communautaire (Directive Habitats)

Classement : 28/02/2004

Marais saumâtre/salé composé d'une mosaïque de bassins conchylicoles aux usages et aux formations végétales variées : cet espace étendu sur une surface d'environ 2450 ha semble être menacée, en raison du déclin de l'usage des marais et du tarissement progressif du réseau hydraulique alimentant le marais en eau salé.



**Parc naturel marin**

Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis  
Décret 15/04/2015

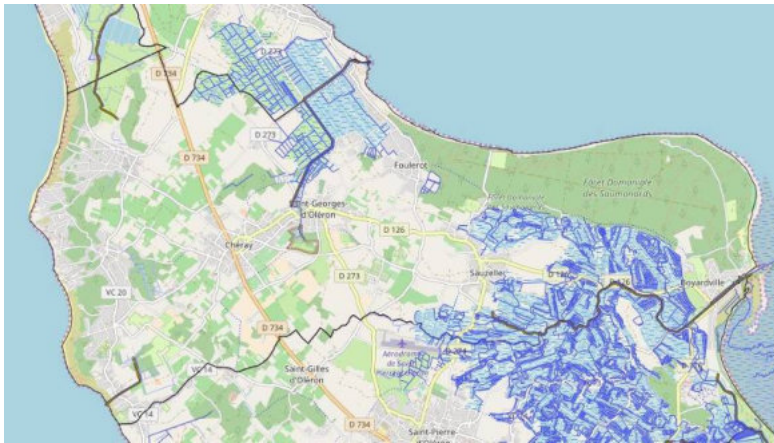
La spécificité de l'estuaire de la Gironde et des Pertuis est liée notamment :

1/ A la remarquable diversité des habitats marins et au caractère exceptionnel de certains d'entre eux, en particulier les vasières, les estrans calcaires, les estuaires et leurs panaches ainsi que les couloirs de migration qui s'y rattachent.

2/ A l'existence d'espèces rares et menacées, notamment l'avifaune, les mammifères marins, les tortues marines, l'esturgeon et les autres poissons amphihalins, pour lesquels l'estuaire de la Gironde et les Pertuis sont d'intérêt national et européen.

3/ A la grande productivité des milieux humides littoraux et marins, due à des habitats interconnectés et à une biodiversité ordinaire très riche dans les marais, claires, fleuves, estrans, pertuis et au large.

## LA PROTECTION DES COURS D'EAU

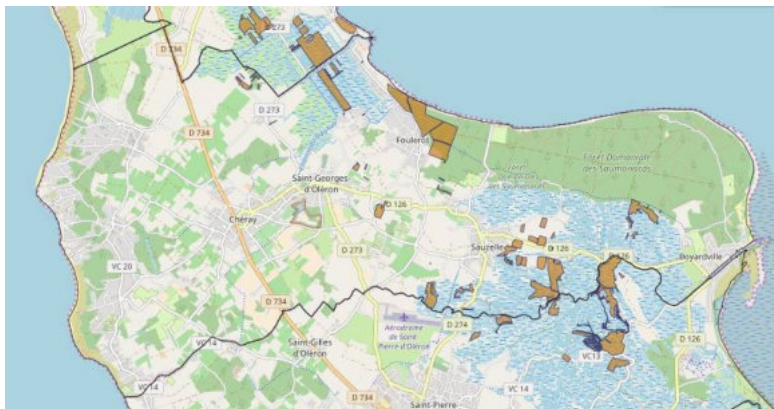


Classement de protection de la continuité écologique des cours d'eau (liste 1) : Certains cours d'eau bénéficient d'un classement afin de protéger ou de restaurer leur continuité écologique pour les poissons migrateurs amphihalins :

4 cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit :

- L'Achenau
- Le Chenal de la Perrotine
- Le canal de Ponthézière
- Le canal du Douhet

## LA MAITRISE FONCIERE



### Sites du Conservatoire du Littoral

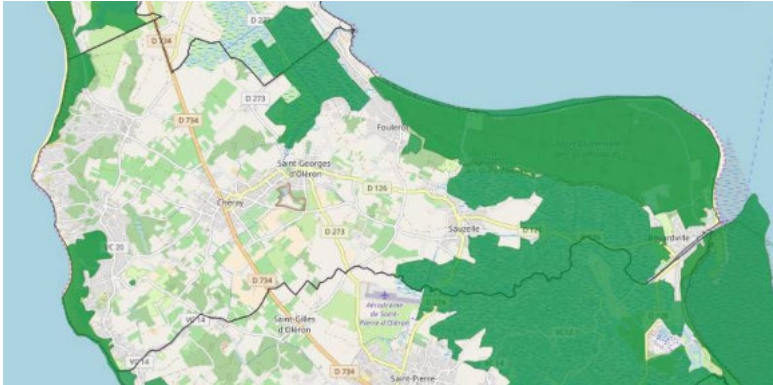
- Marais de Douhet : 135.65 ha
- Forêt Briquet : 92.3 ha
- Marais d'Oléron : 236.63 ha



### Périmètres des Conservatoires d'Espaces Naturels

- Marais de Douhet : 63.000 ha
  - Marais d'Oléron : 102.000 ha
- Typologie du site : Tourbières et marais

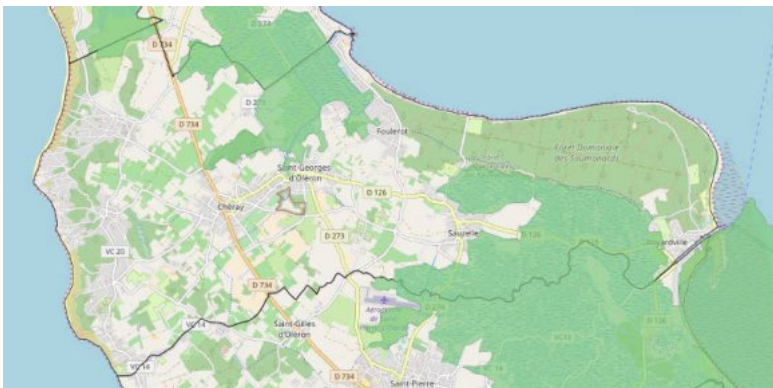
LES INVENTAIRES



ZNIEFF 1

Secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

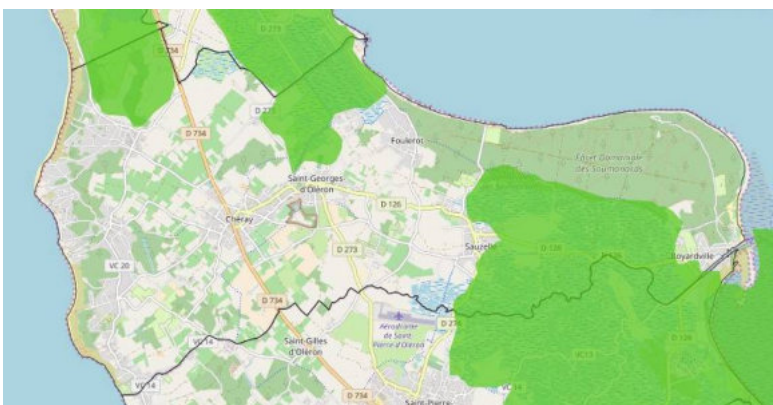
- Carrières des Sables Vignier
- Dunes les Seulières
- Marais de la Maratte
- Marais du Douhet
- Les Salines
- Les Sables Boisseau
- Forêt des Saumonnards



ZNIEFF 2

Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

- Marais et vasières de Brouage - Seudre - Oléron : reliefs issus des activités aquacoles passées ou actuelles

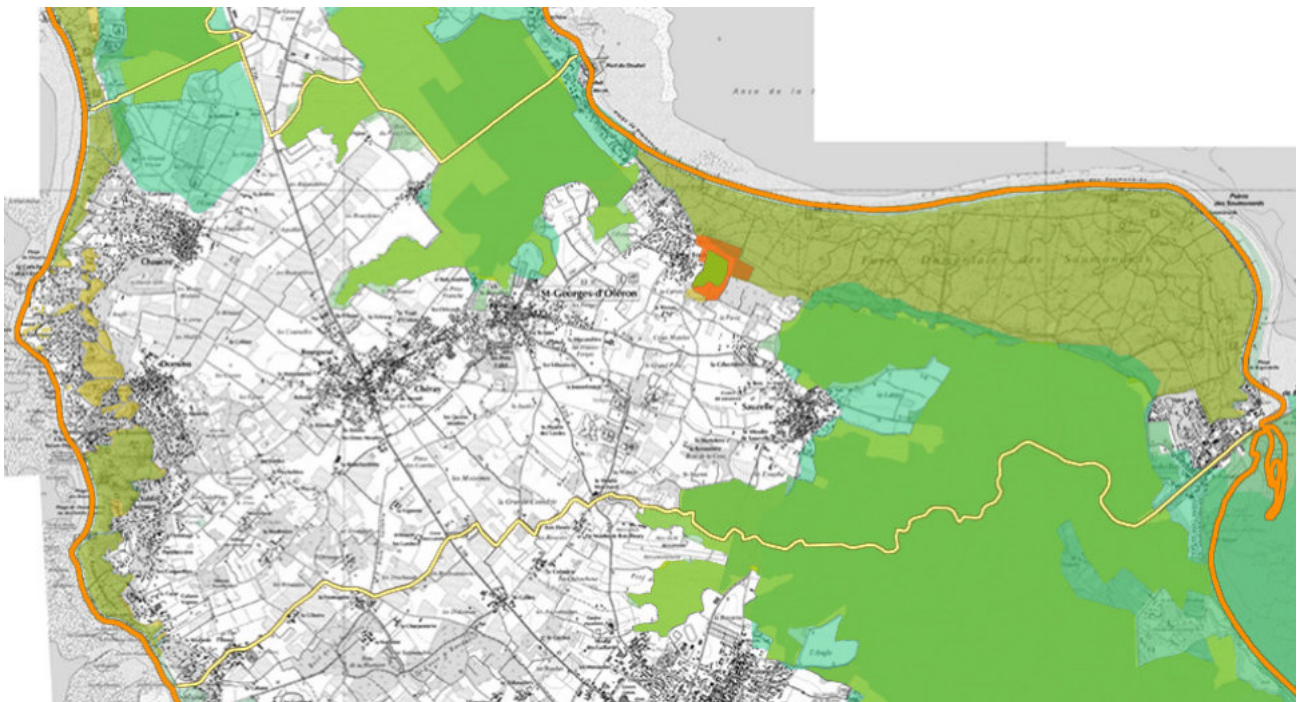


ZICO

Zones importantes pour la conservation des oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration)

- Ile d'Oléron, Marais de Brouage, St- Agnant

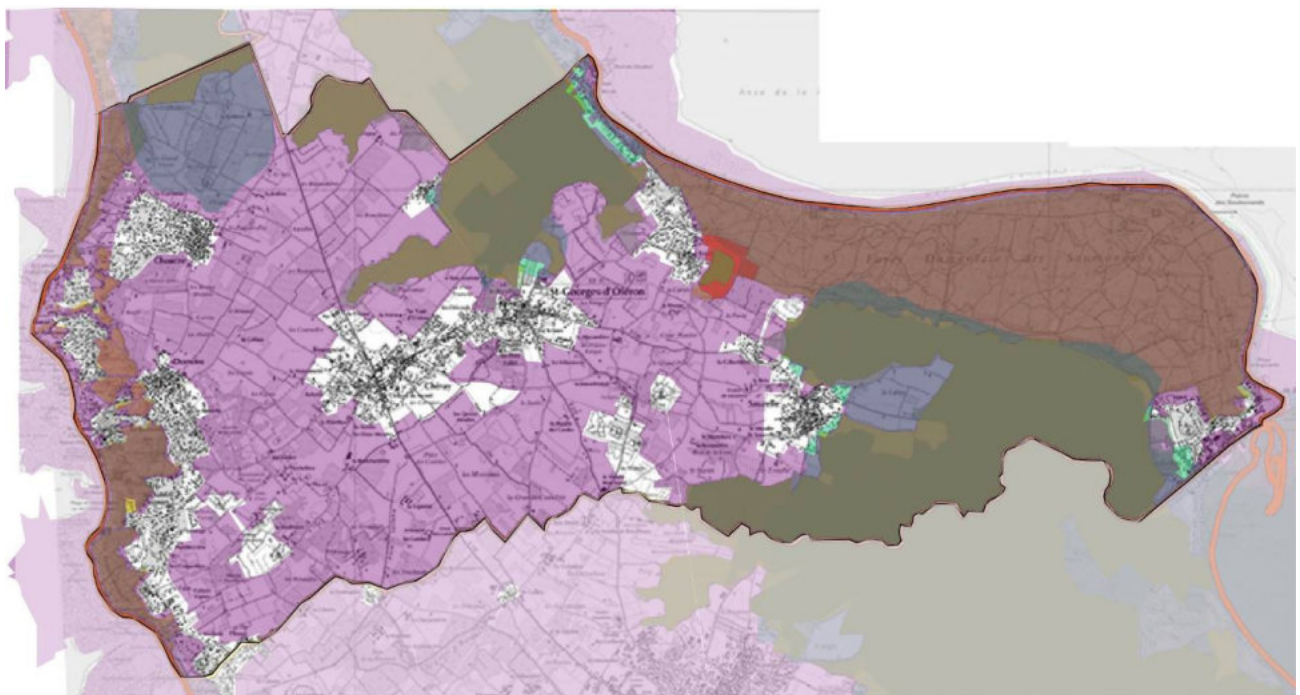
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
 Regu le 27/02/2018



Zones de protections du patrimoine environnemental

La commune de Saint-Georges d'Oléron est largement couverte par de nombreuses protections. Depuis 2011, le site classé couvre l'ensemble de l'île.

