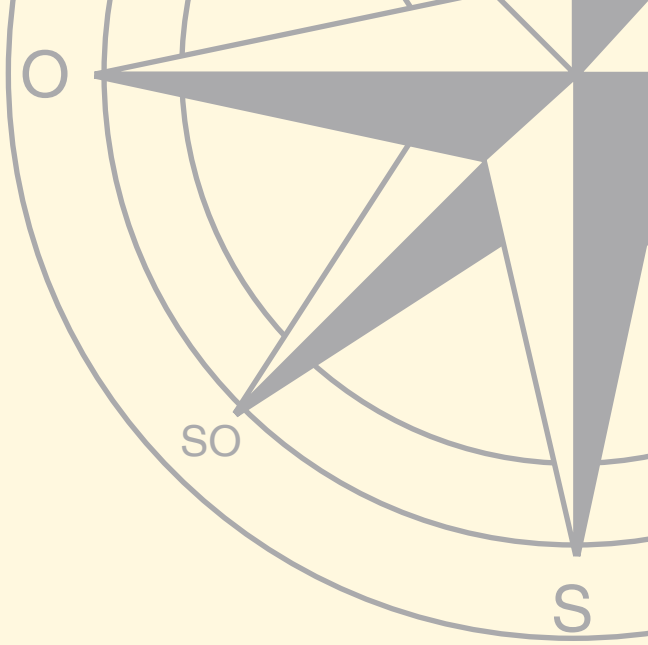
AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



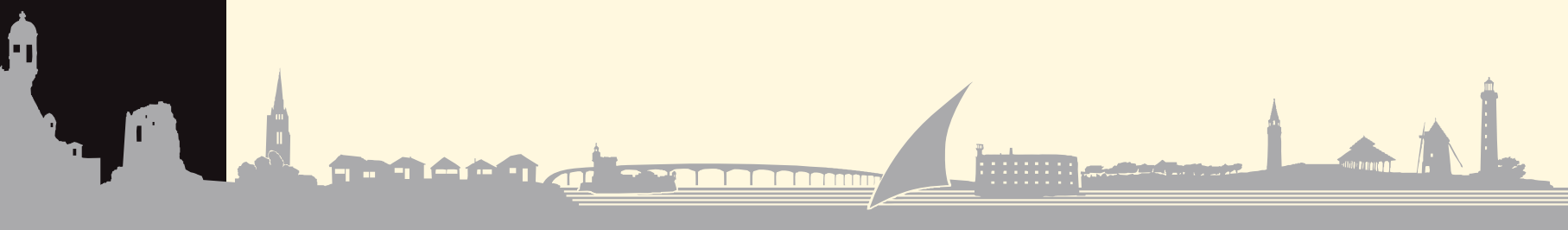
PAYS MARENNES OLERON

PAYSAGE
URBANISME
ARCHITECTURE





CHARTE PAYSAGÈRE & ARCHITECTURALE



AR Prefecture

017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

© Edition du Syndicat Mixte du Pays Marennes Oléron,
59 route des Allées, 17310 Saint-Pierre d'Oléron, 2010
ISBN-978-2-9537731-0-1

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

SOMMAIRE

Histoire 5

Milieux, protections 10

Urbanisme..... 16

Nouveaux quartiers 30

Bâti 32

Clos 38

Patrimoine 40

Villégiature 42

Moderne, modernité 44

Climat, énergie 46

Matières 48

Savoir-faire 50

Nouveauté 54

Couleurs 56

Économie 58

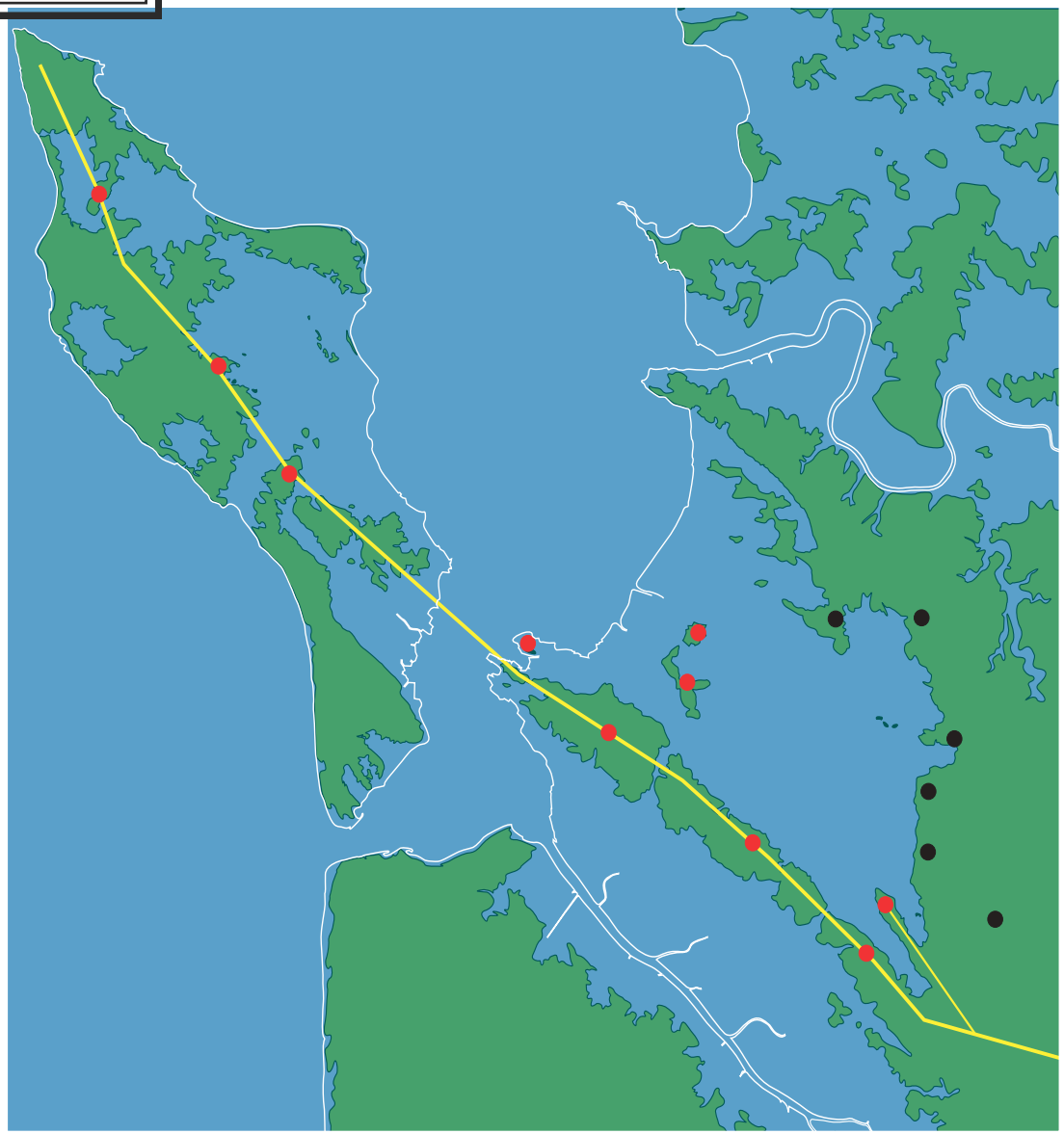
Zones d'activité 60

Grande distribution 62

Lexique 64

Adresses utiles 65

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

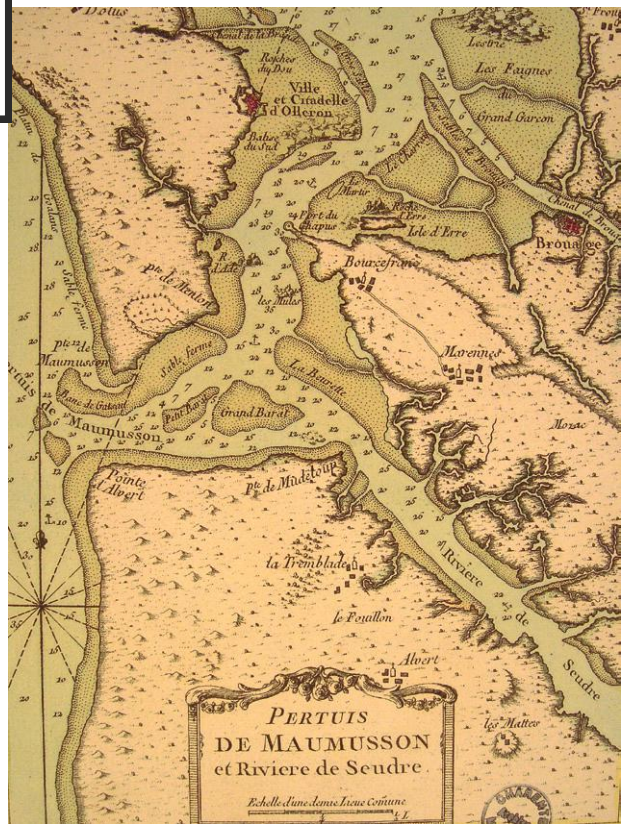


En quelques milliers d'années, la faible amplitude du relief a favorisé une modification importante du trait de côte (en blanc). Les terres hautes (en vert) situées à l'altitude 5.00 m N.G.F. regroupent la plupart des installations humaines d'origine le long des voies romaines (en jaune) ou en bordure du golfe de Brouage (en noir).

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

HISTOIRE

Fragment de Saintonge à peine détaché du continent : Oléron. Langue de terre émergeant des eaux du golfe de Saintonge : le bassin de Marennes. Terres reliées entre elles par des gués puis par un pont, le Pays Marennes Oléron façonnera son paysage et ses implantations humaines par les enjeux dont il fera l'objet au cours de son histoire.

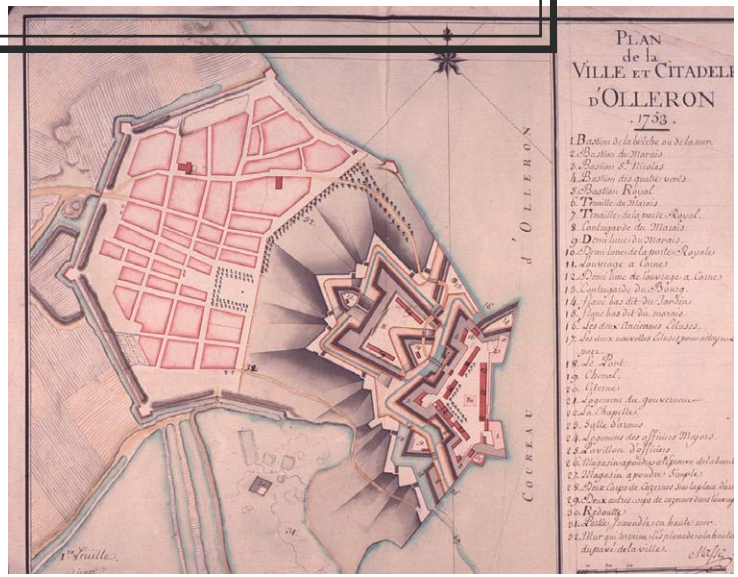


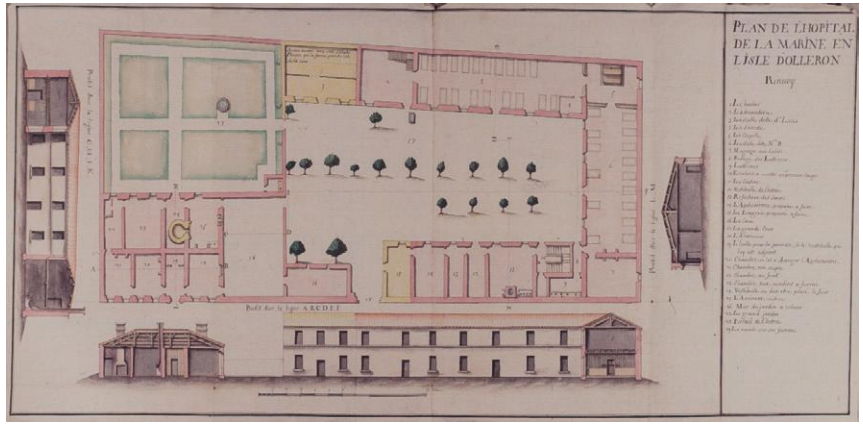
Pertuis de Maumusson et rivière de Seudre.
Archives départementales de la Charente-Maritime (5 Fl Charente-Maritime).

Le littoral saintongeais présente à l'époque néolithique un visage morcelé, composé de nombreuses îles (Hiers, Souhe, Aire, Marennes...) protégeant de petits bois. Les premières implantations s'établissent à proximité des rivages pour bénéficier « de la ressource du poisson qui s'ajoutait au produit des forêts giboyeuses » (P. Thomas, *L'île d'Oléron à travers les siècles*, Saint-Pierre d'Oléron, éditions Local, 1926)
Durant l'époque celtique, l'organisation sociale s'affirme autour des premières colonies de défrichement et de quelques sites de production de sel.
L'occupation romaine apporte des perfectionnements (moulins à vent, ouverture maritime) et fixe les sites actuels. C'est de cette époque que remonteraient les maisons à escalier extérieur.
Le territoire se structure par le réseau des voies romaines qui rayonnent autour de Mediolanum (Saintes) et reprennent le tracé des voies antérieures (route du Bronze qui traverse la Saintonge et constitue l'épine dorsale de l'île d'Oléron). Les premières aires saunantes apparaissent avec les gaulois.

Les colonies de défrichement sont très actives (sous autorité ecclésiastique ou sous contrôle des seigneurs). La production de sel modèle le paysage et le marais maritime est transformé sur le continent en marais salant. Des demeures fortifiées, maisons fortes et châteaux s'implantent en bordure du golfe de Saintonge.
La domination anglaise (mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec Henri II Plantagenêt) favorise le développement du commerce maritime. Chaque village du continent, Saint-Agnant, Saint-Jean-d'Angle, Saint-Just-Luzac, Broue, Saint-Pierre-de-Salles (Marennes), possède son port pour le transport du sel et du vin. L'île d'Oléron s'organise à partir des points d'accès à l'océan.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026





Vauban, en 1685, jugeant insuffisantes les défenses réalisées, donne des instructions pour la construction de deux ouvrages à cornes dont la réalisation oblige à démolir l'église paroissiale, le couvent des Récollets et de nombreuses maisons pour constituer autour de la place d'armes un plan en damier.
Projet d'hôpital de la Marine et projet de ville et citadelle d'Oléron en 1753.
Archives départementales de la Charente-Maritime (12 J 9). Photos J.J. SOIN.

L'influence religieuse

En Oléron, les guerres se succèdent jusqu'à son rattachement au royaume de France.

Guerres monastiques et féodales, guerres de religion entre catholiques et protestants et enfin révolution française amènent la ruine des édifices religieux.

Dans les périodes de paix relative, les bâtiments sont reconstruits et de grands travaux sont entrepris, menés la plupart du temps à l'initiative du clergé. Dès la fin du X^{e} siècle, les moines de la Trinité de Vendôme fondent le prieuré de Saint-Georges d'Oléron.

Défrichement, installation de terres cultivables (vignes), transformation des étendues marécageuses en marais salants par endiguement, préfigurent les paysages actuels.

Hors des bourgs, les grandes propriétés religieuses seront morcelées au fil du temps pour ne laisser aujourd'hui de leur présence que la trace d'un parcellaire décomposé et laniéré par les partages successifs tandis que la bourgeoisie locale ou régionale solidifiera son assise foncière.

L'influence militaire

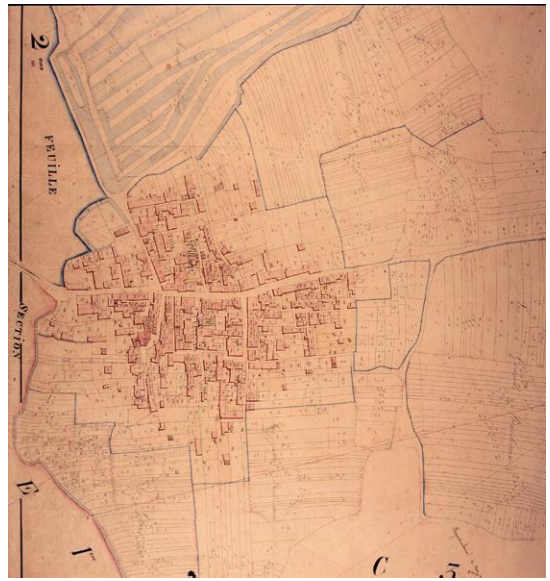
Territoire convoité, placé à l'entrée des pertuis et de la Charente, l'île ne va cesser de renforcer sa fonction militaire sur les sites stratégiques, notamment au Château d'Oléron.

Avec la construction de l'arsenal de Rochefort, l'île participe du système défensif de l'entrée de la Charente, développé jusqu'à Napoléon avec la construction du Fort Boyard.

La place forte qui donnera son nom actuel au Château d'Oléron, établie au Moyen Âge, devient citadelle par décision de Richelieu en 1630.

D'Argencourt et surtout Clerville amèneront par la construction des enceintes successives un bouleversement complet de la ville. L'enceinte de la ville, édifiée lentement, est percée en 1750 par les portes de Dolus et d'Ors.

Le bombardement d'avril 1945 endommagera considérablement la citadelle, ne nous laissant aujourd'hui qu'une image imparfaite de son histoire, mais un plan d'urbanisme en damier très particulier.