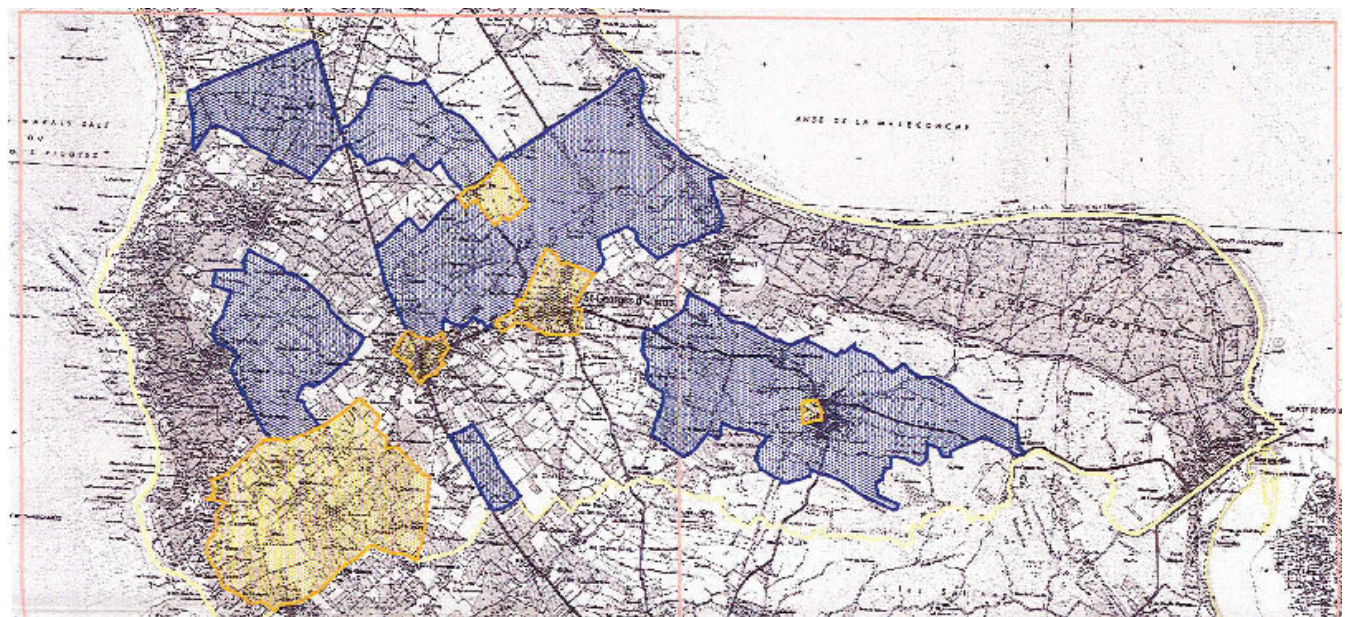
Seules les zones urbanisées sont gérées par les PLU si ce n'est Le Château d'Oléron et Saint-Georges d'Oléron qui possèdent une ZPPAUP, celles-ci ayant été élaborées avant la création du Site Classé : Le Château en 2006 et Saint-Georges d'Oléron en 2008.



Site Classé

## LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE BÂTI

### ZONES DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE



**Zone A**

- Le bourg de Saint-Georges d'Oléron
- Sauzelle
- L'île
- Chéray
- Monlabeur
- Ponthézière

**Zone B**

- La Sablière
- Les Vidalles
- Marais de Chaucre
- Marais de Douhet
- Bois de la Filasse
- Les Bourdettes
- Les Groies
- La Morelle
- Les Bordes
- La Touche
- Le Grand Parc
- La Lasse
- La Renaudière

Intérêt historique et archéologique de la commune de Saint-Georges d'Oléron, notamment la présence d'anciens marais dont les limites sont propices à toute occupation ancienne allant de la Préhistoire (marais de Ponthézière, la Lasse, les Vidalles) au Moyen-Age (l'île, la Sablière) en passant par la période antique (les Garelles) et l'ancienneté médiévale du bourg

L'arrêté du 28/06/2005 définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de Saint-Georges d'Oléron :

- Zone A : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

- Zone B : toutes les demandes de permis de construire et autorisations de travaux doivent être soumises au préfet de Région (DRAC-SRA) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000m<sup>2</sup>.

Le seuil de transmission par défaut de 30 000m<sup>2</sup> s'applique sur le reste du territoire communal.

L'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques sur le territoire qu'elle couvre. Au-delà, dans les parties résiduelles du périmètre de 500 m en abords des Monuments Historiques, la servitude continue de s'appliquer, contrairement à la ZPPAUP.

Les périmètres de la maison Blockhaus à Douhet ainsi que celui de la Maison Heureuse à Boyardville débordent respectivement sur la commune de La Brée-les Bains et Saint-Pierre d'Oléron.

Le périmètre de protection des écluses à poisson des Sables Vignier a fait l'objet d'un Périmètre de Protection Adaptée (PDA) depuis le 18/03/2013.



### Église : XIIe - XIIIe - XVe Siècles

Classement MH 27/08/1931

L'église romane, construite aux XIe et XIIe siècles, est la plus ancienne de l'île d'Oléron.

L'église primitive (nef - portail ouest), fortifiée contre les invasions, date du XI<sup>e</sup> siècle. La nef fut terminée au XIII<sup>e</sup> siècle et Aliénor d'Aquitaine en fit don à l'Abbaye aux Dames de Saintes, qui acheva les travaux.

Au cours des siècles et des événements historiques qui ont marqué la région, elle a subi de nombreux dégâts et de nombreuses restaurations. Elle fut notamment détruite en 1568 par les huguenots avant d'être restaurée et agrandie au XVII<sup>e</sup> siècle en conservant les parties romanes. C'est à cette époque que fut construit le chevet plat.



### La Maison Heureuse

Inscription MH : 23/07/2004

Label XXe s.

Caserne appelée établissement de Boyardville en 1811. Utilisée par la suite par l'infanterie coloniale et par la marine.

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les bâtiments ont été transformés pour y installer l'école des Torpilles ; après la guerre de 1914 à 1918 les bâtiments furent abandonnés ;

Vers 1930, d'importantes transformations sont exécutées et les bâtiments principaux sont alors construits par l'architecte parisien Clément Camus pour accueillir la colonie de vacances dite la Maison Heureuse avec le concours des Sociétés ouvrières de Production. La décoration est due au dessinateur André Hellé. L'ameublement est de Francis Jourdain.

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018



### La Maison Blockhaus

Rue Passe du Douhet - Cad AS 122

Inscription Monuments Historiques :  
11/12/1992

Label XXe s (réf. PA00105321)

Villa construite (sans permis) en 1957 par Georges-René Fournier, architecte-ingénieur auprès d'une filiale de la Société Générale des Eaux. Œuvre de sa vie, elle prend place entre deux blockhaus dont l'un sert de cave à la maison.

La villa est classée par le ministère de la Marine en tant qu'amer pour la navigation.

### Les écluses à poissons

Les Sables Vignier

Inscription Monuments Historiques :  
14/06/2012

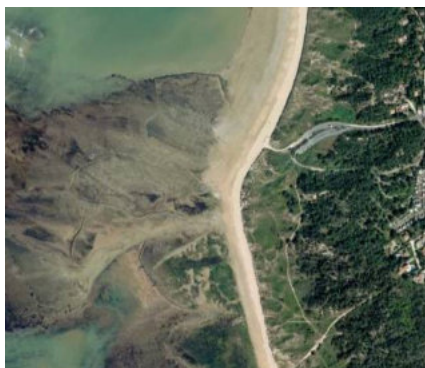
PDA : 18/03/2013

En Charente-Maritime, des centaines d'écluses ont ainsi été édifiées depuis le Moyen Âge, les premières constructions datant de près de mille ans.

Elles sont destinées à piéger puis à pêcher le poisson qui y pénètre à marée montante mais s'y retrouve prisonnier quand elle redescend.

Témoignage d'un art de bâtir ancestral et d'une forme de pêche originale, les écluses à poissons représentent également un atout écologique en protégeant les côtes de l'érosion. Elles permettent aussi à la faune et à la flore de l'estran de se développer.

Le site des Sables-Vignier comporte un ensemble de cinq murs d'écluses se présentant en coupe comme un demi-cercle dissymétrique. Avec un côté intérieur vertical et un côté extérieur taluté, l'enceinte est percée de bouchots munis de grilles permettant l'écoulement de l'eau.



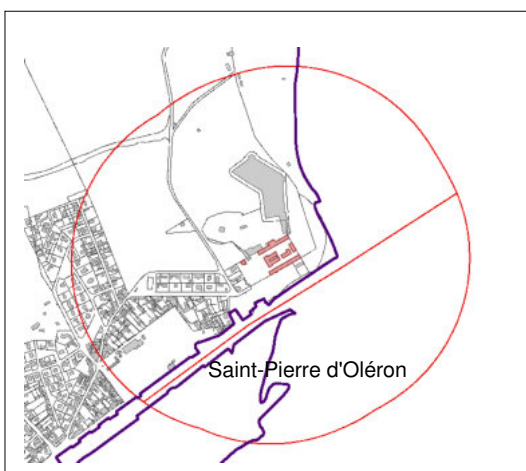
AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018



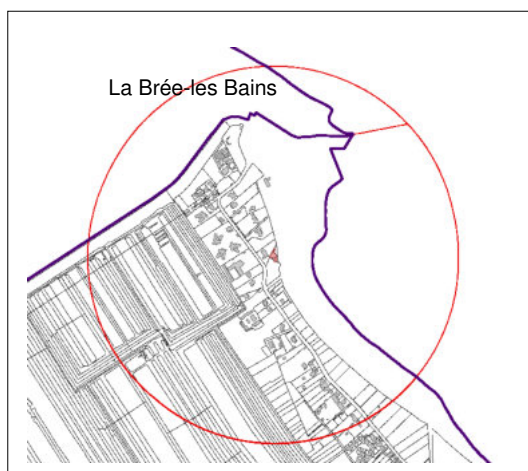
PDA - Écluses à poissons - Les Sables-Vignier



Périmètre 500m MH - Église - St Georges  
Intégré dans AVAP



Périmètre 500m - Maison Heureuse - Boyardville  
Débordement sur commune de Saint-Pierre  
d'Oléron



Périmètre 500m - Maison Blockhaus - Le Douhet  
Débordement sur commune de La Brée-les-Bains

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018





Carte Etat-Major 1846



Dans les villages au tissu urbain dense, chais, greniers et granges des exploitations agricoles plus petites s'organisent autour de cantons ou querreux.

Lors de la construction de la route nationale, en 1833, pour ériger le phare de Chassiron, la position excentrée de Saint - Georges lui a fait préférer Chéray, et le déclin du village a commencé.

Il est poursuivi par l'abandon de l'exploitation des salines, puis l'ensablement du port du Douhet qui rend difficile l'exportation du vin.