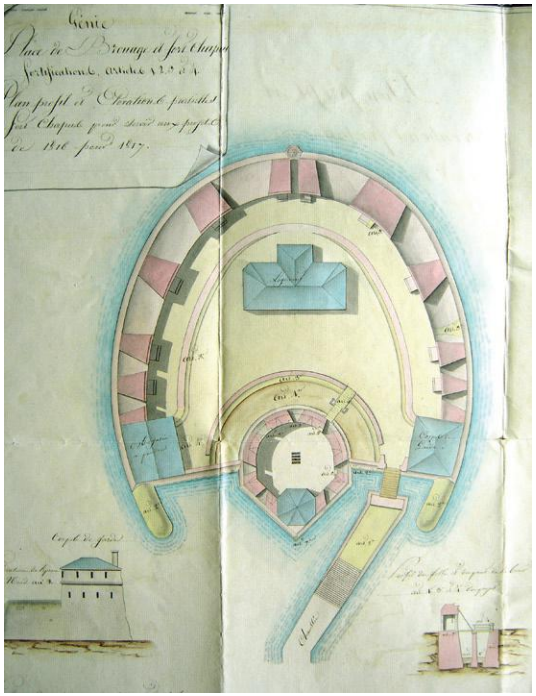


Village compact en bordure des marais et parcelles agricoles en lanières.
Arceau, cadastre 1842.
Archives départementales de la Charente-Maritime (3 P). Photo J.J. SOIN.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Tour de Broue. Photo J.C. STAMM.



Fort Chapus, 1816. Archives départementales de la Charente-Maritime (12 J Sup. 40). Photo J.J. SOIN.

L'influence religieuse

Les terres de Saintonge, sont presque entièrement christianisées à partir du VI^e siècle.

Monastères puis prieurés s'implantent sur le pourtour du golfe et participent à la mise en valeur du territoire par les défrichements et la production du sel : île d'Hiers, Érablais, Les Touches… Ils constituent des modèles d'organisation économique et sociale.

L'art roman puis le gothique flamboyant témoignent de l'opulence de la Saintonge.

Durant les XII^e et XIII^e siècles, les villages se couvrent d'édifices religieux : église Saint-Saturnin (Saint-Sornin), église Saint-Just (Saint-Just-Luzac), Saint-Laurent (Le Gua)... Les prieurés s'enrichissent.

La guerre de cent ans fera de la Saintonge le théâtre d'affrontements parfois sanglants. Le calme revenu, les édifices sont reconstruits dans la seconde moitié du XV^e siècle à l'image de l'église prieurale Saint-Pierre-de-Salles (Marennes) dont il ne subsistait que le clocher-porche, l'église Saint-Saturnin à Saint-Sornin ou l'église Saint-Just à Saint-Just-Luzac reconstruite alors qu'il ne reste rien de l'église primitive.

Le XVI^e siècle ouvre également une période de troubles : les conflits sont violents entre catholiques et réformés, comme à Marennes dans les années 1568-1570. A la fin du conflit, un couvent de Récollets (chargés des conversions) est installé à Marennes.

Les temples ne réapparaîtront qu'au XIX^e siècle : temple de Bourcefranc - Le Chapus et Saint-Just en 1830, temple de Marennes en 1859.

L'influence militaire

Le contrôle de la production, la sécurité des sites de stockage de sel sont une préoccupation constante. Les châteaux, les maisons fortes, témoignent de la volonté de défendre le rivage (Saint-Jean-d'Angle, Échillais…) et permettent au tissu économique de se mettre en place.

La Tour de Broue, édifiée au XI^e siècle sur une motte artificielle, domine les salines. Les navires remontent jusqu'aux pieds du château pour s'approvisionner en sel. L'envasement et le retrait de la mer amènent la ruine du site dès le XVIII^e siècle.

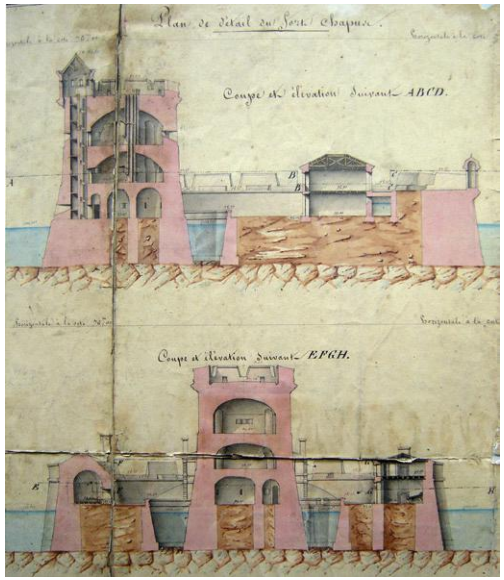
Au XII^e siècle, l'union d'Aliénor avec Henri II Plantagenêt ouvre le conflit avec l'Angleterre : le duché d'Aquitaine, et donc la Saintonge, relève de la couronne anglaise. La Saintonge devient une région frontière.

L'économie reste florissante pendant la guerre de 100 ans, la Saintonge ne connaissant d'affrontements sérieux qu'à la fin du XIV^e et au début du XV^e siècle. Marennes qui n'est pas fortifiée, subira durement les combats. Il faudra attendre le XVI^e siècle pour que cesse définitivement la domination anglaise sur la Saintonge.

En 1555 est fondé Jacopolis (Brouage). Havre d'importance (les négociants y installent des comptoirs), Brouage est l'objet de convoitises et de luttes entre protestants et catholiques.

Les premiers remparts datent de 1569 et sont améliorés régulièrement, notamment sous l'autorité de Richelieu à partir de 1630. Mais l'envasement progressif aura raison de Brouage : les marais deviennent insalubres, le havre ne peut plus accueillir de navires importants. Brouage ne comptera plus que 37 habitants en 1814 et l'armée l'abandonne en 1885.

Le fort Louvois est construit entre 1691 et 1694. Il a été conçu par l'ingénieur Ferry, puis repris par Vauban. Bâti sur un rocher de la pointe du Chapus, il a pour fonction la défense du passage du pertuis de Maumusson. Il verrouille, avec le fort du Château d'Oléron, l'entrée par le sud vers Brouage ou vers l'embouchure de la Charente. Des casernes s'implantent sur la pointe du Chapus ; elles seront détruites et les pierres réutilisées lors de la construction de la gare en 1880.



Atlas des batteries des côtes. Fort Chapus, 1842. Archives départementales de la Charente-Maritime (12 J Sup. 40). Photo J.J. SOIN.

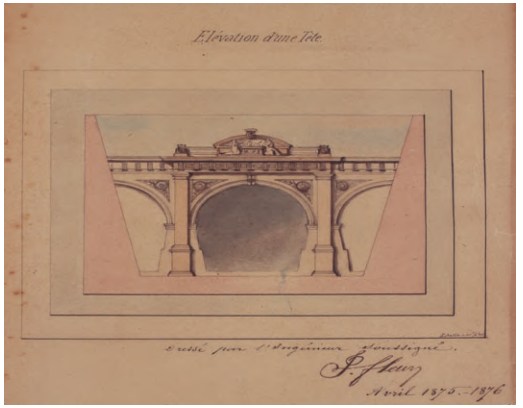
AR Prefecture
017-211702059-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

L'influence civile

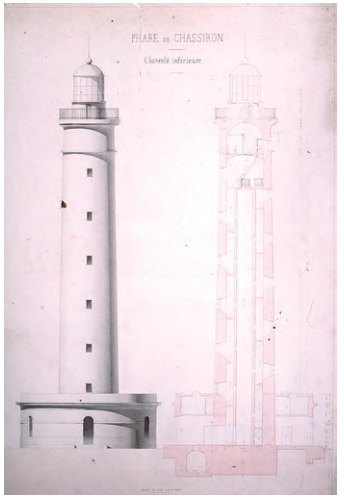
Au début du XIXe siècle, **l'île d'Oléron** souffre de son manque d'infrastructure et d'équipement.
Les ingénieurs venus construire le phare de Chassiron en 1833 incitent à la réalisation de travaux routiers et de génie civil, jusqu'à l'aménagement progressif du port de pêche de La Cotinière.
Selon la technique mise au point par Brémontier sous Napoléon III, les pins sont semés au sud pour stopper le recul de grandes dunes vers l'intérieur des terres.



En 1966, le Conseil Général réalise le viaduc qui accueille un trafic en pointe de 15000 véhicules/jour en moyenne (2005).



En 1875, l'ingénieur saintongeais Jules Fleury imagine un tunnel ferroviaire reliant les pointes du Chapus et d'Ors.
Archives départementales de la Charente-Maritime (4 S 663). Photo J.J. SOIN.



Le phare de Chassiron, projet par Leclerc, 1833. Document conservé au Centre Historique des Archives Nationales à Paris. F/14/17510/2 (pièce 408).

L'influence balnéaire

Le grand mouvement hygiéniste du XIXe siècle qui flatte les vertus bienfaisantes de la nature développe sur l'île des équipements conçus par des médecins pour des malades (sanatorium, préventorium, aérium) mais aussi des structures d'accueil pour le tourisme balnéaire (grands hôtels, casinos, kiosques) et la construction de nombreuses villas familiales au cœur des bourgs, dans les bois ou en bordure de mer suivant l'opportunité du terrain.
De nombreuses colonies de vacances, grosses bâtisses souvent propriété de villes, s'implantent entre les deux guerres et Domino voit la première installation en bordure de la forêt d'un « camp de vacances sous la tente », précurseur des campings actuels.
En 1930, la commune de Saint-Trojan-les-Bains décide de mettre en œuvre un « projet d'aménagement d'embellissement et d'extension » institué par la loi Cornudet de 1919. L'architecte Jules Vinsous, pour répondre aux besoins d'accueil d'une population qui triple en période « grand tourisme », propose essentiellement un schéma de voiries et des images urbaines fortes basées sur l'alignement et sur un emplacement central des services administratifs.
Aujourd'hui encore, ce projet demeure l'identité de Saint-Trojan.



Projet d'embellissement de Saint-Trojan : seuls le boulevard Félix Faure et les lotissements balnéaires ont été réalisés. J. VINSOUS, architecte, 1930. Mairie de Saint-Trojan.

Les bourgs récents

L'île est devenue une terre de villégiature puis de tourisme. Les bourgs s'embellissent par des plantations, des places sont créées, le commerce est florissant, des emplois de service deviennent le complément de revenus agricoles ou maritimes médiocres.
Les communes de Le Grand-Village-Plage et de La Brée-les-Bains sont des entités récentes. Consacrées respectivement en 1951 et 1953, elles doivent conforter leurs fonctions et trouver une identité nouvelle.
Le Grand-Village-Plage constitue entièrement son centre dans une pinède redécoupée par une AFU (Association Foncière Urbaine) construite sur le mode balnéaire, puis « gonfle sa devanture » en construisant un bâti urbain à un étage et à l'alignement. La forme du parc balnéaire est très présente dans la mimoseraie.
La Brée-les-Bains s'appuie sur un hameau ancien, construit son église et s'étoffe par un développement pavillonnaire.
A chacune il manque encore le passage du temps qui fait l'histoire des lieux et des gens.

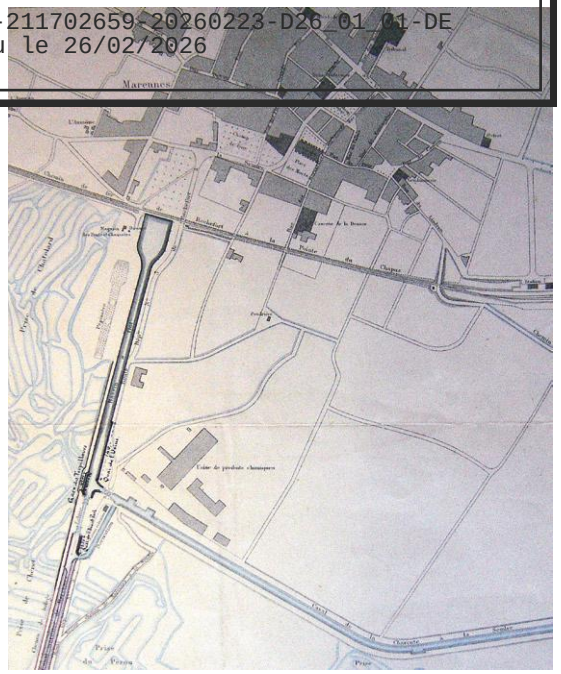


Le centre récent créé à Grand-Village, architecture balnéaire moderne glissé sous la pinède.

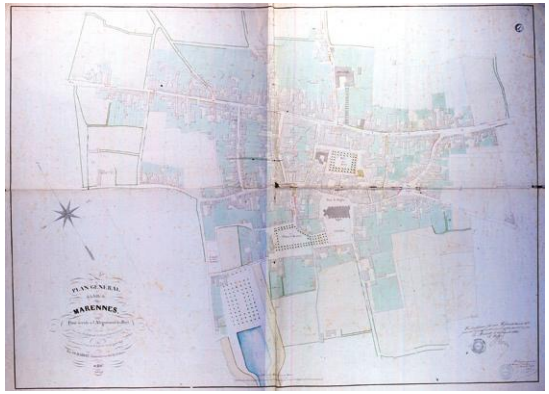


L'église de La Brée-les-Bains ne date que de 1958.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Marennes et chenal, 1884. Archives départementales de la Charente-Maritime (5 FI Marennes 6 - Atlas des ports de France Pl 100). Photo J.J. SOIN.



Plan général de la ville de Marennes, 1847.
Archives départementales de la Charente-Maritime (5 FI Marennes 2).
Photo J.J. SOIN.



Canal de Seudre à Charente

L'influence civile

Dans le bassin de Marennes, le développement du commerce (XI^e - XII^e) est facilité par le réseau de chenaux qui relie les producteurs aux ports d'exportation. Le domaine de Touchelonge, le château de la Gataudière (Marennes), le Logis de Dercie, marquent cette période de prospérité.

A la fin des troubles avec les anglais, la Saintonge entre définitivement dans le domaine de la couronne de France. La prospérité des XVI^e et XVII^e siècles amène l'enrichissement de riches armateurs : enrichissement lisible aujourd'hui sur les façades des maisons bourgeoises des villages ports. La période moderne et le passage d'une économie féodale à une économie moderne, entraînant le morcellement des domaines au profit des paysans riches, s'accompagnent néanmoins du déclin des salines, à partir du XVIII^e, par effets conjugués de la concurrence des sels étrangers et de l'envasement qui se poursuit.

Les marais, en l'absence d'entretien, deviennent insalubres. Des aménagements hydrauliques (écluses, curage des chenaux, creusement des canaux) sont entrepris durant le XIX^e siècle. Le sous-préfet de Marennes, Le Terme, rédige un règlement des marais et fonde les syndicats de marais. L'assainissement permet le développement des cultures ou de l'élevage, notamment de la viticulture, jusqu'à la crise du phylloxéra de la fin du XIX^e.

Les canaux, aménagés fin XVIII^e (Marennes-Seudre) puis au milieu du XIX^e pour relier la Seudre à la Charente, permettent le maintien d'une batellerie jusque dans les années 1930.

La fin XIX^e est marquée par un renouveau économique, sur la base de l'ostréiculture. L'huître constitue un produit de substitution au sel et les bassins sont transformés en claires. On passe alors à une économie tournée vers le marché intérieur. Entre 1875 et 1885 sont ouvertes deux lignes de chemin de fer : Saujon - La Tremblade et Cabariot - Le Chapus (traversant le marais saintongeais). Les huîtres sont fragiles et doivent être acheminées rapidement. En 1880 est construite la gare du Chapus, terminus de la ligne Chapus – Marennes – Saint-Just-Luzac – Saint-Sornin – Pont-l'Abbé.

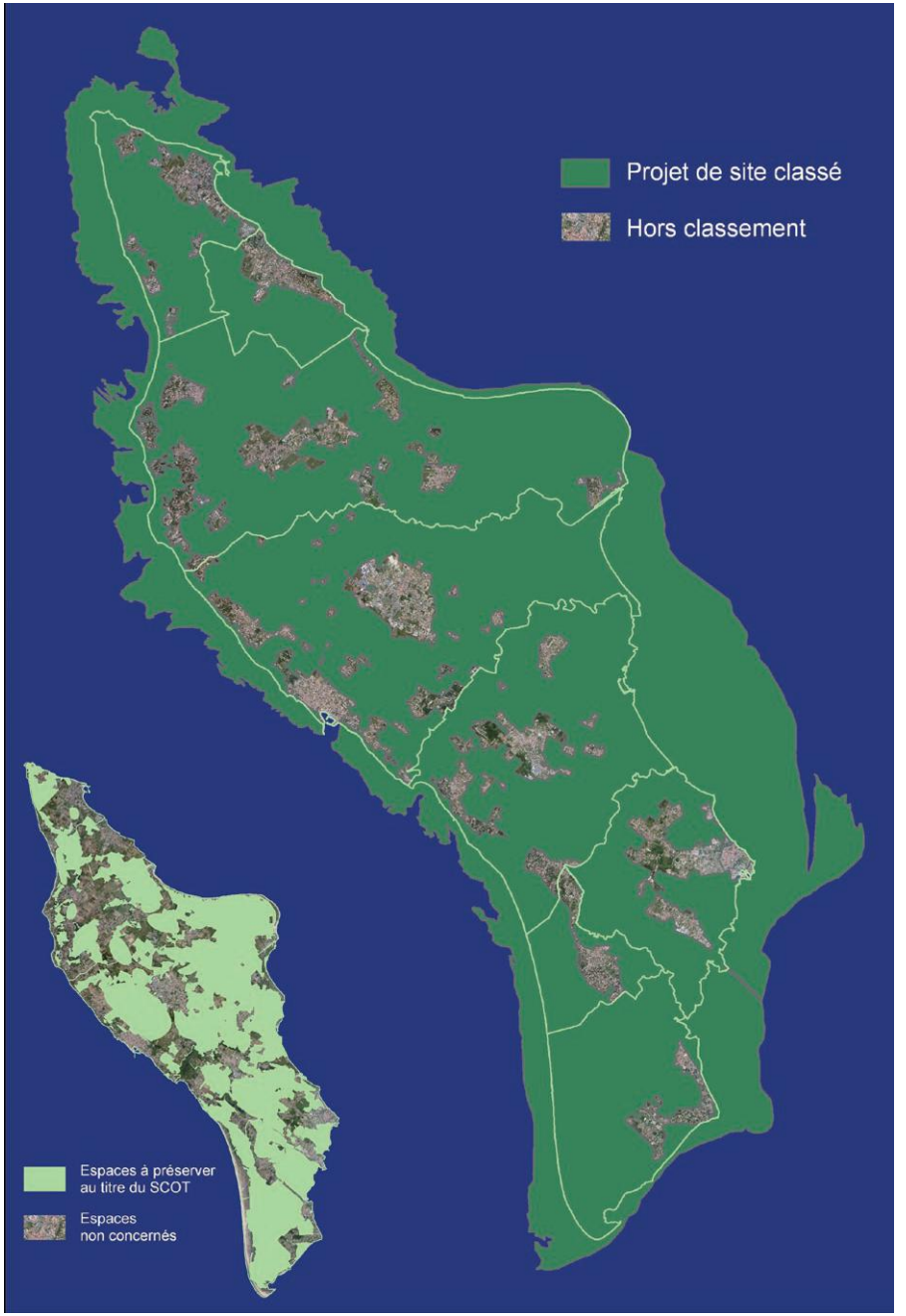
AR Prefecture
017-211702656-20221223-D26_01-DE
Reçu le 26/12/2022

MILIEUX, PROTECTIONS

Estran, dunes, boisements, marais et terres agricoles occupent la majeure partie du territoire de Marennes-Oléron. La richesse des milieux, l'intérêt écologique et économique de ces espaces imposent la mise en place de protections institutionnelles qui garantissent leur pérennité.

La diversité végétale est une réponse aux différents gradients d'un milieu évolutif tel que dune, lisière forestière, marais, ou estran. La variation des niveaux d'eau, de leur salinité, les influences variables du climat côtier ont créé et maintenu les conditions du développement d'espèces végétales rares et, avec elles, d'une faune particulièrement riche et de milieux notamment propices à la migration des oiseaux.
Cette valeur scientifique et écologique incontestable se double d'une valeur ethnologique forte dont témoignent les techniques développées par l'homme pour la gestion et l'exploitation de ce milieu, les paysages naturels que ces activités ont dessinés et les constructions traditionnelles issues des besoins et du milieu.
La qualité et la notoriété environnementales et paysagères du Pays Marennes Oléron font la force du territoire mais le soumettent à des pressions contradictoires: attractivité résidentielle, économique et touristique d'une part, capacité d'accueil limitée et fragilité des équilibres écologiques et paysagers d'autre part.
La loi « Littoral », adoptée dès le milieu des années 80, a fixé des principes de conciliation entre la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du littoral. Elle prévoit notamment que les documents et les décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces naturels des sites classés.

Le Préfet de la Charente-Maritime a engagé une procédure de classement des sites naturels et agricole de l'île d'Oléron en 2007. Ce projet de site classé couvre la quasi-totalité des espaces non urbanisés de l'ile d'Oléron et corrobore les principes de protection énoncés dès 2005 dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Marennes Oléron.
Dans un site classé (la loi du 2 mai 1930 régit les incidences du classement sur l'occupation des territoires concernés) les éléments caractéristiques du paysage doivent être conservés et c'est pourquoi la loi soumet à autorisation tout ce qui modifie l'aspect des lieux. Mais la protection réglementaire ne peut se concevoir sans que les principes de gestion du site ne soient progressivement élaborés avec les acteurs concernés, en priorité pour les activités primaires existantes : agriculture, viticulture, ostréiculture.



Cartographie PMO (IGN BDOrtho 2006, IGN BD Topo 2006)

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Cartographie PMO (IGN BDOrtho 2006, IGN BD Topo 2006)

Les collectivités locales sont elles aussi questionnées sur cette gestion du site à travers les actions de valorisation et de découverte des milieux qu'elles seront à même d'engager, mais aussi dans le cadre de leurs documents locaux d'urbanisme et dans celui des interventions foncières qu'elles peuvent mener.
Enfin, les effets de frange aux points de contact entre le site classé et les parties urbanisées ou urbanisables du territoire (non classées) sont à estimer en élaborant des protections ou des mesures d'aménagement adaptées en termes de paysage et d'architecture.

En 2009, le Préfet de la Charente Maritime a proposé le classement du site « marais de Brouage – Ancien golfe de Saintonge » qui concerne le versant nord de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.
Cette protection reprend en partie les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles qui sont inscrits dans le SCOT pour le bassin de Marennes et qui s'étendent aux terres des marais de la Seudre, à l'ensemble des boisements et aux franges boisées, et à la plupart des terres agricoles.
Le SCOT a aussi fixé les coupures d'urbanisation nécessaires à maintenir des corridors écologiques entre les versants nord et sud de l'anticlinal des anciennes îles. Le maintien et le renforcement de ces passages naturels où les espèces animales peuvent migrer sont tout à fait indispensables pour maintenir la biodiversité.
Quant aux secteurs « naturels » qui ne seraient pas inclus dans le site classé ni identifiés comme des espaces protégés par le SCOT, ce dernier précise que tout projet d'urbanisation devra répondre à des objectifs de gestion économe du foncier. Car ces terrains représentent une vaste bande de terres qui lie tous les bourgs et villages et qui s'étend de la pointe du Chapus aux villages de Montançon et de Dercie sur la commune de Le Gua. Cette portion du territoire apparaît particulièrement fragile face à la pression foncière. Une séquence paysagère globale demeure donc à étudier pour éviter un effet de corridor urbain déjà bien amorcé.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



1

ACTIVITÉS PRIMAIRES

Loin de présenter une unité naturelle ou culturelle homogène, agriculture, ostréiculture, saliculture et sylviculture sont des activités humaines qui, associées à la géographie physique, façonnent les paysages.



2



3

Les marais

Formant une transition graduelle entre le milieu marin et les terres cultivées, ces espaces, largement dominés par les composantes horizontales, ne possèdent pas d'accidents topographiques ou végétaux susceptibles de créer des micro-milieux.

Ici, dans ces vastes terres salées peu propices à la végétation, les quelques tamaris qui peuvent border chenaux et chemins ne seront jamais de taille suffisante pour rivaliser avec les bâtiments aquacoles de plus en plus hauts et volumineux.

Seule une architecture de qualité peut faciliter l'intégration des constructions liées aux activités qui assurent la gestion paysagère d'une grande partie de ces territoires très sensibles sur lesquels l'engouement touristique est encore peu pressant.



4

Les dunes plantées

C'est pour lutter contre la mouvance des dunes exposées que les hommes sont parvenus avec ténacité à enraciner dans le sable des colonies de pins qui constituent désormais une barrière protectrice pour les zones d'habitat et les cultures.

Bien que partiellement géré (forêts domaniales) ou protégé (espaces boisés classés dans les documents d'urbanisme), ce rempart végétal, exposé aux rudes conditions climatiques, hydrologiques et pédologiques du littoral, a subi les dégradations liées au développement touristique.



5

1 - 3 Pointe de Chassiron
2 - L'Eguille
4 - La Cotinière
5 - La Brée-les-Bains

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Les implantations de constructions résidentielles, d'hébergement de plein air, de « tranchées » d'accès aux plages sont autant de brèches qui, si elles ne sont pas convenablement gérées et réglementées, peuvent porter une atteinte irrémédiable à la pérennité de l'ensemble du patrimoine forestier de l'île.
Sur ces plages, l'île d'Oléron a engagé un projet d'aménagement et de gestion qui fixe les vocations de chaque site, les conditions d'aménagement ou de reconquête des milieux.

Les terres agricoles

Les espaces agricoles ont des caractéristiques différentes sur l'île d'Oléron et sur la presqu'île de Marennes. Sur la presqu'île, le parcellaire est vaste et l'activité en grande partie orientée vers la céréaliculture.
Des masses boisées éparses ponctuent les coteaux, rehaussant le relief modeste, et occultent les vues sur les marais. Entre les secteurs les plus boisés, des haies anciennes témoignent de l'ancien caractère bocager. Elles doivent être protégées au même titre que les boisements les plus visibles.
Dans l'île, les paysages agricoles sont composés d'une mosaïque de vignes, de cultures céréalières, de pâturages et de parcelles maraîchères sur un parcellaire en lanières qui reste de petite dimension. La viticulture occupe parfois de grands espaces d'un seul tenant. Le maraîchage est une autre composante forte de ce paysage. La rareté du bâti diffus est également une caractéristique forte de ce paysage agricole traditionnel. Outre quelques hameaux de petite dimension qui se fondent dans ce paysage, on notera la présence de grosses propriétés agricoles. Elles se singularisent par un parcellaire plus vaste, des bâtiments d'architecture spécifique positionnés au centre du domaine, et par des ensembles boisés qui forment une limite aux entités agricoles.

Les forêts

Sur Oléron, le massif dunaire qui supporte la forêt plantée des Saumonards est naturel et ancien. Il est mentionné dès le XV[e] siècle. Les mouvements marins lui ont donné cette forme de pointe à la fin du XVIII[e] siècle, que les plantations de 1820 ont confortée.
L'intensité des reliefs dunaires, la proportion de chênes verts et de pins, diversifient les ambiances forestières. Des massifs de chênes verts aux sous bois sombres, contrastent avec le sous-bois lumineux des pinèdes clairsemées. Les dépressions inter dunaires longilignes et leur végétation de phragmites, saules et peupliers, soulignent à intervalle régulier les avancées de la dune sur l'océan.



1



2



3

Les espaces de transition

Dans les terres agricoles, en frange des espaces boisés, s'est considérablement développé sur l'île un mode d'occupation du sol très dommageable pour la qualité des paysages : le camping sur parcelles privées.
Cette urbanisation « sauvage » qui s'est installée et développée sans prendre de précautions particulières au regard des sites nécessite un travail de reconquête foncière et paysagère important, visant à reconstituer la qualité des rapports entre espaces.
Sur le continent, les coupures non urbanisées perpendiculaires à la dorsale sont à protéger de toute urbanisation. Elles constituent une ressource pour un renforcement de cette trame boisée.



3

1 - Cultures céréalières sur les coteaux calcaires, Saint-Just-Luzac
2 - Bocage à l'approche du marais, Marennes
3 - La présence de l'eau organise le paysage : La Prée, Saint-Sornin et marais de Brouage

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01_DE
Reçu le 26/02/2026



1



2



3



4

L'architecture traditionnelle

Les bâtiments agricoles, les chais et dépendances des domaines viticoles sont liés à l'architecture de l'habitat dont ils dépendent.

Ces constructions agricoles ne répondent plus aux besoins de l'activité et sont transformées aujourd'hui par d'autres usages.

Ces transformations donneront l'occasion de restaurer ces bâtiments avec toutes les précautions utiles à conserver les volumes, les matériaux d'origine et le caractère des lieux.

L'environnement proche n'est pas à négliger : cour, allée plantée, arbre isolé signalant le bâti sont à conserver ou à replanter.

L'activité ostréicole est née au XIX^{e} siècle, implantée sur les ports et chenaux, le plus souvent sur le domaine public maritime. Sur Oléron, les anciennes cabanes correspondaient aux besoins d'une exploitation d'élevage, ce qui explique les petits volumes bâtis simplement en bois et juxtaposés pour offrir à chacun son accès au chenal. Les ports et chenaux du continent qui accueillaient, en plus de l'élevage, les activités d'affinage et d'expédition, présentent des bâtiments de volume plus important, souvent construits en maçonnerie.

La restauration des cabanes ou la reconstruction en site bâti devra privilégier les matériaux et la technique utilisés pour la construction d'origine : bois traité au coaltar ou peint, tuiles mécaniques, ouvertures en simples châssis bois recoupés, planches de rives.

Le régime des concessions portuaires permet d'autoriser la transformation. Ces éventuelles transformations ne seront admises qu'au cas par cas, en fonction des besoins de l'activité ostréicole et des capacités du milieu à les accepter.

Nouveaux bâtiments

La mécanisation, les quantités traitées, l'évolution des techniques de culture ou d'exploitation, conduisent à une rupture dans l'échelle des bâtiments en surface et en volume. La part de l'investissement immobilier s'en trouve le plus souvent réduite au strict nécessaire au bénéfice des machines et outils de production.

Situées sur les lieux mêmes de l'activité, ces constructions devront assurer une bonne insertion paysagère dans le milieu naturel.

• On choisira autant que possible un terrain adossé à des éléments naturels du paysage : bois, haie, lisière.

• La hauteur générale devra être modérée et s'adapter au site. Pour des constructions nécessitant de grandes surfaces, il est préférable de fractionner un grand volume en plusieurs éléments semblables afin d'éviter un effet de masse trop imposant.

1 - Le chenal d'Ors
2 - Cabanes traditionnelles, Le Pâté
3 - Établissement ostréicole moderne, chenal de la Brande
4 - Ferme de La Perroche

AR Prefecture
017-211702659-20260226-0_01-DE
Reçu le 26/02/2026



5



6

Dès la conception, on privilégiera les aires de stockage et de remises ouvertes sur l'extérieur pour ne pas avoir à inclure dans la surface couverte les aires de manœuvre des engins qui réclament beaucoup de surface et une grande hauteur.

Dans un environnement naturel, le matériau à privilégier demeure le bois, en bardage extérieur, à clins horizontaux ou en pose verticale avec ou sans couvre-joints selon les volumes projetés.

Les bacs acier, s'ils sont nécessaires, sont à choisir dans des coloris foncés et neutres : brun, anthracite, gris, vert… En secteur rural non protégé, ils demeurent préférables, sous ces réserves, à des maçonneries sans qualité et trop rarement enduites.

Les portails et accès seront réalisés dans le même matériau que les façades et l'on utilisera les portails suspendus sur rail que l'on rencontre sur les chais.

Un soubassement maçonné peut être mis en place pour peu qu'il soit enduit en finition talochée.

En site classé ou remarquable, on utilisera en toiture la tuile canal en couvert sur support approprié.



7



8



9

5 - Port-Paradis, Le Gua
6 - La cohabitation ostréiculture et plaisance réglementée par cahier des charges, chenal de l'Atelier, Marennes
7 - La grande Mauvinière, Saint-Sornin
8 - Chenal de Daire, Bourcefranc - Le Chapus
9 - Touchelongue, Marennes

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



IGN - bdortho



Îlot compact dans le bourg de Saint-Pierre d'Oléron

URBANISME

En Marennes-Oléron, les organisations urbaines et villageoises sont nées de l'histoire, des usages et des contraintes climatiques. Première identité du Pays, elles fournissent des références utiles à la conception de nouveaux quartiers ancrés dans leur contexte.

Un urbanisme compact

L'histoire nous lègue un urbanisme fait de bourgs compacts et de villages ruraux peu étendus sur le territoire agricole ou viticole qui leur sert de ressource. Les implantations diffuses n'apparaîtront que très récemment. Organisés le long de la rue principale ou desservis par un réseau complexe de voies et de places, les bourgs traditionnels se sont développés par accumulations successives des constructions tout en assurant la continuité des bâtiments nouveaux et anciens sur la rue.

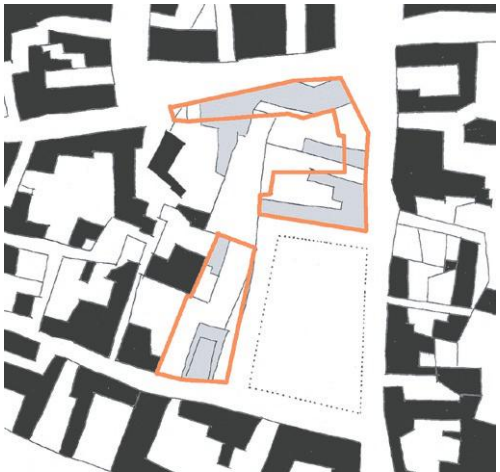
On distingue nettement les villages rues, bien représentatifs de l'île d'Oléron et, sur les franges de marais de la Seudre, des bourgs et villages nucléaires, organisés autour d'une première installation centrale (villa ou château) et qui se sont développés par quartiers successifs.



Le village de Sauzelle



Le village-rue de Saint-Trojan et ses venelles perpendiculaires entre forêt et pertuis.



L'ancienne colonie de vacances au centre de Saint-Denis d'Oléron. Implantée après guerre elle est aujourd'hui remplacée par un équipement social.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



IGN - bdortho



Village rue de Saint-Just-Luzac

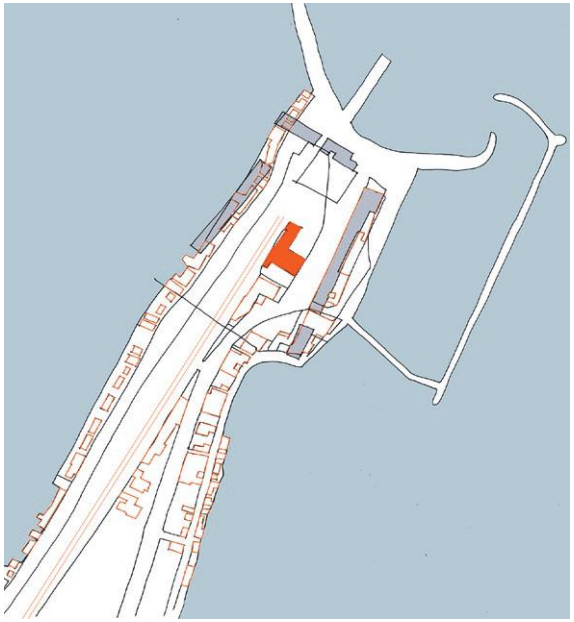
Les embellissements

Jusqu'au début du XX^{e} siècle, les bâtiments et les équipements nouveaux resteront insérés dans ce tissu ancien, soit pour s'y substituer sans le bouleverser, soit pour l'embellir et le prolonger en complétant les fonctions du bourg.

Les nouvelles infrastructures ou les grands hébergements en colonies de vacances donneront ainsi lieu à d'importantes recompositions des tissus bâtis pour constituer les paysages urbains que nous connaissons aujourd'hui.



Exemple de village nucléaire, Saint-Sornin s'est organisé autour du premier îlot central qui accueille l'église et une halle aujourd'hui détruite.



L'arrivée du chemin de fer à la pointe du Chapus en 1877, la gare de marchandises et le développement des cabanes ostréicoles sur l'emprise des anciennes casernes.