A la fin du siècle, le phylloxéra qui ravage les vignobles français n'épargne pas ceux de Saint-Georges d'Oléron et porte un rude coup à la production viticole.

En 1855, deux liaisons maritimes s'établissent par un vapeur depuis le Château-d'Oléron vers le Chapus et de Boyardville vers La Rochelle.

En 1904, une ligne de chemin de fer est créée sur l'île.

Une gare est située près du Moulin des Landes, un peu à l'écart du Bourg. Une deuxième gare est située sur le Trait d'Union, à mi-chemin de Chéray.

Sa mise en service fait de Sauzelle un nœud ferroviaire : en plus de la ligne principale qui joint Saint Trojan à Saint Denis, un embranchement se dirige vers Boyardville. Deux gares se trouvent à Sauzelle : la première au lieu-dit "Les Moulins" est assez loin du centre du village, et la deuxième au sud du village, au carrefour des "Quatre Chemins".

Quatre trajets s'effectuaient dans chaque sens au début de l'exploitation, deux trajets après la première guerre mondiale.

L'exploitation de la ligne s'arrêta en 1935.

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
 Regu le 27/02/2018

**Boyardville, un village nouveau**

En 1666, l'arsenal de Rochefort est créé. Ce port, construit sur les rives de la Charente, dispose d'une rade naturellement délimitée par la presqu'île de Fouras et les îles d'Aix et d'Oléron. Plusieurs forts sont construits sur la côte mais deux espaces restent non protégés : entre Fouras et l'île d'Aix et entre l'île d'Aix et l'île d'Oléron. Il apparaît donc nécessaire d'édifier un fort sur la longe de Boyard. Ce n'est pourtant qu'en 1803 que le dossier du fort sera finalisé.

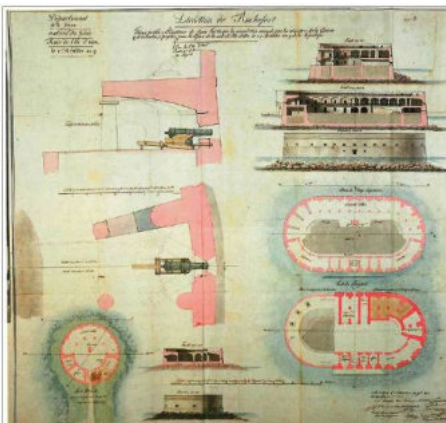


Carte Etat-Major - 1846

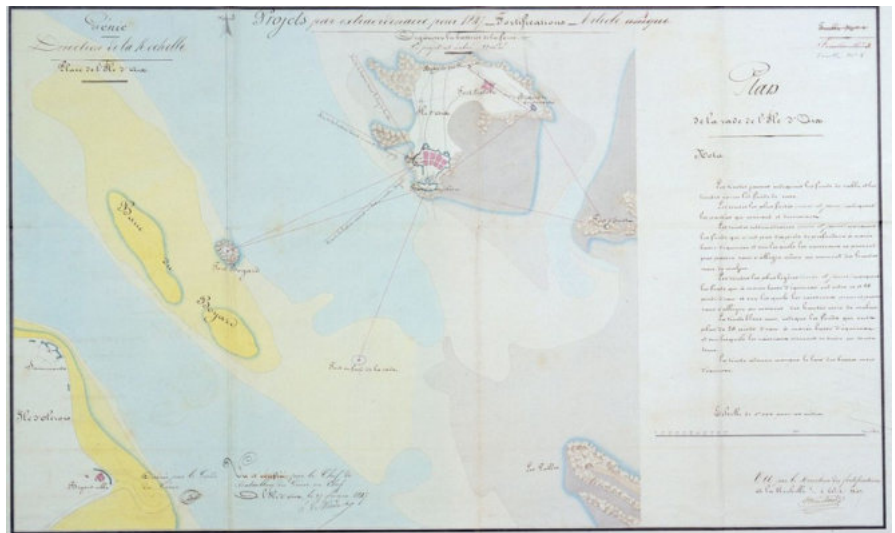


Boyardville - cadastre 1842

Le chantier du fort est suspendu à plusieurs reprises, il est abandonné en 1810. Le projet est repris en 1843, il se termine avec les havres d'abordage en 1866.



Projet de la commission mixte pour le fort Boyard, 1801. Collection AG.



Plan de la rade de l'île d'Aix - 1847



Pour accueillir, ouvriers, ingénieurs, services administratifs, une véritable petite ville fut créée sur une dune assez étendue, située près de l'entrée du chenal de la Perrotine avec logements, ateliers et magasins, chaussées pavées, port et appontement. A part le pavillon central, toutes les autres constructions y compris le casernement étaient alors en bois.

L'agglomération qui constituait un petit centre de 300 personnes reçut le nom de Boyardville. Autour d'elle vinrent se grouper les industries destinées à assurer l'intendance.

De caserne, appelée "Établissement de Boyardville", les bâtiments furent transformés pour y installer l'école des Torpilles, à la fin du XIXe siècle. Abandonné après la première guerre mondiale, le site fut réaménagé en colonies de vacances : la Maison Heureuse construite par l'architecte Clément Camus (aujourd'hui inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 2004 et Label XXe Siècle).

Etienne Saliège architecte dplg urbaniste paysagiste dplg // Anne Thevenin architecte dplg urbaniste - 2017

Avant la construction du pont reliant l'île au continent, Boyardville était l'un des trois points d'accès au continent (avec le Château d'Oléron et Saint -Trojan les Bains) par voie maritime. Dès 1841, la compagnie l'Insulaire assure un voyage par semaine avec La Rochelle.

Il fut, également, un port de marchandises important, par lequel transitaient par bateau, les marchandises en provenance et à destination de l'île.

Ces marchandises étaient ensuite transbordées sur le tramway à vapeur desservant les villages de l'île du nord au sud.

L'ancienne gare est toujours visible sur la route de Sauzelle.

Anciennement fondée sur la petite polyculture, la vigne, la récolte du sel et l'ostréiculture, ce mode économique a imprimé un faciès particulier au territoire au travers de la mixité des milieux rencontrés :

- Espaces ouverts et espaces boisés
- Marais
- Parcellaire caractéristique
- Implantation et typologie du cadre bâti

Le début du XXème siècle, voit l'arrivée de ses premiers vacanciers, attirés par la tranquillité de cette île pittoresque. Le développement des moyens de communication (la voiture, le bac transbordeur puis le pont construit en 1966) et la création des congés payés ont intensifié le développement du tourisme de masse et la fréquentation de l'île.

Le mode de vie des habitants de l'île s'en est profondément modifié, désormais tourné vers le continent et favorisant l'émergence d'un mode économique essentiellement tourné vers le tourisme.

Le phénomène s'intensifie au cours des années 70. En l'absence de gestion à long terme, le développement urbain de l'île prend alors la forme d'un cadre bâti disparate, inadapté aux caractères vernaculaires de ce territoire désormais soumis à une forte pression foncière.

Si les premières extensions urbaines des bourgs anciens tendent à s'inscrire dans le tissu parcellaire existant, les extensions les plus récentes bouleversent la trame urbaine et paysagère vernaculaire. Le bâti s'uniformise et s'appauvrit en reprenant des plans types sans tenir compte du type d'implantation ni de la typologie architecturale du bâti traditionnel existant.

En près de 60 ans, l'île d'Oléron est passée d'un mode de subsistance réglé par son isolement naturel vis-à-vis du continent à un mode de développement urbain et économique répondant aux attentes des migrations touristiques et subissant les aléas d'une forte pression foncière.

Saint-Georges d'Oléron et ses paysages se sont considérablement transformés offrant au regard une multiplication des constructions tant aux abords des centres-bourgs que proche du littoral Ouest. Il y a mitage de la forêt littorale mais aussi de l'espace agricole par la création importante d'hébergements de loisirs.



AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

## APERÇU DES PHASES D'URBANISATION DU TERRITOIRE

**Au XIXe siècle** : seuls quelques villages occupent le territoire de Saint-Georges d'Oléron. Les fermes-logis isolées et les moulins ponctuent l'ensemble du territoire.

**1823** : grands travaux de fixation des dunes par la plantation de la forêt de pins maritimes.

**1833** : création de la D734, axe Nord-Sud traversant l'île de part en part ouvrant à la construction du phare de Chassiron.

**1855** : création des liaisons maritimes avec le continent.

**1811- 1844** : construction du fort Boyard - Création du village Boyardville.

**1904** : Création du chemin de fer.

**Après 1945**: Développement diffus des constructions en littoral, vers l'est et le long de la côte.

**Dans les années 1960-70** : Avec la démocratisation des vacances et la construction du pont, le tourisme se développe.

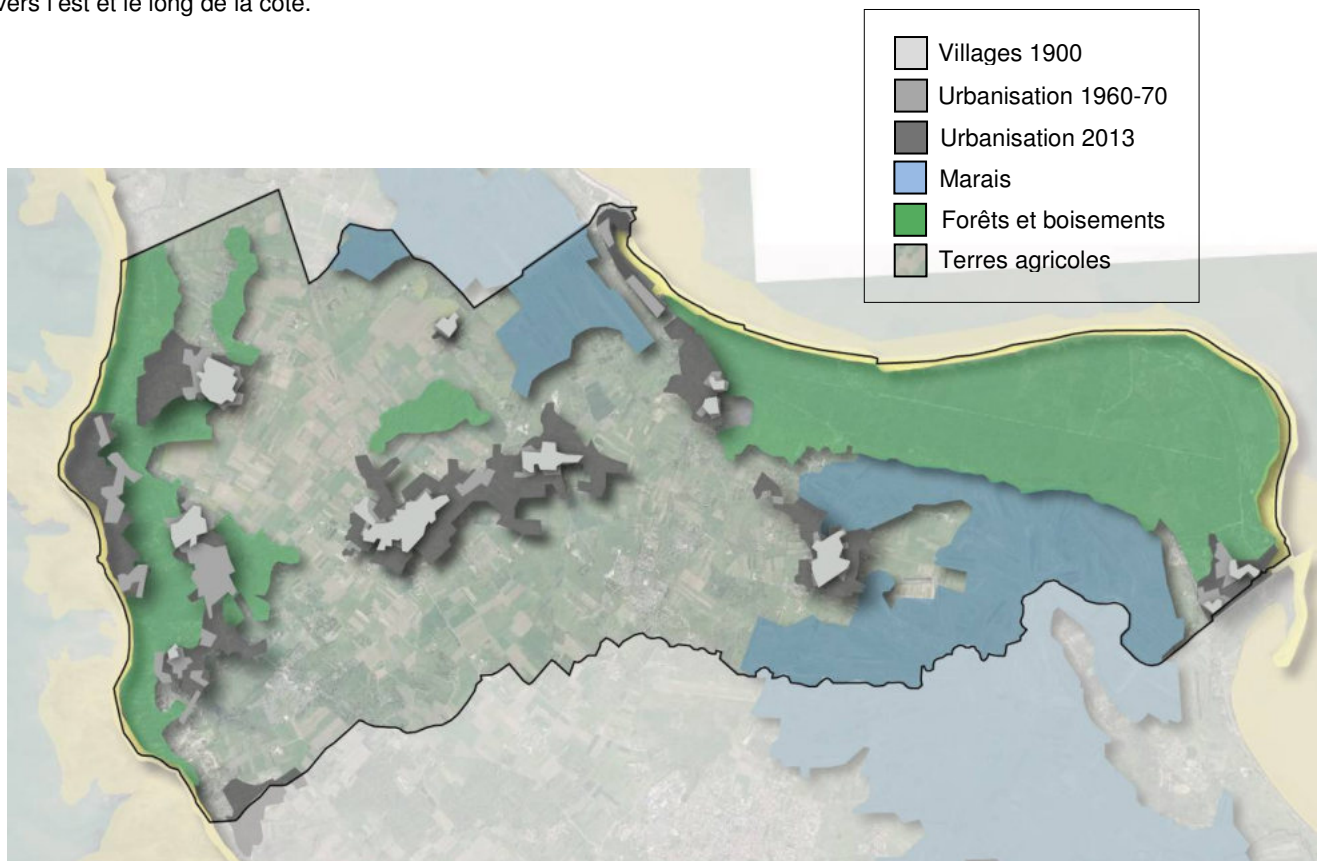
Les zones urbanisées se développent largement sur la côte Ouest dans les villages de Chaucre, Domino et les Sables-Vignier.