Le village-rue du Vieux-Chapus et son réseau de venelles descendant vers le rivage

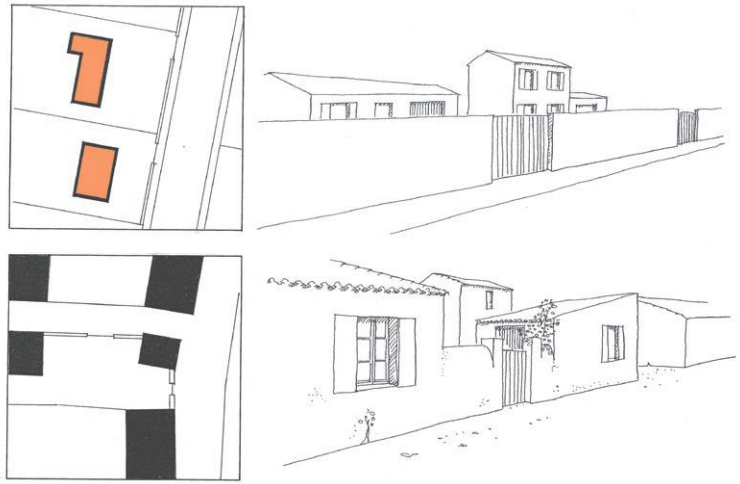
AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Exemple de faux village, Dolus



Urbanisme de lotissement des années 70, Saint-Pierre d'Oléron



Ruptures contemporaines et urbanisme traditionnel

Ruptures et imitation

L'urbanisme de l'après-guerre va rompre avec les structures urbaines formées au cours du temps pour développer en périphérie des projets fragmentés et ignorant cette continuité du village ou du bourg ancien.

Que dire de la banalité de ces aménagements qui, en privilégiant le découpage des terrains en lots ou en parcelles identiques et de proportions carrées, ignorent ces règles d'unité, transforment irrémédiablement le caractère des villages ?

Une autre mode, notamment en matière d'immobilier de loisir, consiste à recréer sans aucune logique de faux villages fragmentés et indépendants les uns des autres, ignorant tout du contexte.

Une situation dégradée

L'abandon des formes villageoises anciennes et souvent complexes témoigne de la disparition de l'identité de chaque commune dans les quartiers les plus récents.

Le plus souvent, la régularité des parcelles aménagées favorise le développement de constructions standardisées.

La simplicité des espaces publics trop souvent tirés au cordeau est sans rapport avec les formes traditionnelles subtiles et complexes nées de l'accumulation et des modes de déplacement multiples utilisés : véhicules, piétons, vélos.

La juxtaposition des différents programmes sur chaque unité foncière ne favorise pas la constitution de véritables espaces publics. Seule la fonction de desserte routière est assurée, excluant souvent les usages non motorisés.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Dans les bourgs et villages anciens, on veillera en priorité à éviter une trop forte mutation et dégradation du tissu, en y respectant les règles de la continuité bâtie et de l'alignement.
Les documents d'urbanisme doivent être conçus pour permettre et favoriser cela.
L'avenir du bâti suppose de relire et de comprendre l'organisation des villages anciens, pour s'en inspirer dans les projets contemporains et décliner les règles d'urbanisme correspondantes.
Face à l'éclectisme des projets, des goûts et des matériaux, il convient de remplacer un urbanisme né des traditions et des usages par une pensée d'ensemble pour les futures zones bâties, qu'elles soient d'initiative publique ou de statut privé.
L'approche environnementale des opérations d'aménagement (lotissements, permis groupés) est nécessaire pour promouvoir des nouveaux quartiers fondés sur le sol, le paysage, le contexte et capables de proposer des aménagements qui fassent la part aux déplacements doux, à la gestion naturelle des eaux pluviales, à la création d'espaces extérieurs de voisinages appropriables par les habitants.



Depuis l'après-guerre les formes urbaines sont en rupture avec les organisations traditionnelles, Marennes

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- les découpages purement fonciers, ignorant le contexte urbain et paysager
- les rues, les places rectilignes et tirées au cordeau
- les parcelles régulières, orthogonales ou de proportions carrées
- les rues et voies à gabarit unique, quelle que soit leur fonction
- les voies exclusivement prévues pour les véhicules automobiles
- les zones à urbaniser sans orientation d'urbanisme

AR Prefec
017-211702659-20260223
Reçu le 26/02/2026



Courbure et décalages d'alignements, rue de la République, Saint-Pierre d'Oléron

La rue

Le tracé de la rue est toujours sinueux, le plus souvent conçu pour éviter la prise au vent, il abrite et protège le promeneur en même temps qu'il révèle à chaque détour une perspective nouvelle et différente.

Dans le cas de village-rue, cette sinuosité est plus ou moins prononcée selon la largeur de la voie et la hauteur des constructions qui la bordent. Cette différence est bien visible entre les villages de pêcheurs, plus ramassés, du nord de l'île d'Oléron et ceux des bords de Seudre.

Dans les villages et bourgs nucléaires du Pays Marennes Oléron, les angles et les tracés en baïonnette qui contournent l'îlot d'origine offrent des vues et des perspectives toujours confrontées à du bâti. Seuls les tracés militaires comme au Château d'Oléron ou à Brouage font exception.

Souvent, la rue s'élargit, se divise, pour former une petite place, un canton qui accueille dans les villages le puits, parfois le four.

Latéralement, les ruelles et impasses de moindre largeur greffent sur la rue principale un dédale de passages étroits qui donne accès aux arrières de parcelles où sont généralement regroupées les dépendances : chais, remises…

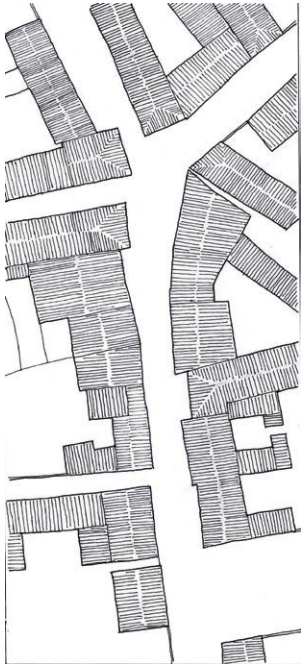
La rue, comme la ruelle, comporte toujours deux côtés bâtis ou bordés de murs de clos.

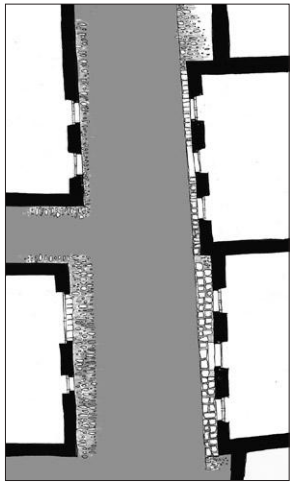
La rue sert d'appui aux constructions privées dont les fonctions vont s'organiser à partir de l'alignement.



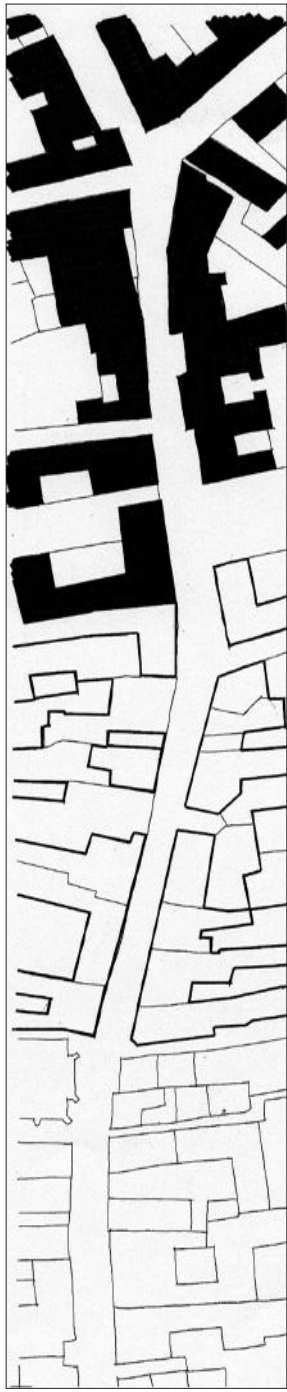


Sinuosité de la voie et alignements continus dans les villages d'Arceau et de Sauzelle.



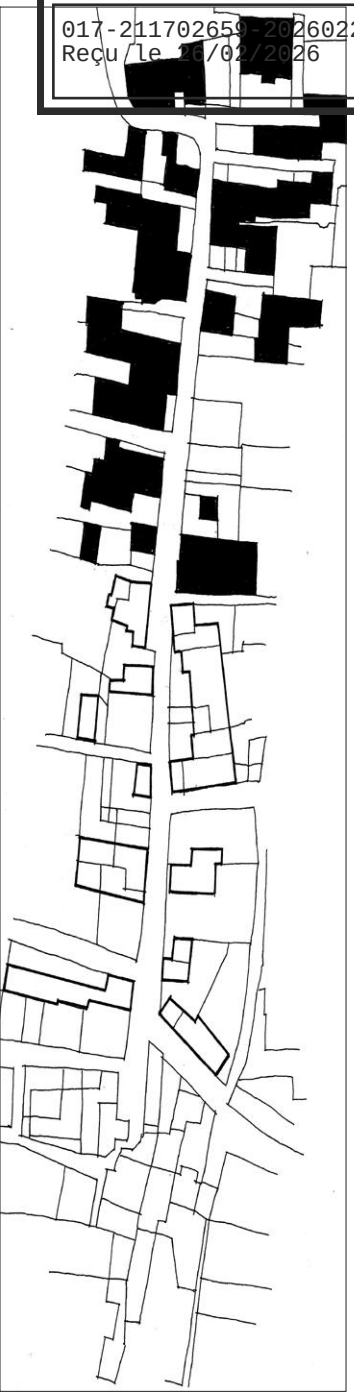


Les décalages subtils de l'alignement entre rue et maison, Dolus d'Oléron



Le parcellaire, la rue et les alignements, Dolus d'Oléron

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01_DE
Reçu le 26/02/2026



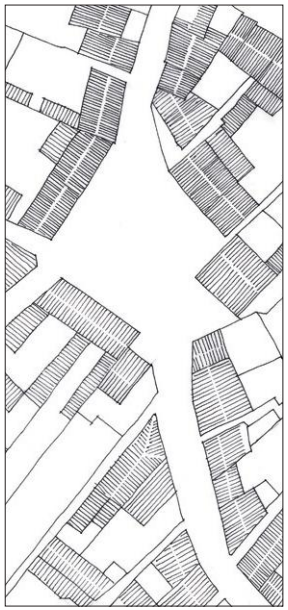
Le parcellaire, la rue et les alignements, Souhe



Village rue, Le Gua



Souhe



La place, élargissement de la rue, Marennes

L'alignement

Généralement, la maison d'habitation est adossée à la rue ou à l'espace public.

On rencontre deux types d'adossements :

• La façade est alignée sur la rue. Les parties privées, cour et jardin, sont cachées sur l'arrière et desservies par des venelles latérales et des ruelles intérieures.

La forme des parcelles est donc adaptée à cette disposition : elle se découpe en lanières d'une largeur quasiment constante de 7 à 8 m qui correspond à la façade de la maison sur rue et autorise dans sa profondeur l'espace du jardin et des dépendances.

La transition avec la rue est nette, mais cet ordre général nous révèle également de subtiles déclinaisons : irrégularités, redents, angles biais nécessaires à animer une sinuosité qui serait trop régulière et rigide. Souvent, un caniveau au sol en hérisson de pierres, un trottoir en pierre ou une petite bande plantée entre maison et voirie, permettent d'épouser les décalages, les courbes et les angles, sans que l'esprit de continuité ne soit perturbé.

Ce principe représentatif des villages d'Oléron est également présent dans les villages maritimes du bassin de Marennes.

• Un des bâtiments appuie son pignon sur la rue, révélant ainsi une alternance de volumes construits et de cours-jardins desservant les dépendances.

Une grille qui laisse passer le regard et permet à la végétation de la cour de participer au paysage de la rue accompagne l'alignement de la voie.

L'orientation au sud de la façade principale de l'habitation est privilégiée. Dans ce cas, la largeur des parcelles sur rue est adaptée pour accueillir le mur pignon de l'habitation, la cour et le mur pignon des dépendances qui lui font face.

Cette organisation se rencontre principalement dans les bourgs et villages des terres du bassin de Marennes. Elle est représentative de la maison dite « saintongeaise ».

D'une manière générale, au XIX^{e} siècle, quand l'habitation bourgeoise prend ses distances avec la rue, l'alignement reste marqué par une grille de ferronnerie protégeant un petit jardin.



Une des venelles transversales du Vieux-Chapus

AR Prefecture
017-211702659-20260223-26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



L'organisation entre rue et marais salé





Jardins potagers et chemin d'accès, Saint-Denis d'Oléron et Saint-Georges d'Oléron



La Noue, Dolus d'Oléron



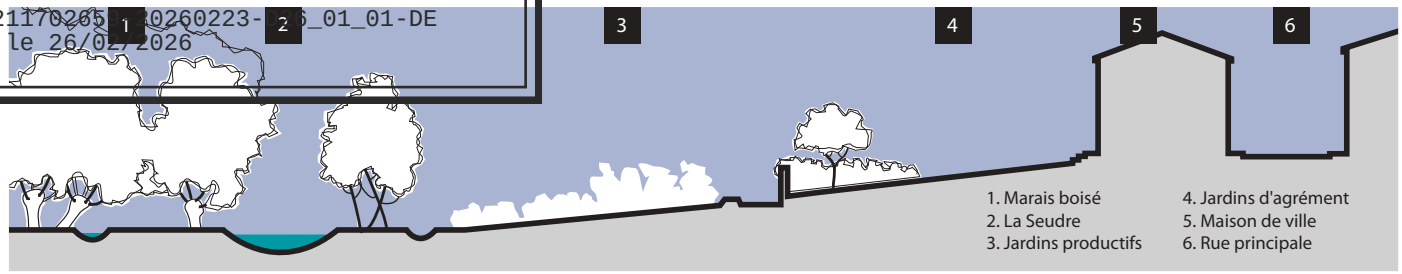
Les Bardières, Dolus d'Oléron

Entre rue et marais : les jardins

Les bourgs et villages se sont constitués à l'extérieur des marais, sur les coteaux et les rivages des anciennes îles ou presqu'îles comme à la bordure des plateaux, à l'endroit ou les pentes des terres cultivées entrent en contact avec l'horizontale des anciens golfes.

Au fil du temps, ces zones bâties ont tissé des liens particuliers avec leurs marais attenants, recouverts suivant les cas d'une végétation « grise » exclusivement herbacée typique des eaux salées ou saumâtres ou encore de pâtures, accompagnées d'une maille bocagère relictuelle qui souligne le tracé des chemins.

AR Prefecture
017-21170265[illegible]20260223-[illegible]_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



L'organisation entre rue et marais boisé





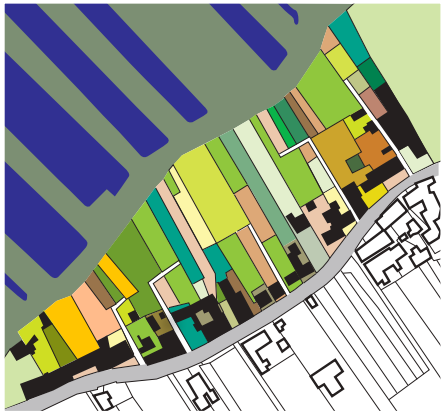
Voies et chemin d'accès aux jardins des marais, Saint-Just et Souhe

RECOMMANDATIONS

- maintenir les réseaux de venelles et sentes qui descendent vers les marais et assurent la desserte des parcelles jardinées situées sur les coteaux
- conserver l'esprit des lieux en utilisant une palette végétale identique ou similaire à celle du marais attenant pour constituer la trame végétale
- protéger les jardins potagers et les vergers de ces « coteaux habités » en y interdisant les constructions et en favorisant leur développement ou leur maintien
- préserver la petite taille des parcelles et leur imbrication pour maintenir la complexité du foncier

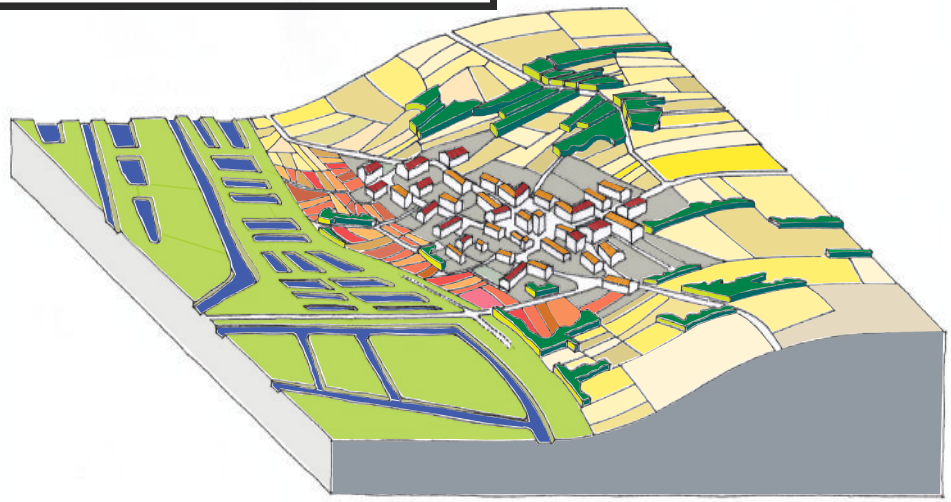


Le Gua



Bourcefranc - Le Chapus

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Les marais sont totalement ouverts, le paysage agricole est « animé » par la présence de friches boisées ou encore de bosquets ponctuels qui fractionnent l'espace. Les jardins privés et productifs sont rassemblés le long de la lisière du marais.



Les extensions urbaines peuvent se glisser entre les zones boisées qui maintiennent alors une transition de qualité entre le nouveau bâti et les terres cultivées.

A proximité de la frange littorale :

Les plateaux agricoles, lorsqu'ils s'inclinent doucement vers la mer, se couvrent ponctuellement de friches et petits boisements qui fractionnent les espaces cultivés dont les parcelles étroites autrefois plantées de vignes, laissent encore deviner la trame foncière agricole ancienne.

Les marais, où alternent claires et chenaux aux rives enherbées, sont des espaces totalement ouverts car la salinité des sols ne permet pas le développement d'une végétation ligneuse seule susceptible de constituer des masses foliaires suffisamment « éloquentes » pour souligner l'horizontalité parfaite des paysages sous influence maritime.