**1966** : Construction du pont reliant l'île au continent.

De vastes zones littorales, à l'Ouest, continuent leur développement. L'urbanisation se densifie autour des centres-bourgs anciens. Chéray et Saint-Georges créent un pôle central urbanisé.

L'urbanisation est bloquée vers l'Est par le classement de la grande forêt domaniale des Saumonards mais Foulerot et le Douhet se densifient au Nord.

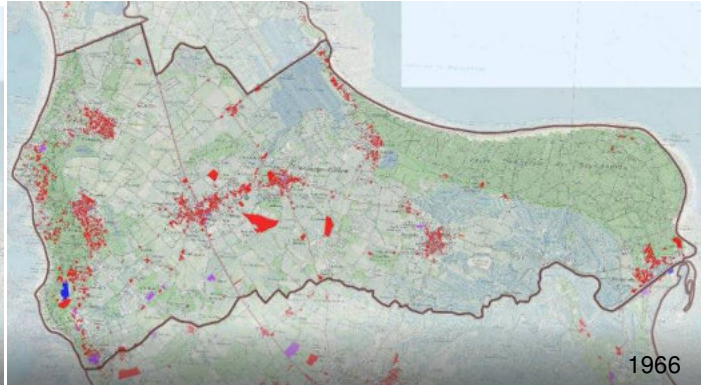
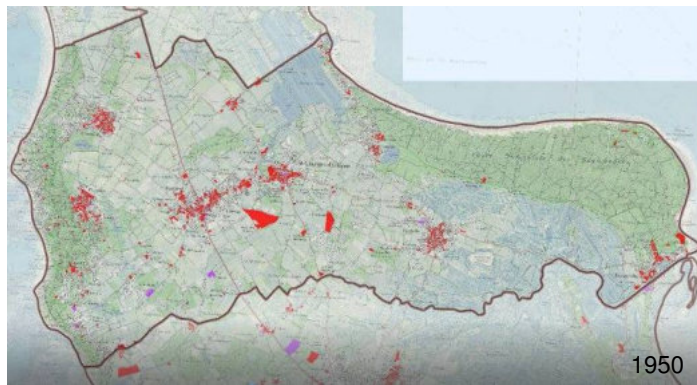
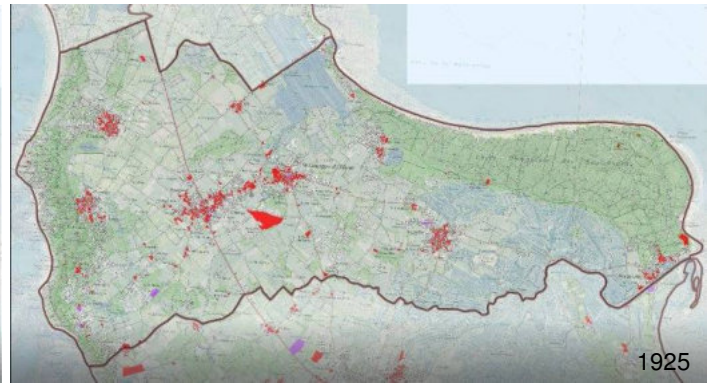
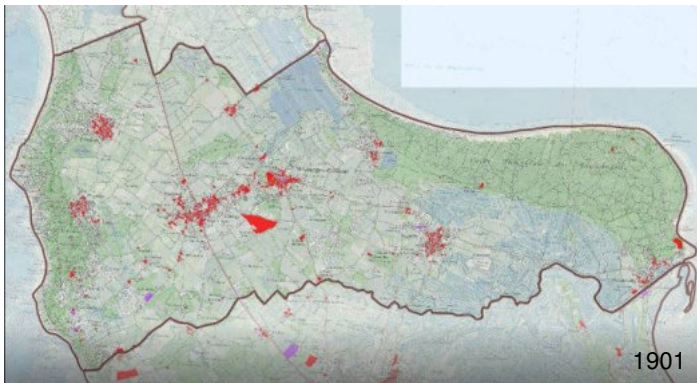
Aujourd'hui 75 % des habitations sont des résidences secondaires.



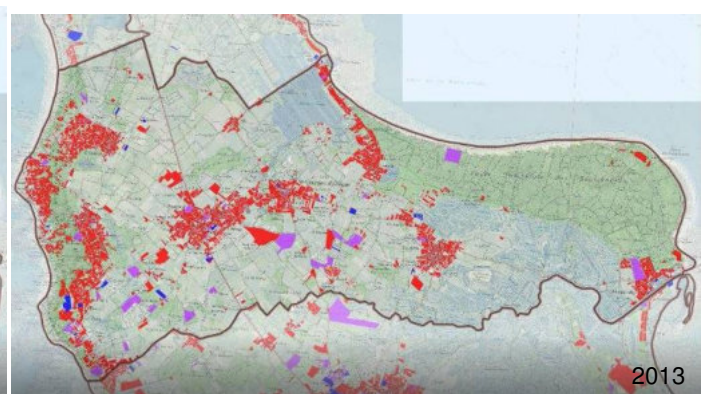
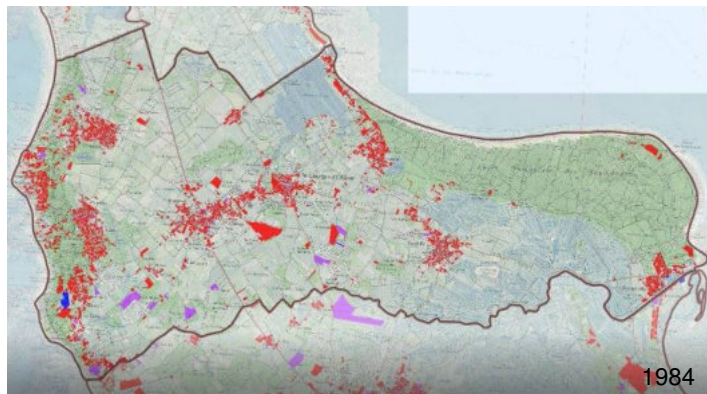
Saint-Georges d'Oléron est constitué d'un chapelet de bourgs isolés, plus tournés vers le territoire agricole que vers une exploitation de la mer. Ce n'est qu'au milieu du XXe siècle qu'apparaît un intérêt pour le littoral comme espace de loisirs et de villégiature, ce qui donne aux villages de la côte Ouest : Chaucre, Domino et les Sables-Vignier, un essor significatif et marque une explosion de leur territoire bâti vers les plages et une urbanisation des massifs boisés littoraux.

Par la densification du quartier du « Trait d'Union » comblant la plupart des vides encore vacants, Chéray et le bourg de Saint-Georges apparaissent comme une agglomération unique au centre du territoire.

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018



Après la construction du pont



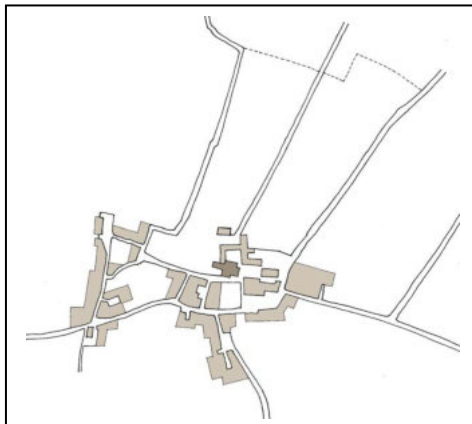
## MORPHOGENÈSE URBAINE

### Le bourg de Saint-Georges

Il est implanté en retrait de la principale route de l'île, au milieu des terres viticoles et agricoles.

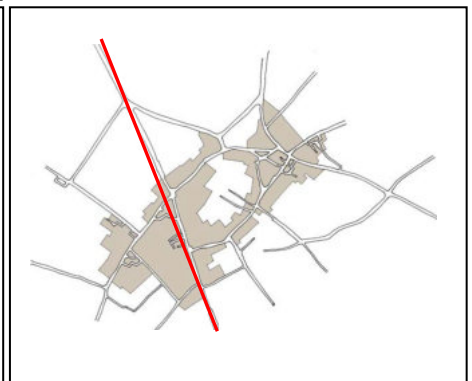
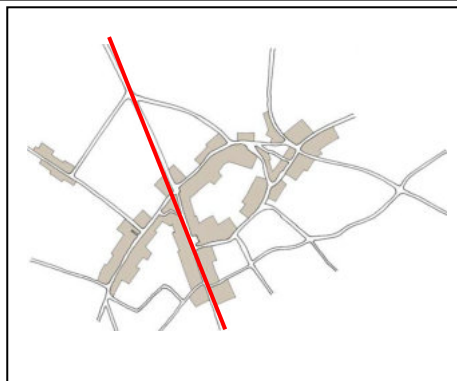
Son noyau urbain s'articule en croissant au sud de l'ancien prieuré. Au Nord, l'emprise des jardins reste, jusqu'au XIXe siècle, vierge de toute construction.

La densification entre le XVIe et XIXe siècle consistera à combler les îlots.



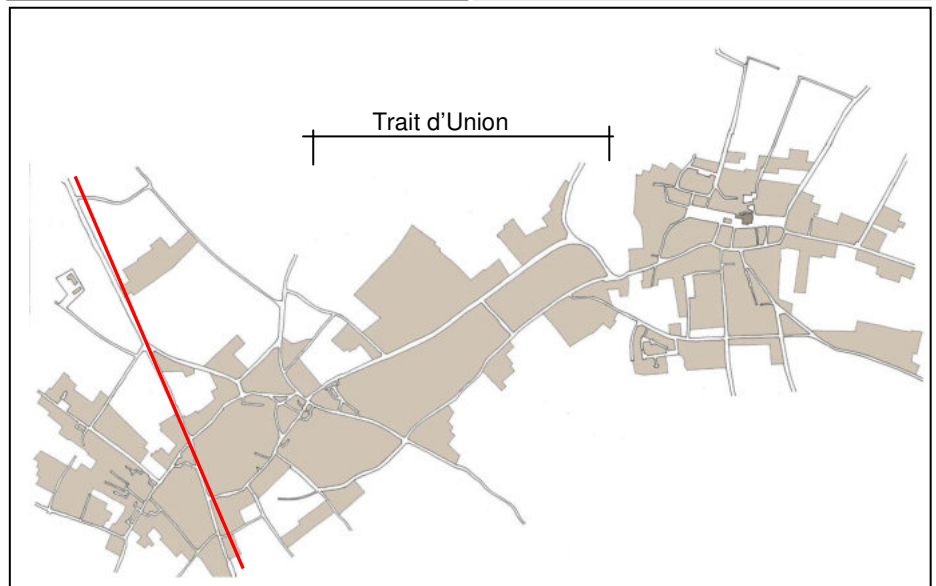
### Chéray

Situé sur la dorsale nord-sud de l'île qui constitue un axe économique essentiel, il a, dès le Moyen-Age, une vocation commerciale de premier ordre. Il est aussi un passage obligé entre Chaucre et Sauzelle, entre l'Ouest de l'île agricole et l'Est des marais salants.