Les villages sont implantés à mi-pente entre les boisements qui, dans la plupart des cas, assurent une transition paysagère « douce » avec les espaces cultivés et les minuscules jardins vivriers qui jouxtent le bâti à la lisière des marais.

La conservation et /ou la création de ces trames boisées est à même de faciliter l'intégration des extensions urbaines qui pourront ainsi s'immiscer sur les parcelles agricoles entre les friches aménagées et les bois.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

A l'intérieur des terres

Les remembrements effectués après les années 50 sont inscrits dans le paysage agricole. Parcelles cultivées largement dimensionnées et disparition de la trame arborée (haies, bosquets, petits bois,...) sont les deux signes les plus visibles d'une agriculture fonctionnelle qui s'étend jusqu'à la lisière des marais ainsi qu'aux pieds des habitations villageoises.

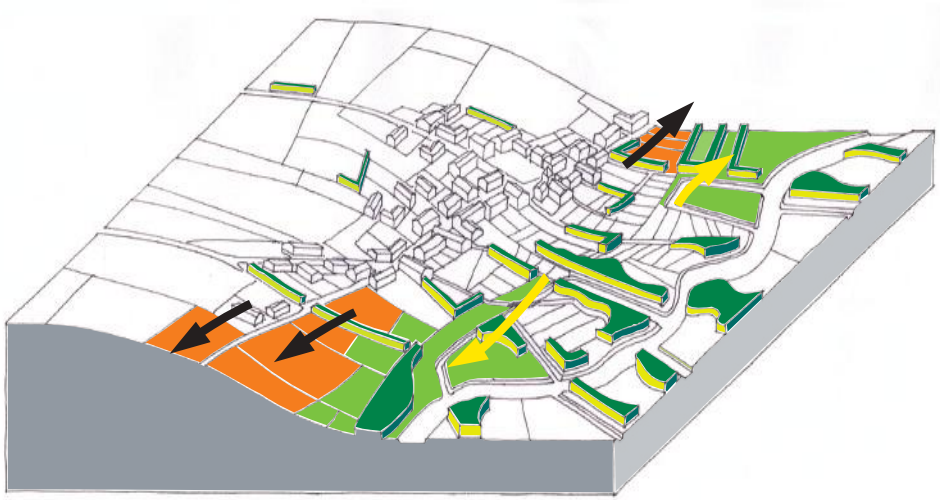
L'éloignement des influences marines et, parfois, les apports d'eau douce des rivières et cours d'eau autorisent une appropriation « urbaine » des marais, concrétisée par la présence d'une trame arborée ainsi que par l'existence d'espaces jardinés à proximité des lieux habités.

Le bâti ancien des bourgs est situé à l'alignement de part et d'autre d'une voie principale dont le tracé épouse presque idéalement la lisière du marais situé en contrebas. C'est l'usage, auparavant agricole ou productif et aujourd'hui davantage orienté vers l'agrément, qui a forgé le caractère et l'aspect de cette bande verte située entre la rue et le marais.

Les extensions urbaines devront être réalisées en privilégiant le principe d'organisation du village/rue. La pérennité des rapports existants entre le bâti et le marais sera assurée et, si nécessaire, renforcée par l'aménagement paysager des secteurs humides les plus proches. Ces aménagements seront bien évidement étudiés et réalisés en même temps que les opérations d'urbanisation afin de faciliter leur intégration et préserver les caractéristiques identitaires locales.



Le marais « adouci » qui est colonisé par une végétation arborée ayant totalement déserté l'espace agricole remembré ainsi que les potagers et vergers privatifs qui ont remplacé les claires confèrent aux zones humides proches du bâti une ambiance comparable à celle d'une oasis.

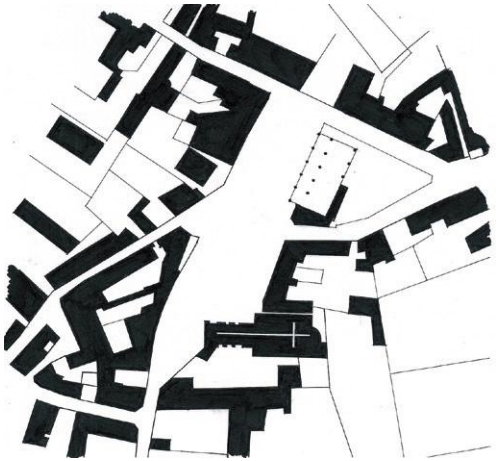


Les extensions urbaines réalisées suivant le principe du village-rue permettent de maintenir et renforcer les liens étroits qui unissent bâti et marais attenant.

RECOMMANDATIONS

- utiliser le principe du village-rue pour réaliser les extensions urbaines sans omettre d'inclure dans les nouvelles réalisations les nécessaires aménagements des marais attenants
- maintenir au pied des coteaux une bande verte inconstructible assez large pour réaliser des jardins privatifs situés entre le nouveau bâti et le marais
- conserver et/ou créer une trame arborée susceptible de favoriser les aménagements paysagers de mise en valeur des marais situés au droit des zones construites

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Les places de marché, Saint-Denis d'Oléron



Les places de marché, Saint-Denis d'Oléron



Les places plantées, Saint-Georges d'Oléron

Les places

La place est un élargissement de la rue qui débouche dans ses angles pour éviter l'encombrement du centre par le croisement des circulations.

• *La place symbole.*

Elle commande l'accès d'un édifice public majeur, généralement l'église, dont elle occupe aujourd'hui l'ancien cimetière. Des lieux de cérémonie comme le monument aux morts ont souvent été adjoints au cours de l'histoire.

• *La place usage.*

La place commande également l'accès d'équipements civils comme la mairie, la halle de marché et parfois des commerces.

Lorsque les édifices comme l'église ou la mairie ne sont pas sur rue, ils sont situés latéralement et même accolés aux bâtiments qui bordent la place.

Le centre, ainsi libéré, est disponible pour de nombreux usages : les manifestations publiques, les besoins du commerce : foires, marchés, transports publics.

Souvent, l'espace libre a été banalisé par l'installation de stationnements accompagnés de leur cortège de marquages, bordures, îlots qui fragmentent l'espace et écartent toute appropriation.

• *La place plantée.*

Les arbres animent la place, donnent l'échelle du lieu et son unité. Ils soulignent la forme urbaine : « au carré » pour la place d'armes, en mail pour axer le cheminement, en périphérie pour fermer des espaces.

Ces structures végétales sont le plus souvent constituées d'une seule essence dont la frondaison homogène à hauteur constante crée le vélum du lieu. Bruits, odeurs et couleurs rythment les heures de la journée et marquent les saisons.

Le choix des essences qui composent les espaces doit être minutieusement

AR Prefecture
017-2[illegible] 202[illegible]
Reçu [illegible]202[illegible]



Les places plantées, Saint-Sornin

réfléchi car les contraintes qui s'exercent sur ces arbres sont multiples : il faut se soucier de l'harmonie des formes, des volumes et des teintes, de l'adaptation aux contraintes du sol et du site (ensoleillement, système racinaire, gestion de la masse foliaire...) ou des multiples activités humaines.



Les plantations sont orientées selon les rues, Saint-Sornin



Marennes



Le champ de foire revisité pour des usages d'aujourd'hui,
Bourcefranc - Le Chapus



Trois places, trois époques de la constitution de la ville, Marennes

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Canton à Domino vers 1900.



Petit canton et son puits, Saint-Denis d'Oléron

Les espaces communs

A plus petite échelle, les cantons ou les querreux (placettes communes à plusieurs habitations) accueillent le puits ou parfois le four.

Points de repère dans le village, points de la mémoire locale, symboles d'une histoire commune, leur statut juridique de « copropriété d'usages » les a figés.

Traditionnellement, ces espaces communs étaient le lieu de travail du village.

Souvent renflement de la rue, ils n'ont pas de limites précises ; rien d'ordonné ne définit la place mais plutôt un ensemble de constructions aux dimensions modestes implantées apparemment au gré de chacun. Ni cour, ni jardin, mais espace de solidarité et d'entraide pour le travail agricole, on y faisait le battage, on y entreposait les vendanges… Seule la présence aujourd'hui d'un puits, autrefois partagé par tout le voisinage, donne au lieu un caractère de rassemblement.

Le puits est une construction cylindrique simple en moellons d'environ 80 cm de haut ; la partie supérieure est un portique en pierre ou un trépied en fer qui permet de suspendre la poulie.

La bassée, grande pierre creusée placée à proximité du

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- la minéralisation des sols par des revêtements routiers étanches et des bordures
- l'installation de mobilier urbain ou d'éléments rapportés (jardinières)
- la fermeture des fonds de puits
- l'appropriation individuelle des riverains par des murets ou des clôtures

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



Grand et petit querreux dans le village, Souhe

puits, sert d'abreuvoir. Des pompes à bras, d'une manipulation plus aisée, sont venues remplacer les puits ; il n'est donc pas rare d'avoir dans un même lieu pompe et puits.

Aujourd'hui, puits, pompes et bassées ont quelquefois disparu. Le lieu a perdu ses fonctions communautaires. Il se transforme en jardin « semi public » quand il n'est pas réapproprié, voire clôturé par les riverains.

Il convient donc de préserver ces espaces traditionnels en ce qu'ils témoignent de l'histoire rurale profonde du Pays Marennes Oléron.

Les opérations nouvelles de construction ou d'aménagement pourraient utilement s'inspirer de ces principes de distribution de quelques maisons autour d'espaces de voisinage offrant des usages partagés.



RECOMMANDATIONS

- recenser, protéger ces espaces et leur caractère dans les documents d'urbanisme
- conduire une politique foncière pour éviter la privatisation des lieux
- revisiter cette organisation originale dans les opérations d'urbanisme avec de nouveaux usages

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

NOUVEAUX QUARTIERS

La conception des extensions urbaines ne peut se contenter du bon vouloir des opérateurs. Les vastes zones à urbaniser exigent des orientations d'aménagement capables d'inscrire ces réalisations dans un développement durable et coordonné des territoires communaux.



Logements locatifs sociaux en greffe de bourg , Dolus d'Oléron

Les liens et les circulations

La proximité du bourg et de ses services doit être recherchée en priorité lors de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme.

Ainsi, les liaisons avec les équipements : écoles, commerces, services… pourront s'organiser par des circulations « douces » dont l'aménagement est à privilégier au détriment des voiries automobiles.

La compacité

La compacité des bourgs anciens était le produit d'une adaptation au climat ainsi qu'aux conditions de mobilité réduites que subissaient les habitants jusqu'au début du XX^{e} siècle. Ces données, autrefois subies, s'imposent aujourd'hui lorsque les déplacements motorisés deviennent difficiles et coûteux, tant pour les habitants que pour l'intérêt général et l'avenir de notre environnement. Les maisons adossées les unes aux autres, la réduction de la surface des façades, la moindre prise au vent sont des choix d'urbanisme qui contribuent aux économies nécessaires de consommation énergétique.

La diversité

Dans l'habitat traditionnel, les maisons de bourg alignées ou l'immeuble de ville constitué de plusieurs logements cotoyaient la maison bourgeoise et l'ancienne ferme aux nombreuses dépendances. Des commerces s'installaient dans les rez-de-chaussée urbains et les artisans s'implantaient dans les bourgs à proximité de leurs logements. Résidences permanentes ou destinées aux vacances, locataires ou propriétaires, la diversité d'occupation s'exprimait sur l'ensemble du territoire, les ensembles bâtis restant cependant cohérents. Cette offre variée, tant dans sa réalisation formelle que dans son contenu social, constitue le tissu vivant des bourgs et villages et doit trouver son prolongement dans les nouveaux quartiers.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026


Lotissement compact, Marennes

Le contexte

Dans les secteurs périphériques des bourgs et des villages, là où le paysage rural et maritime conserve encore toutes les traces de l'activité humaine dans le milieu naturel, les projets d'aménagement ne peuvent ignorer ce contexte et proposer des organisation urbaines stéréotypées, sortes de quartiers « hors sol ».
La force des paysages qui tient aux grandes structures, les solutions naturelles mises en œuvre par les anciens, notamment pour la gestion des eaux de surface, la présence végétale, outre leur intérêt écologique, sont des trames à partir desquelles une conception originale du nouveau quartier pourra s'opérer.

Les outils réglementaires

Le SCOT, à l'échelon du Pays Marennes Oléron, et sa déclinaison dans les documents d'urbanisme communaux, offrent un support juridique solide pour décliner ces orientations. Tout un arsenal réglementaire est disponible pour mettre en œuvre ces orientations et particulièrement celles concernant le développement durable.
La loi Paysage du 8 janvier 1993 impose de mettre en place dans tous les documents d'urbanisme des dispositions réglementaires pour préserver et valoriser les paysages

L'approche environnementale

L' Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), promue par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) depuis 2003, est un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets d'aménagement ou les documents d'urbanisme (SCOT, PLU). Elle propose d'appliquer les critères du développement durable et la recherche d'économies environnementales aux documents d'urbanisme aussi bien qu'aux opérations d'aménagement elles-mêmes.

Elle permet d'aborder l'aménagement avec un regard nouveau et vise les principaux objectifs à respecter pour un développement durable :
• lutter contre l'étalement de l'urbanisation, favoriser la densification et le renouvellement urbain
• favoriser la diversité urbaine
• limiter les déplacements automobiles
• penser les projets en fonction du climat
• favoriser les énergies renouvelables
• préserver la végétation, freiner l'imperméabilisation.


Maisons individuelles en bande, Marennes

RECOMMANDATIONS

- éviter les opérations d'urbanisme fermées, sans lien avec le tissu urbain
- insérer une diversité de fonctions et de programmes dans les opérations d'habitat
- exiger des espaces publics qui ne soient pas entièrement dédiés aux voitures
- concevoir la forme urbaine à partir du contexte bâti, paysager et des usages
- réduire la minéralisation des espaces publics et des parcelles privées

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01_DE
Reçu le 26/02/2026



BÂTI

Sur le Pays, la principale forme bâtie est l'habitat familial. Bourgeois ou paysan, de village ou de bourg, l'habitat décline ses types qui témoignent de l'histoire commune.

Immeubles de bourgs offrant un grand front bâti continu de façades et de hauts murs de clôture et maisons de faubourgs à la façade richement décorée, maisons trapues des villages subtilement envahis par les arbres fruitiers ou sobres volumes « à la saintongeaise », énigmatiques logis isolés aux abords des marais ou sur de grandes terres cultivées, arrogantes villas s'exposant au vent du large ou pavillons modernes aux lignes épurées, partout, architecture, histoire des lieux et formation des espaces publics sont intimement liés.



Chéray, Saint-Georges d'Oléron



Maisons de bourg, Saint-Pierre d'Oléron

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- les démolitions sur l'alignement qui créent un vide
- le recul des constructions sur la parcelle
- les hauteurs disproportionnées trop hautes ou trop basses
- les toits trop importants ou étriqués (rampants trop longs, pignons étroits)



Maison de bourg, Le Château d'Oléron

L'architecture des bourgs

Le bourg est une architecture de murs et d'alignement perçus en perspective où les horizontales se transforment en lignes de fuite.

Le rez-de-chaussée vu immédiatement dans la rue par le piéton se démarque des autres niveaux et devient vite un foyer d'activité commerciale.

Les habitations généralement mitoyennes se lient aux immeubles voisins par les pignons.

Lorsqu'elles sont séparées les unes des autres, un mur ou des dépendances prolongent le corps de bâtiment principal jusqu'à la propriété voisine et assurent toujours la continuité des bâtiments sur la rue.

La maison de ville est un immeuble à étage couvert par un toit à 2 versants faiblement pentus ; la façade ordonnancée correspond au plan à corridor.

L'exemple le plus typique est le rez-de-chaussée avec un étage sur lequel peut venir se rajouter un étage bas. L'étage peut devenir le niveau principal, alors un balcon ou un balconnet vient assurer cet effet.

C'est un grand parallélépipède de 5 à 7 m de large avec 2 à 3 ouvertures par niveau, il peut y avoir des façades de 9 m de large avec 5 ouvertures par niveau ; sa profondeur dépasse rarement 12 m.

L'accès en position centrale ou latérale est sobrement marqué par un emmarchement ; la porte d'entrée est toujours mise en valeur, encadrée par un chambranle mouluré ou soulignée par une petite corniche ou un linteau à clef.

Parfois le bâti, comme image de représentation de son propriétaire, se met en scène dans le tissu urbain. Toute

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026





Maisons de ville du XVIII[e], Marennes

une nomenclature décorative structurante propre aux demeures nobles rehausse alors les façades sur rue, même sur les constructions les plus simples.

La façade est marquée par une unité dans le type des ouvertures employées, un rythme régulier des percements superposés qui donnent la verticalité soulignée parfois par des encadrements marqués et des chaînes d'angle, une recherche de l'horizontalité avec l'emploi de corniche, bandeau, et soubassement pour asseoir le bâti au sol.

Sur les propriétés importantes construites au XIX[e] siècle par la bourgeoisie, de grandes portes cochères en bois donnent accès aux cours intérieures à travers le bâti de la rue.

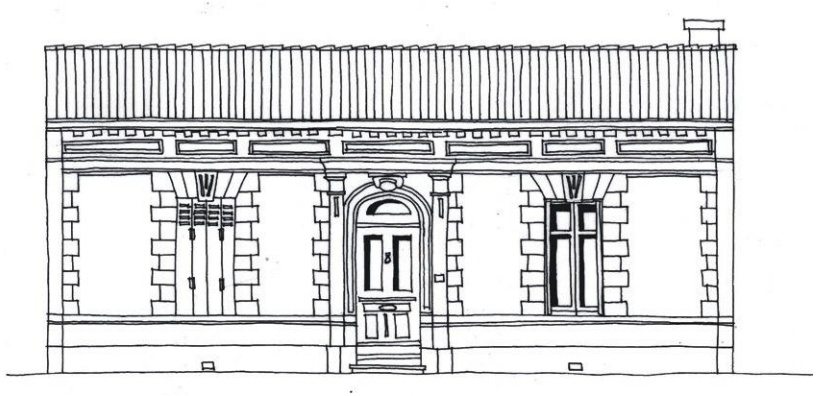
La maison de faubourg est une déclinaison de l'habitation rurale. En pierre appareillée, construite en rez-de-chaussée sur la rue, sur un parcellaire généralement modeste, malgré un code architectural simple lié à sa volumétrie, à sa composition de façade et aux matériaux, elle présente des variations infinies d'ornements et de modénatures. Les décors sont le plus souvent d'inspiration classique et recyclent les dispositifs et les ordres antiques comme les pilastres et la corniche attique ; mais ils peuvent puiser dans le style Louis XIII leur assemblage de brique et pierre, ou même dans l'Art déco leur graphisme stylisé.