### Le pôle urbain Chéray-St Georges

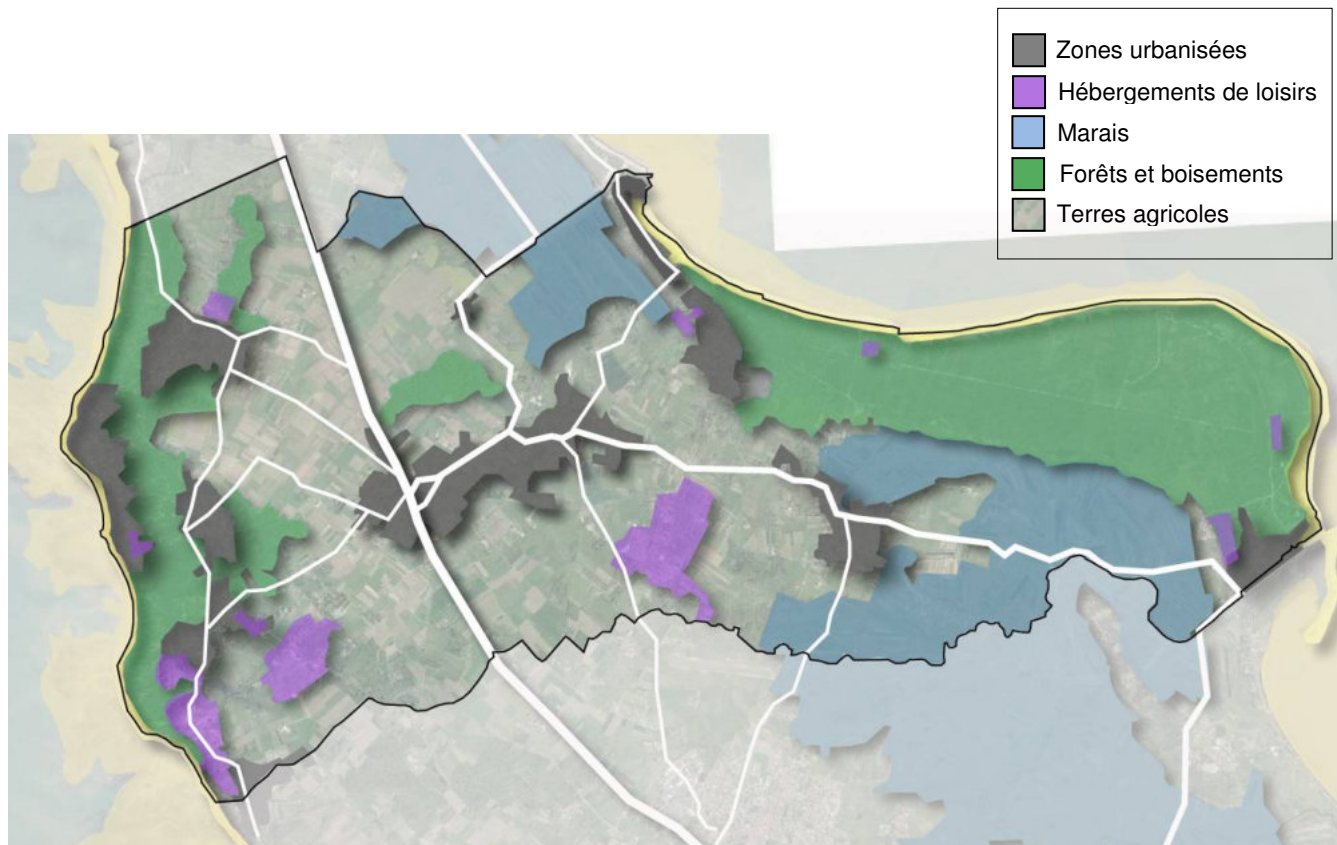
Au début du XXe siècle, une urbanisation linéaire entre les noyaux de Chéray et le bourg de St-Georges s'est amorcée. Elle se densifiera et s'épaissira tout au long du siècle pour constituer finalement une continuité urbaine totale. Cette nouvelle zone urbanisée prendra le nom de " Trait d'Union ".



Chéray s'est étendu vers l'Ouest et a absorbé les hameaux de Bourgneuf et Rabaine. Cette extension vers la mer marque de nouveaux pôles d'attraction qui ne sont plus dûs au commerce mais à la concentration touristique.

St Georges s'étend aussi à l'Ouest. Le pôle politique et économique que représentait le prieuré est obsolète. Il y a migration urbaine du bourg vers Chéray.

## OCCUPATION ACTUELLE DES SOLS



L'occupation du territoire communal regroupe des zones à vocations particulièrement marquées.

Chéray polarise l'essentiel des activités d'accueil et de commerces. Il est situé au croisement des principaux axes de liaison Nord- Sud et Est-Ouest. Il constitue une articulation prépondérante dans l'organisation du territoire. Il crée avec Saint-Georges une agglomération.

La côte Ouest s'est fortement urbanisée, les bourgs anciens de Chaucre et Domino ont étendu leur emprise dans la forêt littorale créant des zones bâties sous le couvert végétal.

La côte Est est moins touchée par l'urbanisation galopante des dernières années. L'urbanisation de Boyardville est limitée par la forêt des Saumonards ; celle du secteur du Douhet est naturellement limitée, bordée à la fois par les marais et le littoral. La forêt des Saumonards, barrière naturelle de grande qualité paysagère et environnementale borde les marais.

Les campings et hébergements de loisirs, par leur emprise, ont un impact important dans le paysage rural même s'ils sont en grande partie végétalisés. Par ailleurs les campings sur parcelles privées ont des répercussions sur le plan paysager et sur le plan foncier par la multiplication des espaces résiduels et en friches.



## MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGÈRE

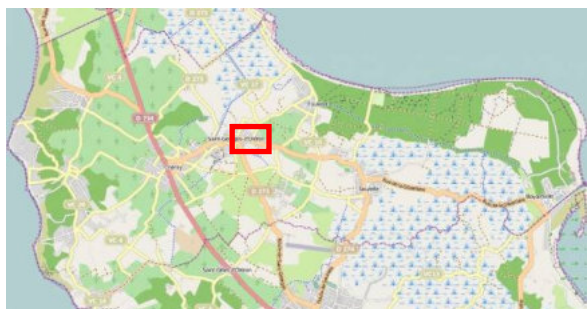
### FORMES URBAINES

Au-delà des contraintes liées au milieu physique, la commune de Saint-Georges d'Oléron présente une diversité dans les implantations urbaines : du village rural à l'agglomération urbaine.

Elle présente une physionomie à deux visages :

- Des cœurs de bourg et villages, denses et resserrés sur eux-mêmes, empreint d'histoire et de patrimoine
- Une périphérie et des extensions urbaines plus étendues regroupant des formes urbaines récentes le plus souvent standardisées.

#### SAINT-GEORGES D'OLÉRON



#### CARACTERISTIQUES

Le village de Saint-Georges constitue un espace attractif, notamment, par la qualité de son patrimoine architectural et urbain : église du XI<sup>e</sup> siècle, halles en bois du XIX<sup>e</sup> siècle

Limité au nord, il se développe vers les terres agricoles au sud et à l'ouest et s'étend vers Chéray par le quartier du Trait d'Union.

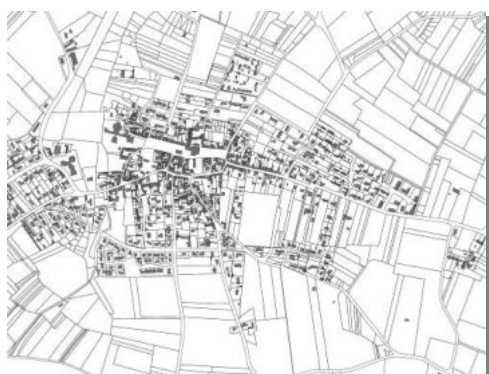
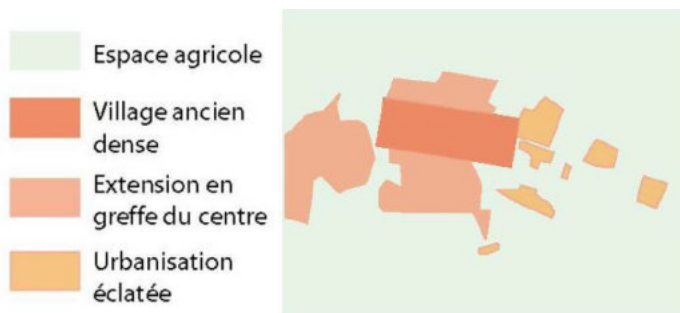


#### DESSERTE

La D126, reliant Chéray à Boyardville, traverse le village. Dans le centre, la circulation à sens unique s'organise autour de l'église. Les axes principaux desservent les zones urbanisées perpendiculairement à la D126.



#### SCHEMA D'ORGANISATION



#### PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE

Dans le centre, les constructions traditionnelles s'alignent le long des voies autour de deux places centrales plantées.

En profondeur, le tissu est plus aéré. Les constructions se sont développées sous forme de lotissements.



017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

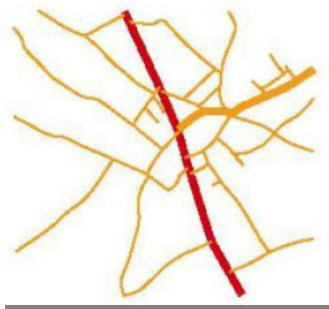
## CHÉRAY



### CARACTERISTIQUES

Le village de Chéray s'est développé de part et d'autre de la D734, entre Saint-Denis et Saint-Pierre d'Oléron. Ce secteur, bien desservi et regroupant la majeure partie des équipements et commerces, se développe sur d'anciennes terres agricoles.

Sa situation sur l'axe majeur de l'île et au centre du territoire communal sont des facteurs de l'attractivité de Chéray en toutes saisons, à la différence des villages littoraux.



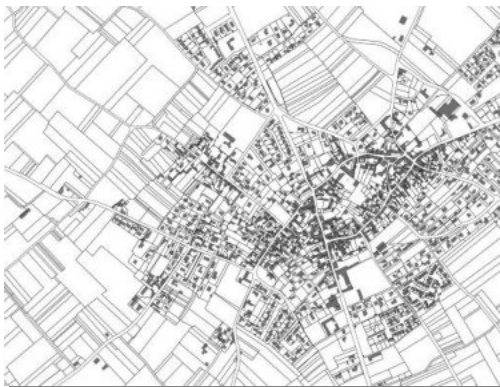
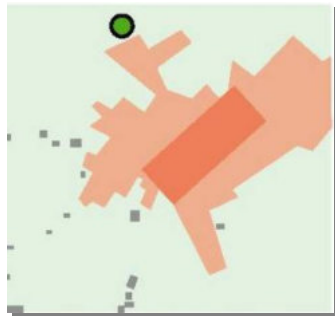
### DESSERTE

Le village est traversé d'une part par la D734 qui dessert l'île du Nord-Ouest au Sud-Est et d'autre part par la D126 qui le relie au bourg de Saint-Georges vers l'Est et aux villages du littoral Ouest.

L'ensemble des constructions est desservi par des voies radiales du centre vers les secteurs agricoles.

### SCHEMA D'ORGANISATION

- Village ancien dense
- Extensions
- Urbanisation diffuse de plaine agricole
- Complexe sportif
- Espaces agricoles



### PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE

Le parcellaire agricole caractérisé par une organisation en lanières s'est modifié à proximité du centre sous la pression foncière.

Dans le centre, les maisons traditionnelles sont alignées sur la voie donnant l'image d'un tissu dense aux rues peu larges impliquant une circulation à sens unique.

Les extensions se présentent sous forme pavillonnaire, la construction en milieu de parcelle.



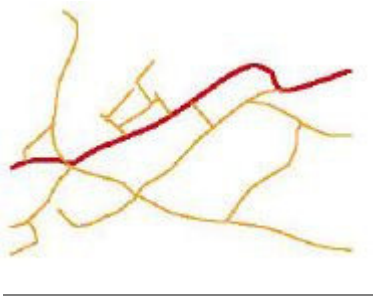
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

## TRAIT D'UNION



## CARACTERISTIQUES

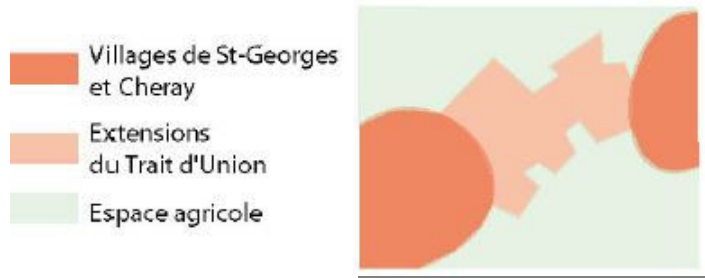
Ce secteur est formé des extensions urbaines de Saint-Georges et de Chéray qui se rejoignent au lieu-dit le Trait d'Union. Il s'étend parallèlement à la D126 sur d'anciennes terres agricoles qui marquaient autrefois une coupure entre les deux villages. Il regroupe des résidences individuelles et des services : poste, établissements scolaires.



## DESERTE

Le Trait d'Union est traversé de part en part par la D126 autour de laquelle elle s'organise. Un réseau de voies internes dessert les constructions en arrière de cet axe central.

## SCHEMA D'ORGANISATION



## PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE

De part et d'autre de l'axe principal, quelques constructions sont alignées de façon continue. Elles marquent par leur ancienneté, les prémices de la jonction entre Chéray et Saint-Georges.

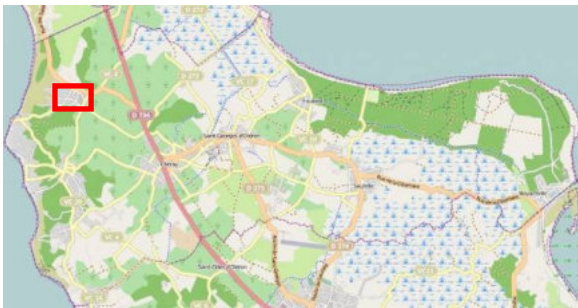
Au sud de la D126, le tissu présente des constructions implantées sur des parcelles lanierées, en retrait des limites séparatives et de la voie.

Au nord, l'urbanisation, plus récente, s'est développée sous forme de lotissements.



AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

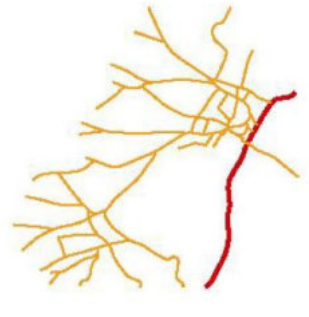
## CHAUCRE



### CARACTERISTIQUES

Chaucre se situe sur la façade littorale Ouest. L'urbanisation s'étend depuis l'axe principal sur lequel se greffe un réseau de rues et ruelles.

Il a gardé ses caractéristiques de petit village de pêcheurs. Il est cependant marqué par la saisonnalité et compte un grand nombre de résidences secondaires.



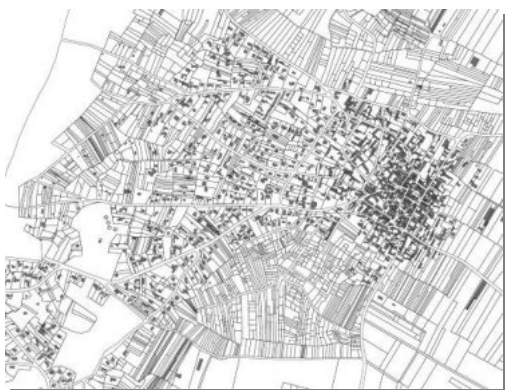
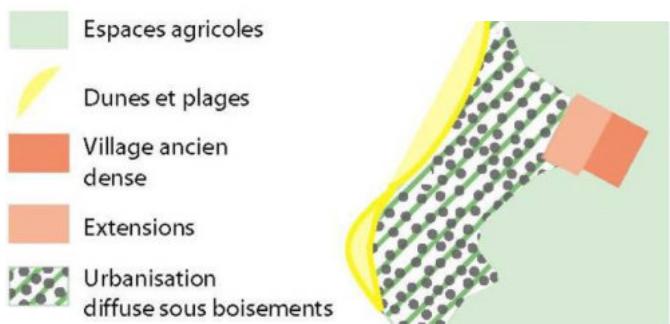
### DESSERTE

Il se trouve sur la route de la Côte, axe qui dessert les villages du littoral et permet de rejoindre au sud, la Cotinière.

Sur la façade littorale Ouest, le réseau routier s'organise en peigne du village vers l'océan.



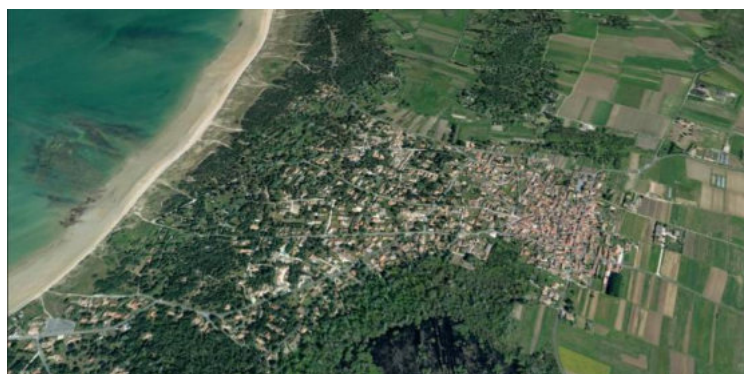
### SCHEMA D'ORGANISATION



### PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE

Le village de Chaucre est densément urbanisé. Le bâti présente une façade continue le long des voies ou se regroupe autour des cantons, espaces collectifs privés ou publics.

Les constructions sous boisements apparaissent avec l'attrait touristique de l'île dans les années 70. Elles s'implantent sans harmonie, sur des parcelles plus grandes en retrait de la voie.



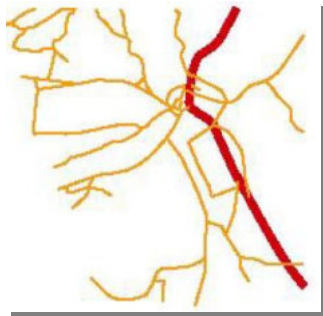
AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

**DOMINO**



**CARACTERISTIQUES**

Contrairement à Chaucre qui s'étend vers l'océan, Domino s'est développé sous forme pavillonnaire vers le sud. La forêt domaniale crée une coupure verte entre le village et l'espace littoral touristique.

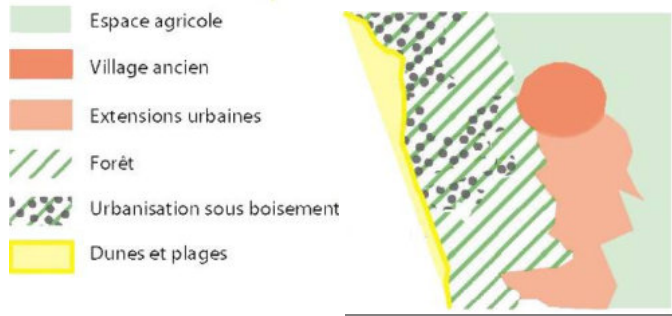


**DESSERTE**

Domino est relié à Chaucre par une voie qui traverse l'espace agricole et dessert l'espace boisé urbanisé. Les voies de desserte de la façade littorale rejoignent directement le village et les plages en contournant la forêt domaniale.



**SCHEMA D'ORGANISATION**



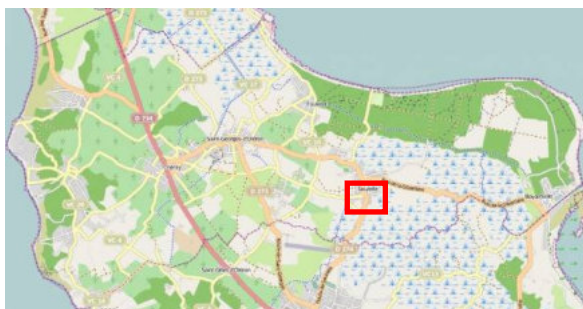
**PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE**

Le village s'organise autour de petites places, querreux ou cantons et le long des voies de desserte. Au sud, le tissu pavillonnaire s'est implanté en milieu de parcelles. L'urbanisation s'est également étendue sous le couvert végétal de la forêt de Domino.



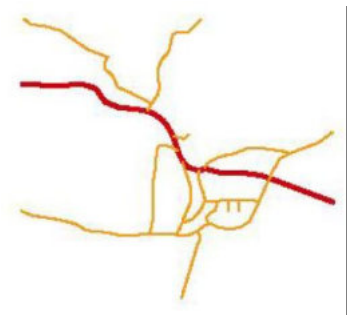
AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

## SAUZELLE



### CARACTERISTIQUES

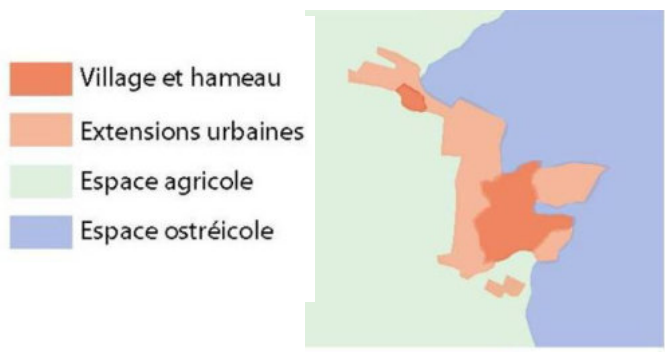
Village aux maisons traditionnelles, situé entre Saint-Georges et Boyardville, Sauzelle marque une transition l'espace agricole et ostréicole. Il fut la capitale du sel en Oléron.



### DESSERTE

La D126, traverse le village en direction de la côte Est et de Boyardville. Cet axe longe les marais et les espaces ostréicoles lui donnant un caractère particulièrement pittoresque.

### SCHEMA D'ORGANISATION



### PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE

Dans le village, les constructions traditionnelles sont implantées en continu à l'alignement des voies.

Les extensions urbaines présentent un habitat de type pavillonnaire implanté essentiellement sur des parcelles lanierées.

Les terres agricoles et l'activité ostréicole ont limité le développement du village et ont permis de conserver un tissu dense et un habitat groupé.

Au nord, l'extension du bourg fait la jonction avec le hameau de la Gibertière.



AR PREFECTURE  
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

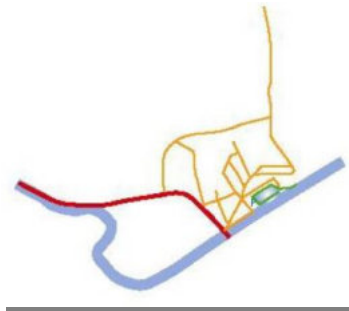
**BOYARDVILLE**



**CARACTERISTIQUES**

Boyardville profite d'une situation privilégiée entre des éléments identitaires : la forêt de Saumonards, les parcs à huîtres, le chenal de la Perrotine et l'océan.

Le village est organisé autour du port. Il est cependant marqué par la saisonnalité. Nombre de commerces et de résidences sont fermés en hiver.



**DESSERTE**

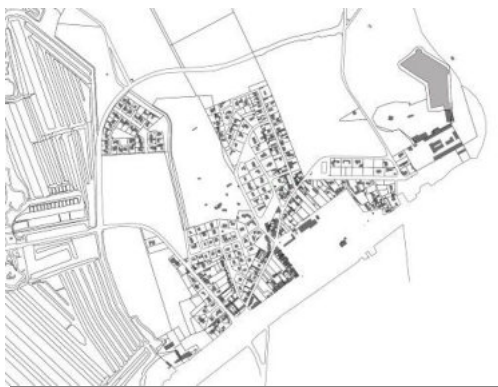
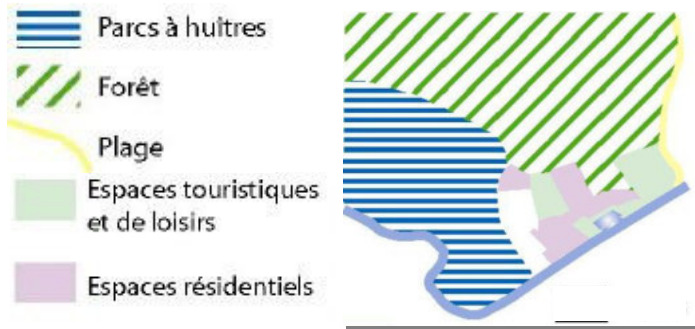
La D126, relie Boyardville à Sauzelle. Cette route d'intérêt paysager, traverse les marais et l'espace ostréicole.

Depuis le port, les voies desservent les espaces résidentiels,

Une route touristique permet l'accès à la forêt des Saumonards et aux plages.



**SCHEMA D'ORGANISATION**



**PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE**

Les constructions sont alignées le long des voies dans le centre ancien et aux abords du chenal.

Sa structure urbaine est assez peu homogène, alliant habitat traditionnel à des constructions plus récentes.

A proximité du centre, les habitations se situent en fond de parcelles d'où la présence de jardins assez importante.

L'urbanisation sous forme de lotissements, s'est étendue vers la forêt des Saumonards.



017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

## LE DOUHET



### CARACTERISTIQUES

Ce secteur se caractérise par une urbanisation continue entre le village de Plaisance et le port de Douhet, entre le marais et le littoral. Il marque la limite territoriale avec la commune de La Brée-les-Bains.