Le modèle de base est composé de 2 ou 3 pièces en enfilade ; la façade sur rue s'organise donc avec une porte généralement axée et 2 fenêtres. Le modèle double rajoute 2 travées de fenêtre en façade.



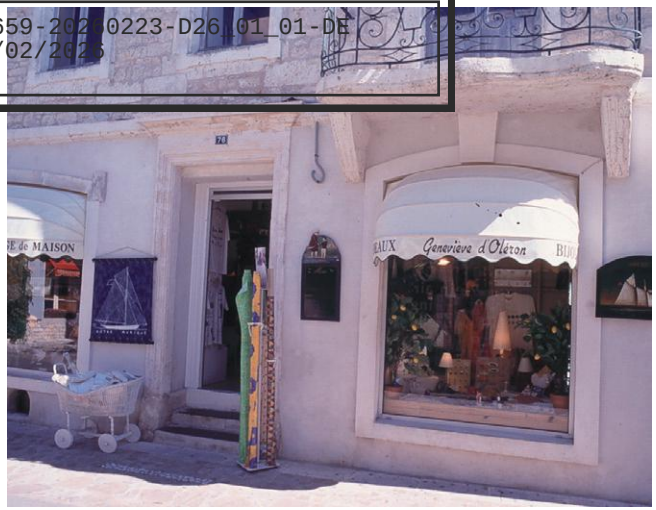


Maisons de faubourg, 1900, Bourcefranc - Le Chapus



La maison de faubourg : une échoppe à trois travées, seul le décor varie, Bourcefranc - Le Chapus

AR Prefecture
017-211702659-20230223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2023



Les vitrines ont conservé les modénatures de la façade d'origine, Saint-Pierre d'Oléron


Un seul commerce, plusieurs vitrines respectant les trames bâties, Saint-Pierre


Vitrines d'angle logées dans les ouvertures existantes, Saint-Trojan


Surface de terrasse raisonnable, Saint-Trojan

Le commerce dans les bourgs

La rue est l'espace le plus propice au développement du commerce de détail. Le bâti traditionnel dans les bourgs est constitué d'immeubles d'une largeur limitée entre 6 et 9 m. Les besoins d'accroissement de la surface commerciale peuvent conduire à s'approprier plusieurs rez-de-chaussée contigus et à adjoindre sur l'espace public des gondoles, terrasses et signalétiques supplémentaires.

Quelques règles devraient permettre de personnaliser l'activité en respectant le charme et l'attractivité de la rue du bourg.

• *Vitrine et devanture*

Les éléments construits (piliers, maçonnerie) doivent être conservés dans des dimensions correspondant à une mise en œuvre traditionnelle.

La devanture occupant toute la façade peut être admise si elle est constituée d'éléments menuisés, rapportés sur la façade dans l'esprit « boutique ».

Sur la rue, chaque maison se traduit par des lignes verticales de mitoyenneté. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles, on conservera à chaque façade son rythme vertical en évitant les devantures filantes et monotones. La continuité et l'importance du commerce pourront s'exprimer par l'unité des menuiseries, des vitrages ou des couleurs. Lorsque l'activité occupe le premier étage, on conservera les fenêtres d'étage.

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- l'ignorance des trames bâties
- la destruction des éléments porteurs dans la maçonnerie de façade
- l'adjonction d'aménagements précaires en façade de rue
- le mélange des enseignes et de la publicité

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Les débordements du commerce sur l'espace public devraient rester mobiles et limités : trop importants ou fixes, ils génèrent pour le passant un parcours sinueux désagréable qui le dissuade même parfois de s'arrêter.

• *Le commerce saisonnier*
Entre commerce et service, il anime mais aussi grignote l'espace public par une occupation du sol parfois intempestive qui doit être contrôlée.
Tout projet d'aménagement d'un espace public doit intégrer cette réalité en proposant pour chaque site des secteurs et des règles précises d'implantation.

• *Les enseignes*
L'enseigne en tableau ne devrait comporter qu'un message clair : raison commerciale, nom et/ou produit vendu. La surcharge d'indication des marques distribuées amène une confusion du message commercial au seul avantage du fabricant.
Sauf prescriptions particulières, les enseignes en drapeau, implantées de préférence à l'une des extrémités de la devanture, ne doivent pas dépasser le dessus des fenêtres du premier niveau.



Ancienne devanture conservée, enseigne limitée, Marennes


Concession d'occupation du domaine public limitée, Bourcefranc - Le Chapus



Certaines vitrines conçues dans les années 50-60 méritent d'être conservées, Bourcefranc - Le Chapus

RECOMMANDATIONS

- conserver les anciennes vitrines en menuiserie plaquée sur les façades de pierre
- limiter les surfaces d'espace public concédées (terrasses, étalages) au strict nécessaire pour conserver le gabarit originel des rues
- limiter par des dispositifs appropriés l'accès des véhicules sur les voies commerçantes piétonnes

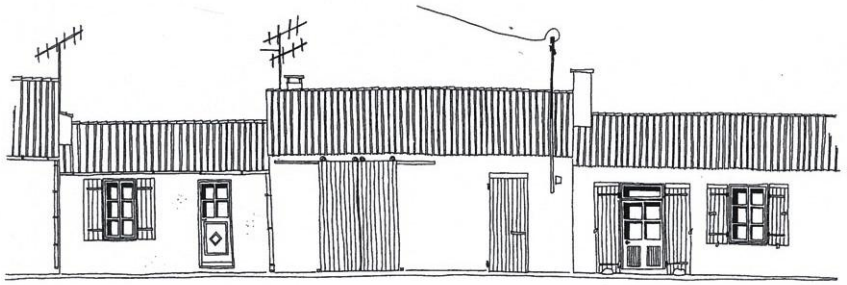
AR Préfecture
017-211702659-20260123-D26_01_01-DE
Reçu le 26/01/2026



Alignement de maisons basses sur la rue du village de Grésillon



Maison basse en retrait , Bois-Fleury, Saint-Pierre d'Oléron



Maisons basses d'Oléron

Le Bâti des villages

L'architecture y est étroitement liée à l'activité économique qui prévalait et découle de la richesse des propriétaires. Son rapport au territoire se lit aussi fortement dans les volumes et les matériaux mis en œuvre.

Quatre types de volume bâti dominent : la maison basse dite « de pêcheur », parfois enterrée d'une à 2 marches, la maison paysanne plus haute et compacte avec quelquefois un escalier extérieur (ce sont les plus anciennes), la maison de maître et ses dépendances.

Sur le continent se développe la « maison saintongeaise » dont le volume étiré présente un étage bas.

Les exploitations isolées, constituant de grands domaines souvent viticoles à cour fermée, forment l'exception. En bordure d'océan, la plupart furent vendues après la crise du phylloxéra pour être transformées en centres de vacances.

L'habitation peut être parfois distante des bâtiments d'exploitation, regroupés autour des querreux.

Au cœur des villages, chaque construction est liée aux autres par ses pignons pour constituer la rue et former un bâti dense.

Ces constructions présentent la caractéristique commune de la simplicité liée au souci d'économie dans la mise en œuvre des matériaux.

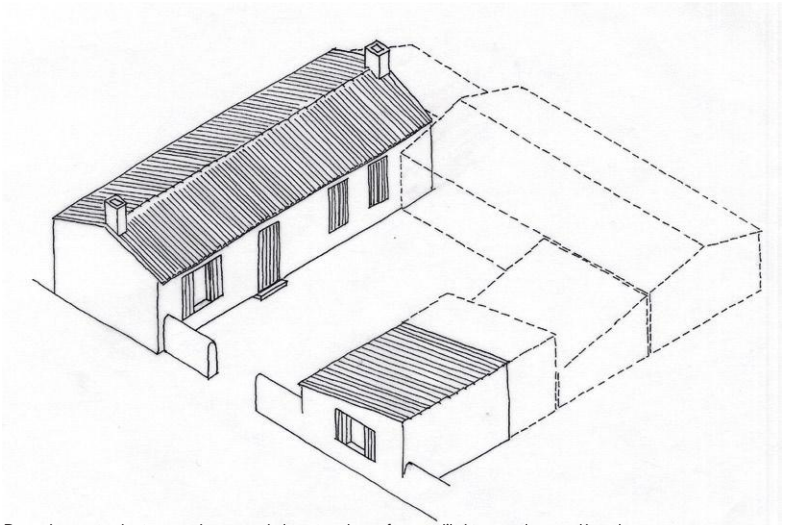
Le plan de la maison basse est simple et régulier : il correspond à la distribution des pièces et aux besoins d'éclairement.

Son système de construction est basé sur un module d'une largeur de 8 m au plus, réduite souvent à 5 ou 6 m, et d'une profondeur maximale de 10 m sans mur de refend.

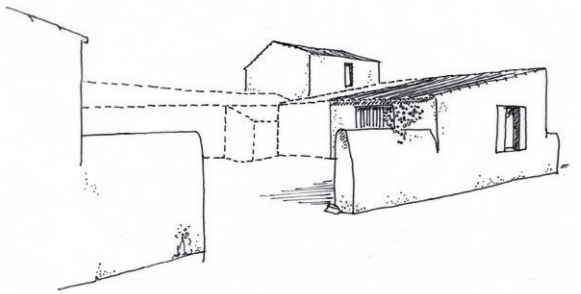
Cette base va se généraliser au XIX^{e} siècle où elle deviendra le modèle dominant.

La charpente de la maison basse, constituée de pannes, permet une évolution par juxtaposition d'un second module sur le pignon, selon le principe des « wagons ».

Le « cul levé », demi pignon sans ferme, permet l'assemblage très libre d'un second volume sans raccordement complexe des toitures. C'est le principe constructif le plus courant pour les dépendances, les annexes et les extensions.



Des volumes simples juxtaposés autour de la maison basse forment l'habitat rural et ses dépendances.
Exemple à Chaucre d'après une monographie de S. JEAN in : L'architecture rurale Française, Berger-Levrault, t.d.r.

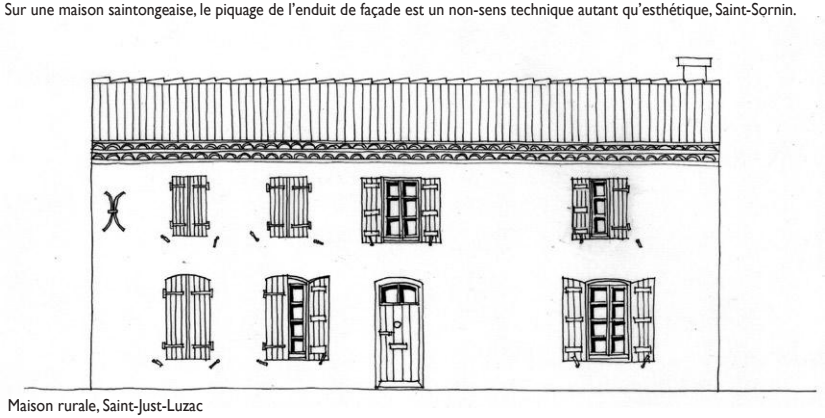


Le principe du volume simple à une pente, dit « cul levé », permet d'adjoindre dans le temps toutes les dépendances nécessaires

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026


Sur une maison saintongeaise, le piquage de l'enduit de façade est un non-sens technique autant qu'esthétique, Saint-Sornin.

Ces 2 unités peuvent ainsi se combiner à l'infini pour former des ensembles imbriqués ou simplement juxtaposés.
Le toit à faible pente est couvert en tuile canal « tige de botte ». La toiture d'étage dispose parfois d'une croupe sur le côté exposé à la pluie.
Les murs constitués de petits moellons de calcaire, sans chaînage d'angle pour les anciennes constructions, étaient chaulés ou enduits pour protéger des intempéries une maçonnerie fragile.
Un soubassement ou, sur les maisons plus simples, du carbonyl passé au bas des murs, limitent les traces de salissures et d'éclaboussures des voies non revêtues.
Les murs pignons sont presque toujours aveugles. Les ouvertures en façade ne sont pas toujours réparties de façon symétrique ou alignée, notamment pour les constructions les plus anciennes. L'entrée est un peu marquée et le décor se limite à des encadrements de baie, à la présence de bandeau, corniche, chaîne d'angle, ornement de faîtage, selon la richesse du propriétaire.
La texture des murs, l'irrégularité des bois de charpente, la tonalité des peintures des portes, fenêtres et volets tranchant sur le mur blanchi, font aujourd'hui le charme de ces constructions.
Face à l'habitation ou en continuité, organisés sur un principe de cour ou disséminés dans le village, les chais et dépendances reprennent un vocabulaire architectural plus simple : rarement enduits, sans éléments décoratifs, avec des débords de toit en chevrons et des percements en rapport avec leur fonction.
L'organisation de la maison « saintongeaise » reprend ce principe de cour, latérale si la maison présente son pignon sur rue, arrière si la façade est orientée sur la voie principale.
Le volume « saintongeais » comporte un étage, parfois un grenier. La façade, dont l'entrée est placée au centre, comporte 5 travées symétriques.


Maison rurale, Saint-Just-Luzac


Habitation enduite, murs et dépendances en moellons apparents, Souhe, Le Gua

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- les volumes compliqués et décousus de style importé : provençal ou autre
- les volumes découpés par des loggias et balcons, auvents et vérandas
- les étages partiels et les fausses tours
- la multiplication de petits volumes isolés
- les arcades

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



1



2

CLOS

Limite du chez-soi et prolongement de la maison, la clôture est aussi la paroi de la rue, elle aide à définir l'espace public. Jamais anodine, elle peut devenir un repère ou banaliser les lieux.

La clôture en ville est faite de hauts murs qui reçoivent le même traitement que celui de la maison. Le portail est encadré de piles en pierre de taille surmontées quelquefois d'un linteau plein cintre ou droit. Cet entablement rehausse le mur et accentue l'état de « propriété bourgeoise ». Le portail peut être très sobre en bois ou plus sophistiqué en ferronnerie.
Les hôtels particuliers et maisons bourgeoises du XIX^{e} siècle situés en milieu de parcelle bénéficient d'une grille sur un muret qui maintient l'effet d'alignement sur la rue.
Pour accompagner les maisons de faubourg plus petites, cette clôture urbaine se redessine en mur bahut en pierre, couronné et surmonté d'une grille sobre peinte à barreaux verticaux ; le portail est en métal avec une partie basse pleine à hauteur du muret et à barreaux verticaux pour la partie supérieure.



3



4

1 - Dolus d'Oléron
2 - Domino
3 - Saint-Pierre d'Oléron
4 - Le Château d'Oléron
5 - Saint-Trojan-les-Bains



5

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- la destruction des anciens clos
- la surélévation par des matériaux différents
- les clôtures en béton et grillage, les clôtures en plastique dans les bourgs et villages
- les murs neufs non enduits
- les éléments préfabriqués imitant d'autres matériaux

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Dans les villages, la clôture participe à la vie de la rue et prolonge les alignements bâtis. Contrairement à la clôture urbaine, très secrète, elle incite à entrer, à jeter un petit coup d'œil par dessus le mur. Ce mur massif et épais est constitué de moellons enduits ou non, parfois chaulés ; les pierres choisies calibrées sont montées en lits bien réguliers ; le mortier est discret.

Traditionnellement, le haut du mur était protégé des pluies par des pierres debout remplacées depuis par des tuiles creuses posées en long. Le portail ou le portillon en bois à lames verticales jointives ou légèrement espacées contribue à constituer un clos.

Ce type de mur de clos referme également les jardins potagers à la lisière des bourgs.

Végétale, la clôture reste aussi opaque qu'un mur. Composée d'arbustes aux espèces mélangées, elle donne des tonalités différentes tout au long de l'année et d'une année à l'autre. Le portail est en bois peint à lames larges verticales légèrement espacées.

Dans les secteurs balnéaires anciens, cette clôture est en bois. Elle devient plus ludique pour accompagner les villas des années 50 : béton ajouré aux modèles parfois très travaillés, peint en blanc, rehaussé de touches de couleur.

Dans les secteurs bâtis sous boisement, la route ombragée par des bois ou des haies d'arbres aux essences variées propres aux sites de bord de mer est définie par un accotement herbeux sans trottoir. La clôture qui l'accompagne est en bois peint, dans les tons blanc ou bordeaux selon un rythme vertical régulier.