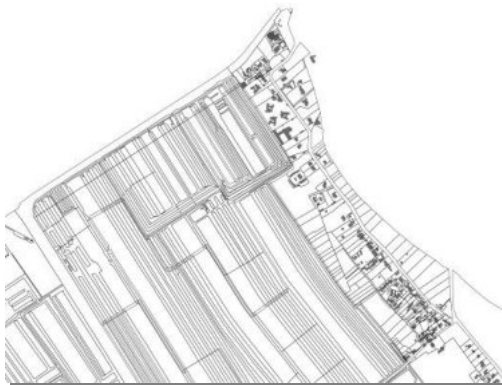
Les activités du port, la forêt, la plage rendent cette zone très attractive. Seul vestige d'une occupation ancienne : le moulin proche du port.



### DESSERTE

Un axe principal permet l'accès au port depuis le village de Plaisance et plus au sud de Foulerot. Il longe la forêt, les dunes et les marais.

### SCHEMA D'ORGANISATION



### PARCELLAIRE ET TRÂME BÂTIE

Les constructions s'étendent le long de l'axe de desserte, côté marais. Le bâti, récent, est implanté en retrait de la voie.



## LES AXES STRUCTURANTS

La commune de Saint-Georges d'Oléron est traversée de part en part par la dorsale RD734. Elle mène vers le Nord de l'île mais c'est à Chéray qu'elle fait fonction de desserte entre les deux entités Ouest et Est de la commune.



La traversée du bourg de Chéray apparaît comme un " point noir " arrivant à saturation pendant la saison estivale ; la configuration de Chéray (voie étroite, bâti en alignement sur rue,) ne permet pas une amélioration du trafic.

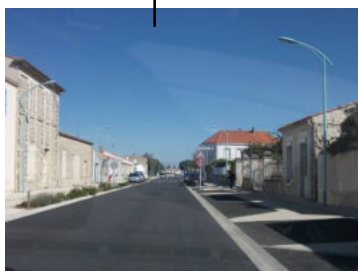
Vu l'étroitesse des trottoirs la circulation piéton y est difficile, les arrêts automobiles, peu propices. Elle apparaît prioritairement comme une voie de transit.



Perpendiculaire à la RD734, la RD126 permet de drainer le trafic en direction de Boyardville, créant un 2<sup>e</sup> axe orienté Est- Ouest.

Dans Chéray, plusieurs entrées plus ou moins lisibles, permettent la liaison avec le village de Saint-Georges, l'un passant par le centre-bourg de Chéray, le deuxième contournant le village pour rejoindre le secteur du Trait d'Union.

Après Saint-Georges, son parcours séquencé offre une transition progressive de l'agglomération Chéray-Saint-Georges à de grands paysages formés par les terres agricoles puis les marais pour aboutir à Boyardville et à la forêt des Saumonards.



## L'ESPACE URBAIN

Les noyaux urbains de la commune de Saint-Georges d'Oléron : Saint-Georges, Chéray, Sauzelle, Chaucre, Domino, Notre-Dame en l'Isle, présentent des similitudes dans leur constitution et leurs formes urbaines.

Ces noyaux ont tous un tissu urbain serré, marqué par un alignement quasi systématique du bâti sur l'espace urbain (rues, ruelles, venelles ou places) ou sur un espace communautaire (cantons et querreux) ainsi que par une hiérarchisation très subtile du réseau de cheminement.

La rue ou la place se trouvent relayées par des cantons ou des querreux qui reprennent la logique des espaces publics tout en étant des espaces privés partagés. Ceux-ci, généralement ponctués de puits, donnent à leur tour, accès à des venelles ou de petites placettes enchâssées dans un tissu urbain un peu plus lâche.

Les venelles bordées de murs, permettaient autrefois l'accès aux jardins, aux vergers et aux champs depuis le centre urbanisé tandis que les placettes souvent générées par un puits secondaire offraient de petits espaces fonctionnels.

### LES PLACES PUBLIQUES

La place publique en tant que telle, est peu présente dans les villages de Saint-Georges d'Oléron.

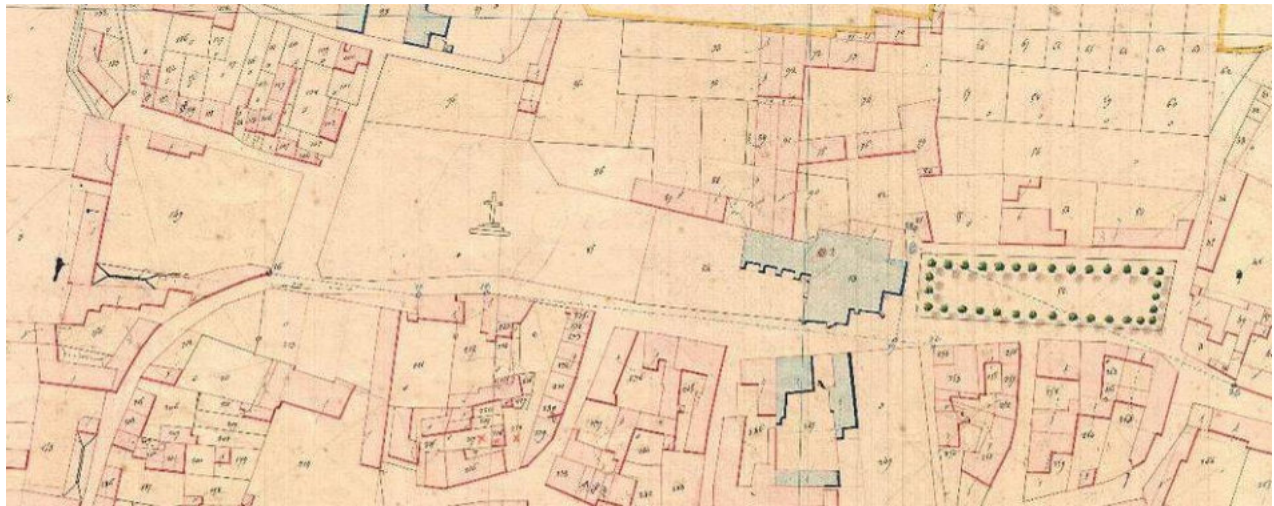
Si ce n'est celles de Saint-Georges qui sont l'exemple même d'une mise en scène des perspectives urbaines, celles des autres villages apparaissent, lorsqu'elles existent, plus comme des placettes, créées par des élargissements de voies ou de création récente. Elles ne sont pas en soi, un cœur du village sauf à Notre-Dame-en-l'Isle et à Sauzelle.

La structure dense du bâti et la vie communautaire se concentrant dans les cantons ont peu laissé de place à la création de grands espaces publics.

Les marchés tels à Chéray ou à Domino sont implantés au pourtour du centre-bourg et plus récemment un certain nombre de parkings se sont créés soit dans des dents creuses après démolition d'îlots bâtis soit en lisière du tissu urbain ancien.

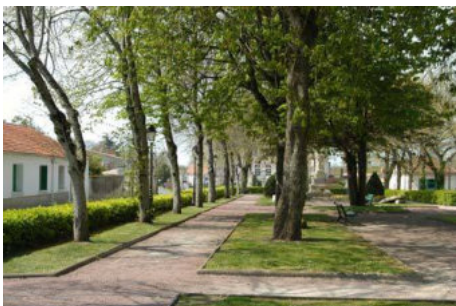
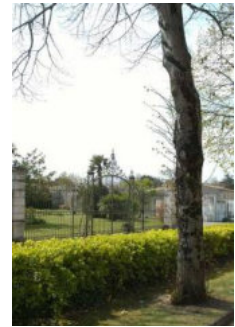


Les places de Saint-Georges



La place de Verdun à Saint-Georges est l'exemple même d'une mise en scène des perspectives urbaines. Créée sur l'emplacement de l'ancien cimetière qui jouxtait l'église, elle développe un mail menant au château Fournier (EHPAD). A l'opposé, les halles datant de 1864 jouxte l'église.

Côté chœur, la place Aliénor d'Aquitaine, simplement bordée par un alignement d'arbres apparait avec un traitement plus modeste servant principalement d'espace de stationnement.



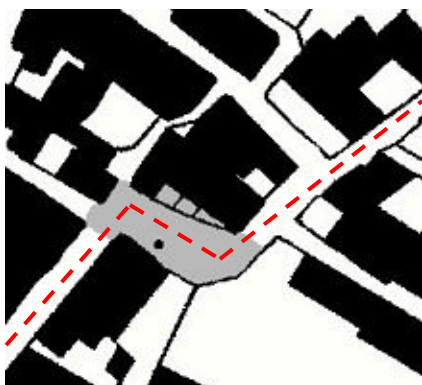
## LES CANTONS ET QUERREUX

A plus petite échelle, les cantons (espace public) et querreux (espace privé) sont des placettes communes à plusieurs habitations. Points de repère dans le village, lieux de mémoire collective, leur statut juridique de "copropriété d'usages" les a figés dans le temps.

De formes très différentes : simplement renflement de la rue, impasse, passage traversant, ils apparaissent comme un espace de solidarité et d'entraide pour le travail agricole. Seule, aujourd'hui, la présence d'un puits donne au lieu un caractère de rassemblement.

Aujourd'hui, le lieu a perdu ses fonctions communautaires (si ce n'est en stationnement). Il se transforme aussi en jardin "semi-public" quand il n'est pas réapproprié, voire clôturé par les riverains.

Dilatation d'une voie

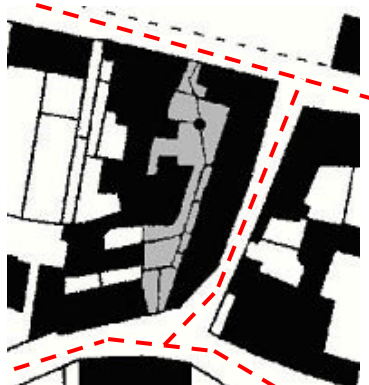


### **CHAUCRE** *Canton de la rue de l'école*

Le canton de la rue de l'école à Chaucre est une dilatation ponctuelle de la rue. L'accès du canton se fait en chicane, ce qui confère à l'espace urbain un côté confidentiel.

L'effet de centralité est généré par la présence d'un puits commun.

En retrait du réseau viaire



### **SAINT-GEORGES** *Canton du sabotier*

Le canton du sabotier à Saint-Georges est un espace privé communautaire. Il dédouble le réseau viaire existant, n'offrant sur celui-ci que des connections discrètes.

L'effet d'espace collectif est renforcé par la présence du puits. Tous les bâtiments forment un alignement homogène sur cet espace.

Dilatation d'un carrefour



### **SAUZELLE** *Canton de la rue de la chapelle*

Le canton fonctionne à la manière d'une place formée sur une patte d'oie. Il est le point focal de l'espace urbain à travers lequel on passe, sur lequel on s'arrête.

Le puits communautaire légèrement en retrait, donne à ce carrefour dilaté une échelle piétonne.

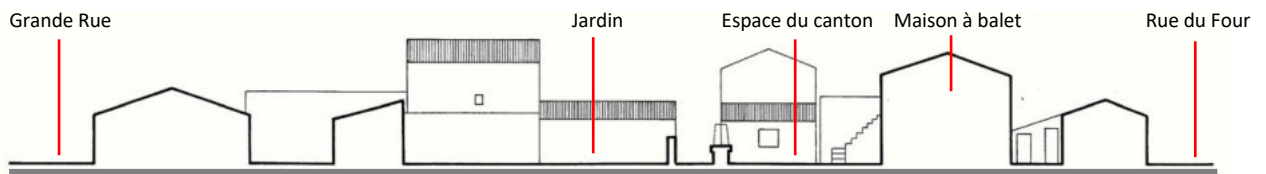
017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

**CHAUCRE**  
*Canton de la rue de l'école*

Le canton est fortement structuré d'un côté par un alignement urbain homogène et la typologie particulière des maisons à balet.

De l'autre côté, un mur cantonne des jardins en fond de parcelles donnant sur la Grande Rue de Chaucre.

Les escaliers en hors œuvre qui font une transition douce entre espace public et espace privé et la présence du puits confèrent au canton une échelle piétonne alors qu'il est en continuité totale avec le réseau viaire du village.