1



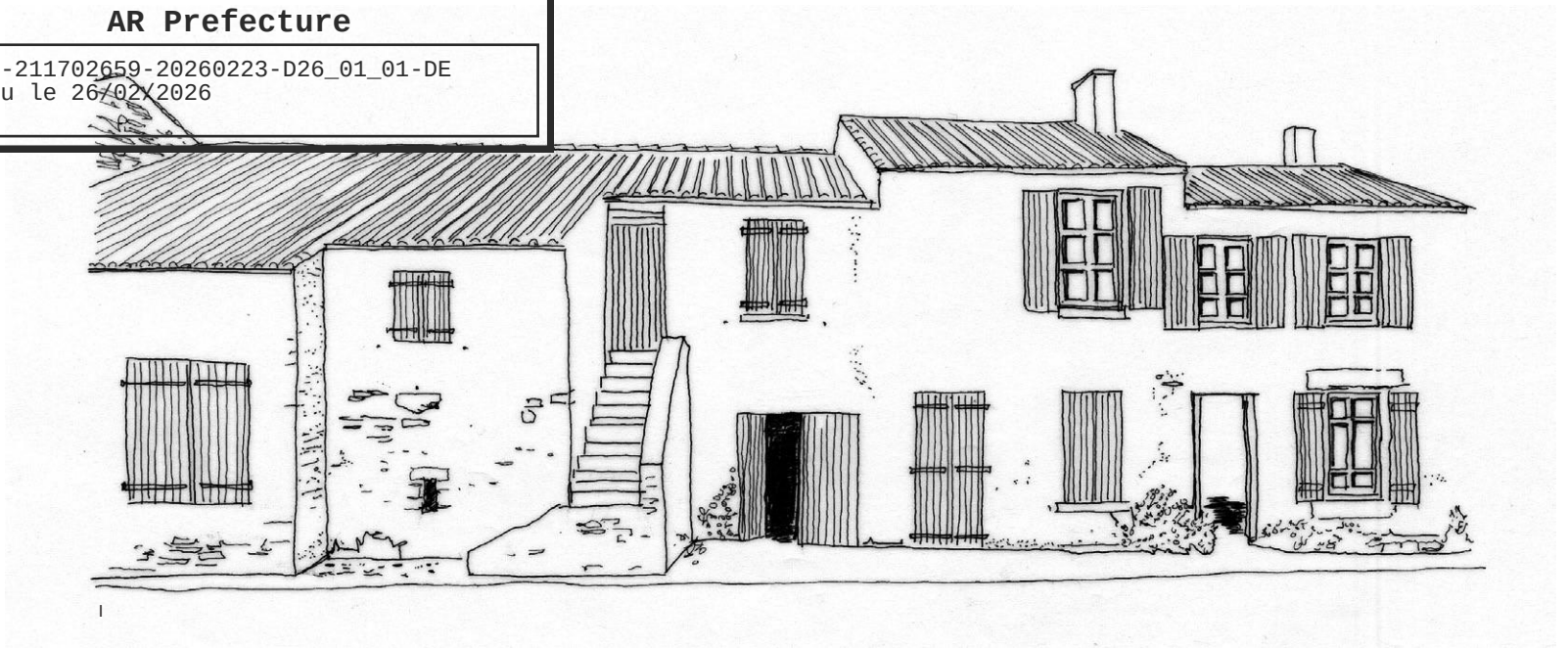
4



2

1 - La Blancharderie, Hiers-Brouage
2 - Marennes
3 - Souhe, Le Gua
4 - Marennes

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



1

PATRIMOINE

Les nombreuses maisons à escalier extérieur présentes dans tous les villages de l'île et les anciens moulins à marée sur le continent sont les témoignages les plus anciens de l'architecture vernaculaire. La conservation et la restauration de ces éléments si particuliers s'imposent.

1 - Place du four, Domino
2 - Arceau
3 - Grésillon



2



3

La maison à escalier extérieur

Le parcellaire réduit, organisé autour du canton ou du querreux, génère la superposition des fonctions dans un volume massif couvert à 2 pans. Généralement le logement occupe le rez-de-chaussée constitué d'une seule pièce, l'étage étant le grenier où l'on entrepose le grain. L'escalier extérieur répond alors aux besoins d'autonomie des niveaux.

L'escalier, toujours en pierre, avec parfois un mur comme garde-corps, est plein. Il est le plus souvent implanté sur le mur gouttereau. Indifféremment parallèle ou perpendiculaire à la façade, il peut être droit ou tournant. Il débouche sur un palier très restreint ou même directement sur le seuil de porte quand les dernières marches arrivent face à l'entrée.

La construction n'est jamais très haute, le plancher de l'étage part juste au-dessus des linteaux du rez-de-chaussée et le toit arrive juste au niveau de ceux de l'étage. Au pied de l'escalier, on retrouve presque systématiquement une large porte en bois dont le seuil est au niveau du terrain naturel. Les fenêtres tant à l'étage qu'au rez-de-chaussée sont rares. Les linteaux sont quelquefois faits d'une poutre en bois.

Sur chaque mur, l'œil peut encore s'attarder sur les traces taillées dans la pierre. Pierres trouées prises dans la façade au rez-de-chaussée, pour attacher les animaux,

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 27/02/2026

ou pierres encastrées dans le mur pour enfiler la perche à poissons ; pierre posée en chasse-roues contre l'angle d'un mur pour protéger le soubassement du heurt des roues de charrettes ou angle tronqué du bâti pour faciliter le passage des véhicules ; pierre taillée découpant l'ouverture oblongue de l'œil-de-bœuf pour éclairer le bac ou bloc de pierre creusé en son centre d'une gorge pour évacuer les eaux usées du bac ; grande pierre de seuil plate usée par les passages ou petites pierres posées de chant pour former le caniveau. Partout, les pierres déroulent discrètement l'histoire de la vie domestique.

Les moulins à eau

La technique du moulin à eau, apportée par les romains, se développe sur le bassin de Marennes à partir du XI^{e} siècle.

Il ne reste aujourd'hui que 2 spécimens, le mieux conservé, le moulin des Loges se trouve situé sur le marais de Mauzac à Saint-Just-Luzac. Il s'agit d'un moulin à marée : l'eau captée à marée haute était relâchée pour actionner le mécanisme. Il fut construit sur les terres de l'Abbaye aux Dames pour répondre au développement de la culture des céréales.

Le moulin acquis par le Conservatoire du Littoral en 1998, a bénéficié d'une importante restauration du bâti et des mécanismes, avec le soutien de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes. C'est aujourd'hui un espace muséographique majeur de l'histoire rurale.

Les domaines

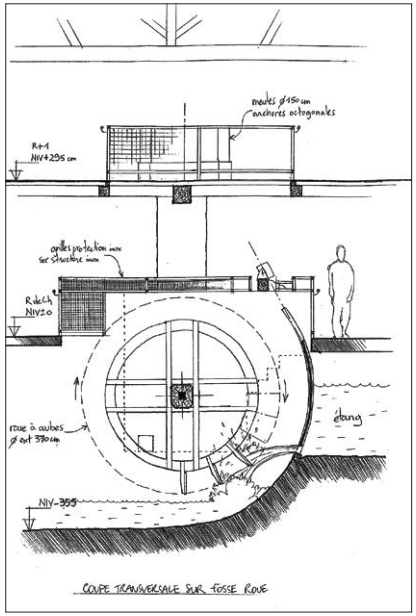
Entre Le Gua et Marennes, le plateau calcaire sur le versant nord de l'anticlinal, ainsi que les îles de Hiers sont ponctués de grands domaines agricoles dont la richesse passée a produit une architecture noble particulièrement intéressante. Ces bâtiments sont mis en scène dans le paysage par des structures végétales plantées : bosquets d'arbres de haute tige, allées, et par une prise du site affirmée par les murs de clos, les grilles, les dépendances.



Le Moulin des Loges, Saint-Just-Luzac.



Domaine de Touchelongue, ancienne seigneurie, Marennes.



Le Moulin des Loges, Saint-Just-Lusac, principe de restauration, J.C. Dutelle, Architecte

RECOMMANDATIONS

- repérer et protéger ces bâtiments dans les documents d'urbanisme
- prescrire les modes de restauration (matériaux et techniques), protéger les abords notamment les structures végétales
- faciliter leur découverte et leur mise en valeur

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

VILLÉGIATURE

Sous les pins plantés au XIXe siècle, l'architecture balnéaire de la côte atlantique développe d'abord au sud d'Oléron des villas qui évoquent le voyage et s'ouvrent sur les bienfaits des pins et des bains de mer. Nombre de maisons de vacances plus modestes reprendront au début du XXe siècle quelques uns des traits exubérants de ces folies architecturales.



1

Bourgeoise en front de mer ou plus modeste à l'arrière, la villa balnéaire magnifie le décor… Sa destination de villégiature l'implante au milieu de la parcelle et aux abords de l'eau. Terrasses, balcons et oriels établissent le contact avec une nature bienfaisante.

Diverses influences conduisent sa forme à travers les catalogues de styles largement diffusés à l'époque. C'est toujours une évocation du voyage : cottage anglais, villa basque, castel néo-gothique…

Le volume est imposant, l'étage est souvent rehaussé d'un grenier habitable sous les toits d'ardoises ou de tuiles à forte pente et largement débordants, ornés de nombreux détails.

L'effet décoratif des matériaux très variés (bois, pierre, briques, faïences) est mis en avant par une technique souvent remarquable utilisant des productions et des savoir-faire aujourd'hui disparus.



2



3



4

1 - Cabines de plage, La-Brée-les-Bains
2 - 3 - Villas balnéaires, Saint-Trojan-les-Bains
4 - Façades colorées et décors rapportés, la diffusion de l'esprit balnéaire sur les maisons du début du XXe, Arceau

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



5

Influences

La villa balnéaire va diffuser son style dès le début du siècle à travers toute l'île. Bon nombre de maisons oléronaises vont ainsi transformer leur façade pour copier à petite échelle les décors majestueux de ces villas.
Le pavillon d'après-guerre reprend dans un style plus populaire la liberté des décors de façade, souvent de façon anecdotique, par sa clôture, son portail ou la clinquance colorée de ses aplats de béton.
Cette transmission des codes de la villa balnéaire sur l'architecture domestique est particulièrement visible sur les communes de Marennes et surtout de Bourcefranc - Le Chapus.



8



9



6



7

5 - Lambrequins en bois ouvragé, Bourcefranc - Le Chapus
6 - Villa conçue dans le style balnéaire, Bourcefranc - Le Chapus
7 - Façade colorée et décor rapportés, la diffusion de l'esprit balnéaire sur les maisons du début du XX^{e}, Bourcefranc - Le Chapus
8 - Lignolet, Bourcefranc - Le Chapus
9 - Villa balnéaire, Bourcefranc - Le Chapus

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- la démolition des villas balnéaires
- la destruction du décor de façade, des clôtures d'origines, du décor intérieur
- l'adjonction de volumes de style contradictoire
- la transformation des revêtements de façade dans un style différent

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01_DE
Reçu le 26/02/2026

MODERNE, MODERNITÉ

Caractère de ce qui appartient au temps présent. En architecture, s'oppose souvent à la tradition par les ruptures qu'elle apporte dans la conception des nouveaux logements. Dans l'habitat, une expression contemporaine, fondée sur le contexte ou de nouvelles valeurs reste à inventer.



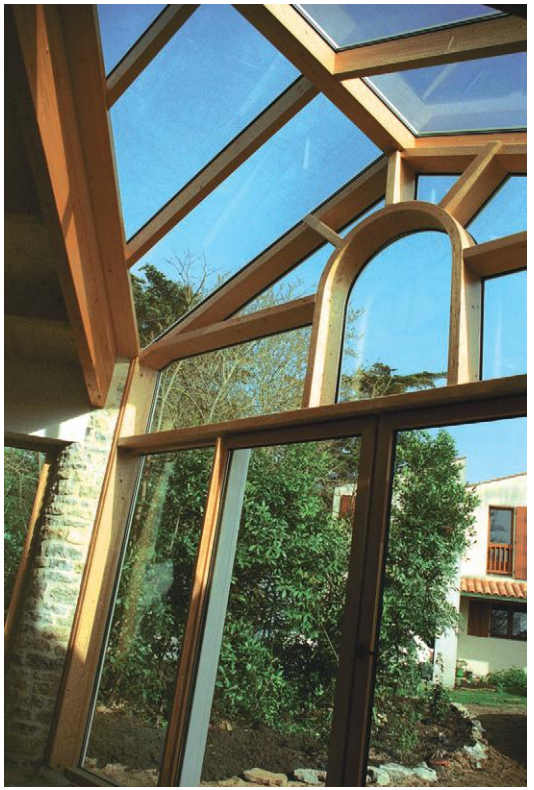
1



2



3



4

Depuis toujours, immeubles de bourg et maisons de village ont opposé la sobriété de la façade de devant, donnant sur la rue, à la relative liberté de la façade de derrière, non vue. Cette simple règle de protection de la vie privée et d'intégration urbaine du bâtiment doit encore s'appliquer aujourd'hui.

La nature, autrefois hostile, est maintenant domestiquée et même recherchée : les relations entre intérieur et extérieur de la maison rompent avec la tradition en offrant des lieux de séjour différents, privilégiant la lumière.

Ainsi, le patio, la terrasse couverte, la verrière, qui permettent d'enrichir l'espace habitable, pourront se développer dans un jardin relativement secret en employant des matériaux résolument contemporains, tandis que les dépendances sur rue maintiendront la continuité de volume et de matériau avec le bâti traditionnel.

Il en est de même pour les baies, les grandes ouvertures vitrées ou les châssis vitrés de toit.

Le besoin le plus difficile à intégrer demeure le stationnement des véhicules qui se fait depuis la rue sur la parcelle. Il convient donc d'intégrer les surfaces nécessaires dans le volume de la construction si le terrain le permet, ou de construire des bâtiments annexes qui seront reliés au bâtiment principal. Il en va de même pour les dépendances de jardins.

1 - Saint-Georges d'Oléron
2 - Dolus d'Oléron
3 - 4 - La-Brée-les-Bains

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- les matériaux industrialisés ou les techniques qui n'apportent pas d'amélioration
- l'exubérance des volumes, le mélange des styles sur une même façade
- l'ignorance du contexte et de la continuité avec les constructions voisines
- la multiplication des volumes annexes isolés : garages, abris, remises…

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

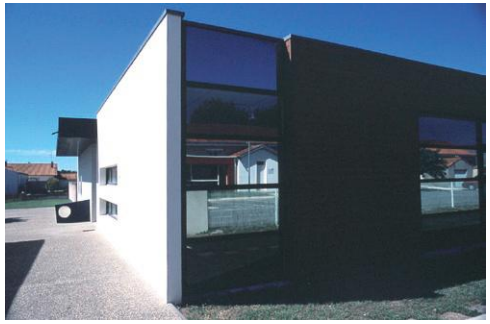
Sur les programmes de construction où il n'existe pas de référence dans l'architecture ou l'urbanisme traditionnel, comme les constructions publiques ou les bâtiments d'activité, une vraie recherche architecturale est indispensable.
De même, l'apparition des exigences environnementales dans la conception de l'habitat conduira à des expressions architecturales nouvelles, qui peuvent trouver leur place. Ces expressions architecturales nouvelles devront instaurer un dialogue avec le contexte bâti ou naturel en matière de volume, de modénature, d'organisation par rapport aux voies.
Il convient également d'éviter le recours à des matériaux ou à des produits techniques souvent industrialisés qui pourraient banaliser les constructions de Marennes-Oléron sans faire la preuve d'une réelle amélioration du confort, de l'agrément de l'habitat ou de leur impact environnemental.



1



2



3

1 - 3 - Écoles et restaurant scolaire, Bourcefranc - Le Chapus
2 - Place de la mairie, Bourcefranc - Le Chapus
4 - Capitainerie, Marennes



4

RECOMMANDATIONS

- laisser le champ réglementaire nécessaire pour la création architecturale dans les documents d'urbanisme
- favoriser la création architecturale dans les constructions et les espaces publics

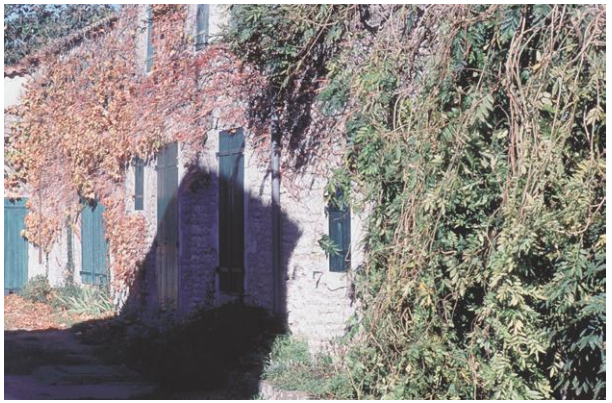
AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

CLIMAT, ÉNERGIE

Les exigences du temps présent nous imposent une conception soucieuse de préserver l'environnement.



Capteurs solaires intégrés sur toiture neuve, Chéray



Protection végétale de la façade sud, Cheray



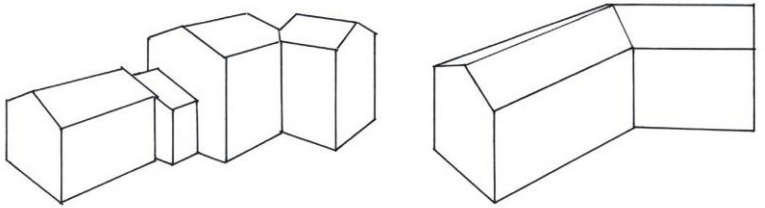
Serre solaire, Saint-Trojan-les-Bains



Capteurs solaires sur toiture ancienne

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- les volumes complexes et décousus, les linéaires de façade trop importants qui génèrent des déperditions thermiques inutiles



Réduire la production de gaz à effet de serre est un objectif qui s'impose pour l'habitat comme pour les bâtiments publics ou tertiaires.

Architecture & climat

Les orientations à suivre pour établir un projet qui corresponde à cet objectif concernent en premier lieu la conception architecturale et urbaine. Le simple recours à des solutions techniques douces pour le chauffage ou la production d'eau chaude ne compensera que très faiblement une mauvaise conception du bâti ou une mauvaise organisation du quartier.

L'attention prioritaire est à porter sur le volume de la construction : simple et surtout compact, il permettra de réduire notablement les déperditions énergétiques par rapport à un projet de même surface mais comportant, du fait des décrochements et des multiples volumes, des surfaces irraisonnées de murs extérieurs.

L'orientation, ensuite, est à prendre en compte pour placer au nord les pièces de services et les parties non-habitables afin de réduire les déperditions thermiques et de faire bénéficier les lieux de vie des apports gratuits de l'ensoleillement, particulièrement l'hiver.

Sur ce point, la conception des nouveaux quartiers devra impérativement optimiser l'orientation des parcelles et la position des bâtiments en s'inspirant du bon sens des « anciens » qui n'implantaient pas les maisons sans y réfléchir du point de vue climatique.

La végétation de façade ou du jardin peut participer au confort de l'habitat en évitant la surchauffe d'été. L'agrément végétal peut et doit s'avérer utile ce qui imposera d'y réfléchir au départ du projet de construction ou de rénovation en évitant par exemple d'imperméabiliser les abords de la construction au sud ou de localiser les réseaux là où il serait utile de planter.