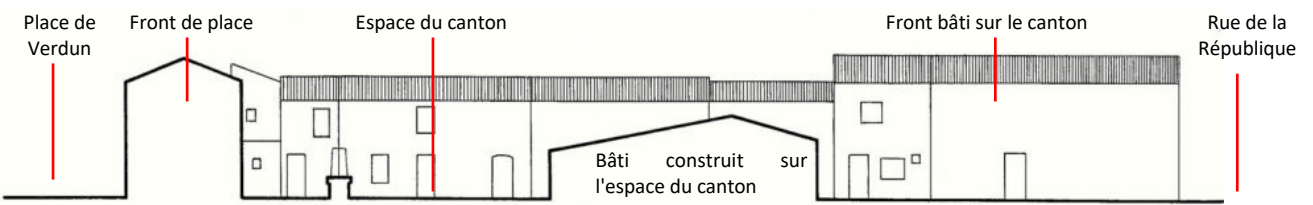
**SAINT-GEORGES**  
*Canton du sabotier*

Le canton du sabotier est situé en plein centre du bourg de Saint-Georges.

Parallèle à la rue Traversière, il relie la place de Verdun à la rue de la République.

Il se décompose en deux espaces distincts séparés par une construction implantée sur l'espace communautaire du canton.

L'espace le plus vaste est ponctué d'un puits.



## LE TRAITEMENT DES SOLS

Si, aujourd'hui, les sols du réseau viaire se sont uniformisés par l'utilisation de matériaux banalisés, on remarque qu'un traitement particulier existe encore dans nombre de rues, de cantons et de querreux des villages de Saint-Georges d'Oléron. Outre le fait qu'elle marque qualitativement les espaces, l'utilisation de pierres posées debout sur chant, formant pavage autour des puits, caniveaux et pieds des habitations crée un sol en pierre sèche qui évite l'imperméabilisation de sols, en laissant l'eau s'infiltrer entre les joints.



## LES ESPACES PAYSAGERS

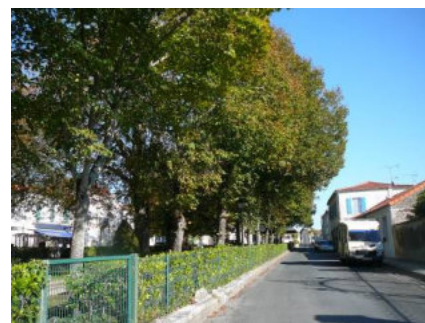
### LE VÉGÉTAL DANS LES CENTRES-BOURGS

La présence du végétal est marquée, en centres-bourgs, par des alignements d'arbres et des plantations sur les principaux espaces publics.

Particulièrement remarquables sont les places de Saint-Georges qui encadrent l'église dont les alignements plantés accentuent l'emprise de l'espace public.

Les structures végétales sont souvent constituées d'une seule essence dont la frondaison homogène à hauteur constante crée le vélum des lieux.

Seules les entrées des bourgs de Chéray et de Sauzelle sont marquées par des alignements d'arbres ornementaux.



## LE JARDINS PRIVÉS

Si les centres-bourgs apparaissent denses et minéralisés, il n'en demeure pas moins que nombre de jardins, clôturés par des murs de pierre, donnant sur l'espace public ou situés en arrière des habitations, sont des respirations nécessaires à la qualité de vie des villages.

Parcs entourant des maisons bourgeoises ou simples jardins, ils ponctuent le paysage urbain par la présence d'arbres dont certains ont été repérés pour leur port, leur impact dans la perspective d'une rue ou pour leur unicité.



## LA FORÊT "HABITÉE"

Le paysage de la côte Ouest de Saint-Georges d'Oléron et plus particulièrement celui allant des Sables-Vignier à Chaucre est la résultante de la campagne de stabilisation des dunes au XIXe s.

La pinède, inégalement présente dans ce secteur, constitue l'élément unificateur de cette entité caractérisée par une typologie architecturale très variée. L'ambiance y est fortement influencée par la présence des pins qui filtrent la lumière et préservent une certaine transparence au travers des îlots.

Les pins et chênes verts sont répartis en grande majorité sur le domaine privé, ce qui engendre des difficultés en terme de gestion cohérente du boisement.

La pinède représente l'élément unificateur de cette entité. Sa disparition, perceptible au sein de certains îlots, modifie de manière incontestable l'ambiance des quartiers.

L'urbanisation massive dans la deuxième moitié du XXe siècle a transformé ce paysage, nombre d'habitations s'étant implantées dans cet espace boisé. Le bâti, autrefois protégé du littoral par la forêt tels les villages de Chaucre et Domino, s'est étendu jusqu'à atteindre le littoral. La pinède se minéralise, l'interface espace public-espace privé empruntant un vocabulaire urbain pour traiter sa matérialisation.



Au-delà de son aspect esthétique, le couvert de résineux est indissociable du maintien du substrat sableux de la zone dunaire. En effet, la pinède permet de fixer le sol sans lui retirer ses fonctions d'infiltration. Il existe ainsi enjeu d'équilibre de cet espace qui bien que très anthropisé n'en demeure pas moins tributaire de la capacité de son environnement à le recevoir.

La protection des arbres de la zone dunaire est en effet un axe incontournable, mais ne doit pas empêcher de remplacer des sujets anciens ou pouvant être dangereux.

Conjointement, la protection doit être suffisamment élaborée pour :

- Contenir les abattages liés à des désaccords de voisinage,
- Assurer au mieux le respect des plantations existantes lors de projets d'aménagement (ne pas simplement considérer le principe de compensation, mais privilégier au départ le maintien des arbres en place).
- Éviter le remplacement des plantations en place par des essences non caractéristiques limitant les infiltrations directes dans le sol et favorisant de nouvelles formations pédologiques moins perméables (plantation de feuillus à fort enracinement et à racelles importantes, par exemple).

017-211703376-20180223-2018022319215A4-AU  
Regu le 27/02/2018

## TYPOLOGIE DU CADRE BATI

### LE CADRE BÂTI

Suite à une étude exhaustive du bâti sur la commune, une typologie architecturale a été établie :

- L'habitat rural traditionnel
- Les maisons de bourg
- Les logis et maisons bourgeoises
- Le bâti récent

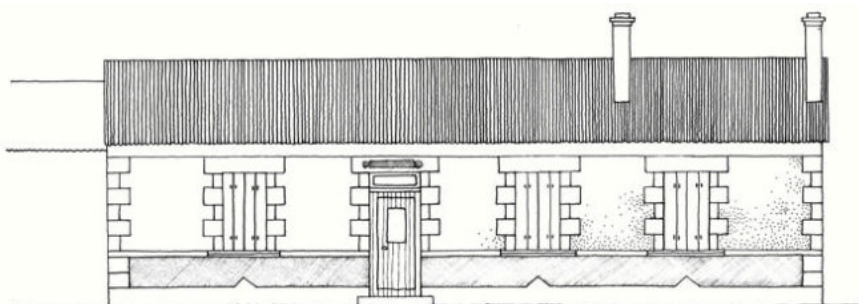
### L'HABITAT RURAL TRADITIONNEL

L'architecture vernaculaire est présente dans chacun des villages de la commune. Elle est l'essence même des centres-bourgs.

Elle présente des formes bâties rurales traditionnelles, à l'architecture modeste, que l'on retrouve sur l'ensemble de l'île d'Oléron.

#### LA MAISON DITE DE "PÊCHEUR"

La maison basse à un seul niveau est très répandue dans l'ensemble des bourgs anciens. Elle démontre un souci manifeste d'économie en présentant un niveau très bas, un toit non débordant et une maçonnerie de moellons enduits à la chaux ou simplement badigeonnés. Des jardins potagers ou décoratifs se laissent voir derrière des clôtures basses ou ajourées.

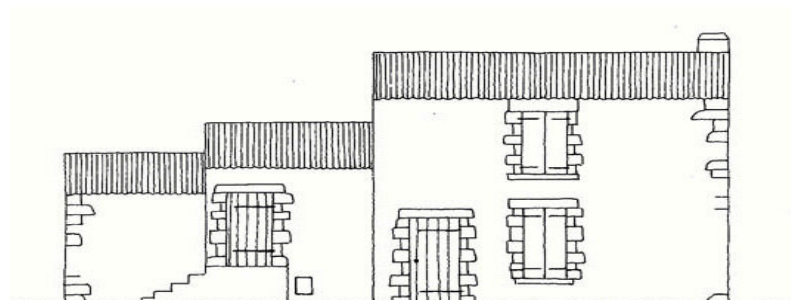


## LA MAISON À "BALET"

La maison avec un escalier hors œuvre est la plus caractéristique de la commune.

On la retrouve dans chaque village, implantée directement sur l'espace public et plus particulièrement sur les cantons mais elles peuvent se trouver à l'intérieur de cours que l'on ne perçoit pas de l'espace public.

L'escalier, en pierre, perpendiculaire ou parallèle à la façade, permet un accès autonome au grenier à grain ou à l'habitation à l'étage. La construction est modeste et généralement trapue, son appareillage de moellons calcaires est souvent apparent.



## LA MAISON DE BOURG

La maison de bourg s'inscrit dans le paysage des centres anciens. Elle est implantée en alignement de la voie et constitue l'essentiel du bâti des villages les plus importants comme à Saint-Georges, Chéray.

Le bâtiment se présente sous la forme d'un volume simple organisé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) couvert d'une toiture à deux pans sur pignons, dont le sens de faitage est orienté parallèlement à la voie.

Leur façade enduite, rarement en pierre de taille, est ordonnancée sur 2 à 5 travées parfois surmontées de bandeaux et de corniches rampantes complétés et ornés, plus rarement, de détails architecturaux.



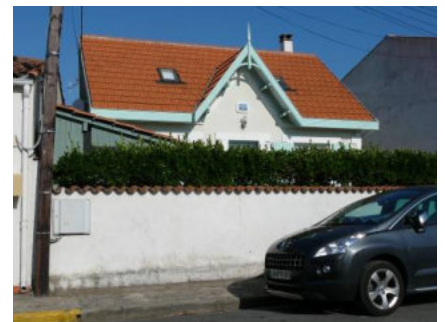
## LES LOGIS ET MAISONS BOURGEOISES

Rares et d'autant plus remarquables, situées plus particulièrement dans les principaux villages tels Saint-Georges, Chéray et Sauzelle, certaines bâtisses offrent un caractère bourgeois, marque de la richesse de la commune au XIXe siècle.



## LE BÂTI RÉCENT

Bien que l'île d'Oléron ait été appréciée bien avant la construction du pont la reliant au continent et que quelques villes et villages soient devenus des lieux de villégiature, Saint-Georges d'Oléron n'a connu une vague d'urbanisation importante qu'après les années 60. C'est pourquoi, l'architecture balnéaire datant de la première moitié du XXe siècle n'est que peu présente sur la commune.



## LES ABORDS ET ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI

### LES CLÔTURES

Le mur de clôture fait partie du paysage urbain et de l'esprit des lieux. Il permet, à la fois, de clore l'espace privé mais aussi, de créer une continuité visuelle sur l'espace public.

Dans les centres-bourgs, ce sont principalement des murs de moellons enduits ou non, plus rarement des murs bahuts surmontés de grilles qui créent la clôture, cachant plus ou moins les jardins privés.

Dans la première d'urbanisation de la commune, les clôtures font encore partie du processus architectural, soulignant par un même style, la construction elle-même.

Aujourd'hui la clôture n'est qu'un moyen de limiter une propriété quelque soit le lieu d'implantation de la construction. Les mêmes modèles standardisés sont utilisés sans tenir compte du contexte urbain ou paysager.

Il apparaît évident que pour sauvegarder la qualité des espaces paysagers de Domino, Chaucre et le Douhet, une attention particulière doit être portée sur la création des nouvelles limites parcellaires de qualité.



## LE PATRIMOINE D'USAGE

Le territoire de Saint-Georges d'Oléron est ponctué par un patrimoine d'usage tels des édicules viticoles, des cabanes de sauniers mais aussi dans les centre bourgs, de chasse-roues, de croix de missions, de timbres, de parours, mais aussi de nombreux puits situés dans les cantons et les querreux et dans les jardins privés.

Il contribue à la qualité de l'espace public et du paysage tout en signifiant la vie passée dans la commune. Tels des jalons, laissés par des générations de paysans, de viticulteurs ou d'ostréiculteurs, ce patrimoine témoigne d'un usage et d'une fonction obsolètes. Il représente également les gages d'un savoir-faire et de traditions locales qui font partie intégrante du patrimoine de l'île.