Les parkings publics, ceux des commerces ou des activités économiques ont tout intérêt à recevoir des plantations d'ombrage qui évitent l'usage systématique de la climatisation dans sa voiture à chaque départ.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026


Maison mixte, bois-maçonnerie, Dolus d'Oléron, Ballot ©

Énergies renouvelables

Une fois ces règles simples et sans incidence financière appliquées, le choix des systèmes énergétiques peut être envisagé sereinement.
De nombreuses solutions techniques sont proposées et leur mise en œuvre est compatible avec les règles architecturales établies dans les documents d'urbanisme et qui visent à protéger le patrimoine et l'identité locale.
Les capteurs solaires pour l'eau chaude peuvent facilement trouver leur place au sol ou sur les murs de façade pour le bâti existant comme en construction neuve. L'implantation ne doit pas pénaliser le rendement, mais pas non plus dénaturer le caractère des ensembles bâtis anciens par des emplacements aléatoires et trop visibles depuis les rues et places.
Des règles spécifiques sont déclinées dans les secteurs protégés.

La maison bois

Le développement des constructions en bois correspond à la production d'un habitat dont la technique de réalisation permet des économies substantielles dans la production de gaz à effet de serre.
De plus la faible inertie thermique et la rapidité de mise en température ainsi que les techniques d'isolation liées à ce mode de construction permettent une adaptation aisée à la réglementation thermique.
Trois grandes techniques de mise en œuvre existent :
1- La structure poteau-poutre en bois compose une charpente porteuse sur laquelle les revêtements intérieurs, extérieurs et de toiture seront posés avec isolant.
2 - Les caissons ou panneaux porteurs. Ils constituent l'ossature porteuse qui recevra l'isolation et les revêtements.
3 - le système dit « à madriers » dans lequel les pièces sont assemblées par pose et assemblage les unes sur les autres, parfois avec des système d'assemblages bien visibles aux angles extérieurs. Malgré des progrès techniques récents, ce système semble moins adapté à notre région, tant du point de vue technique qu'esthétique.
Les précautions à prendre sont de natures techniques et esthétiques.
Au plan technique, la mise en œuvre nécessite des compétences spécifiques et un soin particulier sur de nombreux détails (assemblages, protection contre l'humidité les pénétrations d'eau, les termites, etc.).
Au plan esthétique, comme pour toute nouveauté, la prise en considération du contexte bâti ou paysager sera prioritaire.
En bourgs et villages constitués, les parties visibles des rues seront en maçonnerie enduite. Dans un cadre nouveau ou dans un secteur peu construit, le bardage pourra rester apparent, de préférence naturel.
En cas de mise en œuvre partielle, le bardage en grands panneaux pourra souligner une unité de volume ou une fonction particulière du bâtiment.


Serre climatique en façade sud, Bourcefranc


Les treilles ou glycines utilisées en protection d'été des façades sud, Marennes

RECOMMANDATIONS

- choisir en priorité les solutions de bon sens, avant les solutions techniques
- recourir à la conception climatique plutôt qu'à la climatisation technique
- tenir la logique du développement durable dans tous les choix architecturaux
- l'emploi du bois exige une architecture adaptée, de caractère innovant
- faire correspondre les matériaux nouveaux aux volumes nouveaux
- maintenir ou prévoir des protections naturelles ou construites pour la surchauffe d'été

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

MATIERES

Seuils et dalles usés, bois lavés et bardages festonnés, tuiles moussues et ombre frisée, impact du temps qui partout nous charme, allées de pierres des chemins qui partout nous portent, enrochements des ports qui ici nous arrêtent



1

La pierre

Extraite des carrières locales ou tirée de l'estran, la pierre est le matériau de base de la construction. Calcaire du crétacé d'un ton blanc cassé tirant sur le gris, il se colore selon les secteurs d'ocre dû à la présence d'oxydes ferriques. Parfois les maçonneries incluent des roches étrangères : granite, micaschiste, basalte… certaines servaient de lest, il y a 300 ans, aux navires qui venaient s'approvisionner en sel et, plus récemment, des pierres meulières.

La pierre est utilisée en sol et pour tous les murs, mais présente des aspects différents en fonction de sa mise en œuvre.

Les moellons

Les moellons ordinaires, ou tout-venant, forment les murs des constructions rurales les plus anciennes, des dépendances et des murs de clos.

Posés en lits plus ou moins réguliers suivant leur provenance, ils reçoivent généralement un enduit à la chaux ou un simple badigeon qui protège la texture fragile du calcaire.

Le lait de chaux forme une couche protectrice d'un blanc étincelant animé par les jeux de lumière, parfois contrastée par le goudron passé en protection du soubassement.

Pour les constructions rurales dont les façades ne possèdent pas d'entourages en pierre de taille, le moellon reste légèrement apparent par la technique « du joint beurré ».

Les cavités des moellons sont alors recouvertes d'un mortier de la même teinte que la pierre, éventuellement d'une tonalité plus soutenue.

L'ensemble pierre de taille, moellon, mortier forme continuité : la pierre de taille apparente est au nu du moellon et ne présente aucun relief.

L'enduit sert alors d'écrin à la pierre de taille ; il renvoie l'œil à l'écriture de la pierre, au jeu des lignes, aux ombres et aux lumières. Composé pour moitié de chaux éteinte produite sur l'île et de sable prélevé dans les dunes, il donne une couleur chaude (large éventail de tonalités allant du blanc à l'ocre, en passant par le gris et le jaune).



2



3



4



5

1 - La Cotinière
2 - Domino
3 - 5 - Saint-Georges d'Oléron
4 - Dolus

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



1



2



3

Les enduits « tyroliens » à gros grains et très colorés sont associés à une architecture de type faubourg ou balnéaire.
Sur les bâtiments ordinaires comme les chais et les dépendances, les murs hourdés avec un mélange de chaux et de terre ne sont pas enduits.
La construction des clôtures utilise souvent les pierres récupérées dans les champs.

La pierre de taille

Provenant de carrières de taille, elle est finement bouchardée et ciselée, avec un appareillage soigné : joints minces et discrets réalisés au nu des pierres par un mortier de chaux de même couleur que la pierre. C'est la pierre qui donne toute sa patine au mur et non les joints.
On la rencontre sur des façades entièrement appareillées ou en éléments d'ossature associés aux moellons.
Chaque pièce de pierre de taille est adaptée à l'architecture du bâti : pour les souches de cheminée, pour les soubassements, piédroits et tableaux pour les encadrements de portes ou de fenêtres, harpes pour les chaînages et les angles, linteaux, clés de voûte, claveaux, appuis, seuils, marches, bandeaux, corniches, chaperons de murs, piliers, chasse-roues… Sur des constructions à la typologie très particulière, ces éléments décoratifs se retrouvent en surabondance sur la façade principale, parfois associés à un appareil de pierre de taille polygonale ou à des briques de parement.

1 - Hiers-Brouage
2 - Le Château d'Oléron
3 - Marennes

La tuile

On trouve la tuile bien évidemment en couverture de bâtiment, en chaperon de mur, en couronnement de conduit de cheminée, en génoise, en tuileau parfois.
Plusieurs types de tuiles ont été utilisés au cours des siècles, les plus courantes dans l'architecture traditionnelle étant la tuile romaine aujourd'hui disparue (composée d'un élément inférieur plat à bords relevés nommé « tegula » et d'un élément supérieur creux « l'imbrex ») et la tuile ronde dite tige de botte (2 éléments identiques inversés). Les tuiles mécaniques n'apparaissent que sur des architectures à forte pente du XIX^{e} siècle : architecture balnéaire, certaines maisons basses, cabanes ostréicoles.
Aujourd'hui, la tuile romane, condensé de ces trois tuiles, est la plus utilisée, mais son aspect très raide enlève tout charme à la toiture.
La couleur des tuiles dépend de plusieurs facteurs : de la composition de la terre disponible localement, de la présence d'impuretés dans l'argile telles qu'oxydes métalliques ou matières organiques, ainsi que du procédé de fabrication, du mode et du temps de cuisson.
Allant de l'ocre clair au rouge rosé lorsqu'elles sont neuves, elles se patinent sous l'action du soleil et des intempéries, prenant alors des tons plus bruns et plus chauds.

La brique, les carreaux

La brique apparaît à partir de 1850 sur les constructions de type balnéaire comme éléments décoratifs (bandeau, frise, chaînage, encadrement…) et sur les pavillons de l'entre-deux guerre.
D'autres éléments de décoration en terre cuite peuvent l'accompagner sur les façades : claustra ou trottoirs par exemple.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

SAVOIR-FAIRE

Il correspond au meilleur usage des matériaux disponibles et des techniques adaptées à leur mise en œuvre



1



2



3

1 - Chaucre
2 - Domino
3 - Saint-Denis d'Oléron

Le mur en restauration

La restauration doit se faire par les traitements appropriés aux caractéristiques architecturales de la construction.

S'il n'apparaît pas sur la construction d'origine, le moellon devra rester enduit au mortier de chaux blanche et de sable jaune.

Il peut être réalisé un enduit « à pierres vues » : le point de repère du nu extérieur de l'enduit est le nu extérieur des pierres appareillées des chaînages, linteaux et autres éléments de structure. Le moellon apparaît plus ou moins suivant sa pose et sa dimension. L'enduit ne fait pas sur épaisseur sur le parement de la pierre de taille.

Sur les chais et dépendances, les murs peuvent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et de sable dont la couleur est proche de celle de la pierre existante.

Le ciment et les enduits au ciment sont à proscrire car ils empêchent les murs de respirer et accélèrent la formation de salpêtre.

Toutes les modénatures existantes doivent être respectées. Les parties en pierre de taille sont laissées apparentes à joints pleins du ton des pierres.

Quel que soit son emploi, la pierre de taille s'est couverte au fil du temps d'une couche naturelle de calcin qui la protège et lui confère sa patine. Il faut la nettoyer à l'eau, éventuellement sous pression, et se garder de tout ravalement mécanique ; notamment le sablage : le calcaire fragile rendu poreux se salira plus rapidement et irrémédiablement.

Si un remplacement est nécessaire, il faut alors respecter l'origine des pierres et employer de préférence des pierres taillées de récupération, à l'exclusion de tout placage qui exige une pierre dure.

Le mur en construction neuve

Les matériaux modernes à base d'éléments préfabriqués doivent obligatoirement être enduits. La rigidité et la régularité de cette maçonnerie limitent son emploi à des volumes complets et neufs, en évitant l'emploi partiel. Sur les murs visibles de la rue, en continuité avec des maçonneries traditionnelles, la technique ancienne sera privilégiée.

L'enduit sera réalisé en finition talochée lisse. Il existe de nombreux produits minéraux prêts à l'emploi à base de chaux offrant des nuances blanches correspondant aux couleurs traditionnelles.

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- la mise à nu des moellons destinés à rester enduits
- l'emploi de pierres étrangères au site
- les joints au ciment
- l'emploi partiel de maçonnerie moderne sur des murs anciens
- les enduits ciments (norme NFP 15-312) et les chaux fortement hydrauliques
- les sablages et ponçage des pierres de taille
- la destruction des sols anciens
- les couvertures en tuile qui ne sont pas de terre cuite dans l'urbanisme constitué
- les tuiles inadaptées à la pente des toits

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 24/02/2026

Les sols

Herbes, pierres jointées de chant le long des murs, dalles servant d'assise ou de trottoir, dallettes de calcaire à la pierre est largement utilisée dans l'aménagement des extérieurs mais rarement en grandes surfaces à plat.

Ces assemblages variés, souvent patinés de mousses ou d'herbe, composent un support plein de charme pour les cours, les trottoirs, l'abord des puits, les ruelles, que les matériaux contemporains ne savent pas restituer.

La terre cuite apparente se rencontre sous forme de tuile et de brique, plus rarement de carrelage.

La couverture

Liée à l'emploi de la tuile tige de botte, la pente du toit traditionnel est voisine de 28 %. Les rives sur les pignons sont à la saintongeaise. La tuile de courant forme la rive.

Sur les murs gouttereaux, le débord de la tuile d'égout est faible. Les gouttières pendantes sont en zinc, de forme exclusivement demi cylindrique. Aux égouts des toits, il n'y a ni débords maçonnés, ni coffres fermés, ni planches de calfeutrement. Le conduit de cheminée est construit, sans ouvrage préfabriqué apparent en béton ou métal.

Frise, poinçon, épi de faîtage, antéfixe ou poteries diverses viennent souligner ou décorer les couvertures.

L'ardoise est rarement employée, elle caractérise des architectures plutôt bourgeoises. Elle est fixée au crochet dont la patine évite tout effet de brillance. Le faîtage est réalisé en terre cuite maçonnée au mortier de chaux ou en zinc.

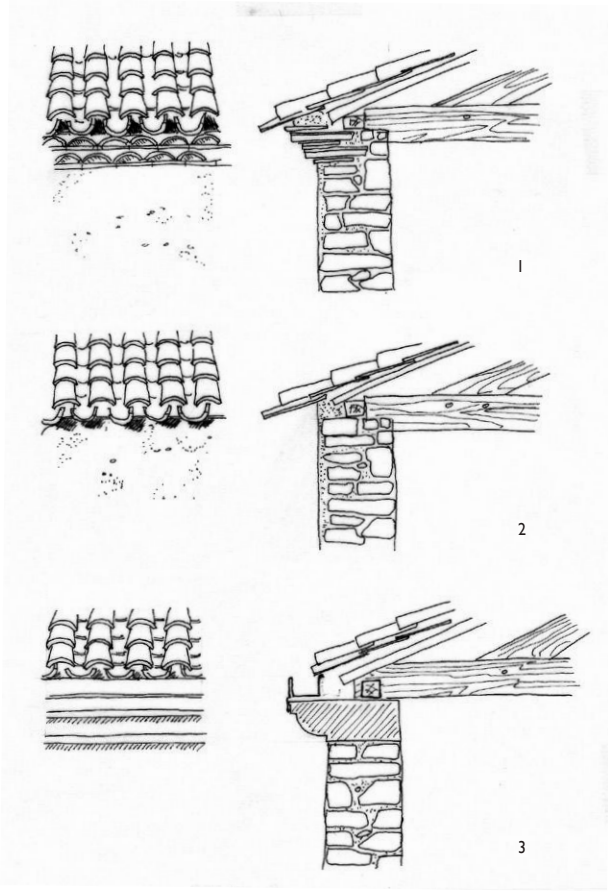
En restauration, l'aspect de la couverture initiale doit être respecté : tuiles identiques (forme, couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails identique. Il faut privilégier le réemploi des tuiles anciennes et les poser en chapeau de courants neufs.

En construction neuve, les tuiles sont en terre cuite, creuses ; elles peuvent être de tons mélangés (sauf « brunis »), brouillés et posés sans ordre. Les tuiles mécaniques plates sont réservées aux constructions balnéaires ou ostréicoles à restaurer. La tuile romane demeure un pis-aller pour les ensembles de constructions neuves et les bâtiments fonctionnels de grand volume.

Pour les constructions autres que l'habitation, la couverture peut approcher l'aspect traditionnel par la pose de tuiles creuses en chapeau sur des plaques ondulées spéciales. Il faut alors veiller à ce que la sous-face des plaques soit invisible sous le débord d'égout ou sur les rives.

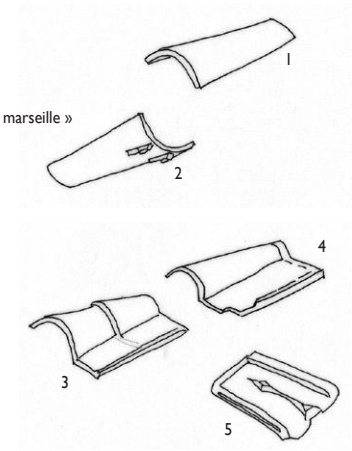


Tuiles canal, rives saintongeaises, souches maçonnées, mitres en briques et épis de faîtage, Saint-Sornin



Les égouts de toit traditionnels :
1 - égout maçonné,
2 - génoise à 2 rangs
3 - corniches

Les cinq modèles de tile :
1 - canal
2 - canal à crochets
3 - romane-canal
4 - romane
5 - plate losangée ou type « marseille »





La vêture traditionnelle : moellons tout venant, enduit à la chaux de couleur du sable et badigeon au lait de chaux, Souhe, Le Gua

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



1



2



3

1 - Le Château d'Oléron
2 - Saint-Pierre d'Oléron
3 - Saint-Trojan-les-Bains

Le bois

Le bois était rare dans le pays Marennes Oléron. Son utilisation dans la construction était donc limitée à l'essentiel : la charpente et la menuiserie. Les essences sont variées : chêne, mais aussi bois de pays tels que châtaignier, hêtre, frêne, peuplier, orme et ormeau.

Les charpentes sont très simples, constituées de pannes passantes ou de chevrons porteurs sans assemblage. Elles expliquent les petits volumes et la trame réduite des constructions rurales. Les maisons de ville ou les bâtiments plus importants utilisent une forme intermédiaire permettant de s'affranchir des murs porteurs.

Le bois de charpente est utilisé aussi pour les solivages et les planchers, en ossature dans le cas des bâtiments ostréicoles.

En bardage, de simples planches verticales jointes ferment le volume des dépendances. A l'état brut de sciage, le bardage se dote de couvre-joints et se colore sur les cabanes ostréicoles.

En décor d'architecture balnéaire, le bois ouvragé des charpentes se fait débord de toit, planche de rive, lambrequin décoratif et garde-corps.

Dans la perspective de développement durable, le bois est un matériau performant. Il investit aujourd'hui la maison individuelle et facilite, par sa légèreté et sa modularité, des réhabilitations ou des surélévations sur des structures existantes. Les techniques du bois massif, madriers ou rondins, peu adaptées au climat de la région sont à éviter.

L'ossature bois permet d'offrir des aspects extérieurs divers selon les panneaux employés et son intérêt réside en fait dans la création d'une nouvelle architecture tant dans son rapport avec l'environnement que dans son fonctionnement intérieur.

La menuiserie

Portes, fenêtres et volets relèvent souvent plus de l'art que de la science. La menuiserie est indissociable de la vitrerie et de la quincaillerie.

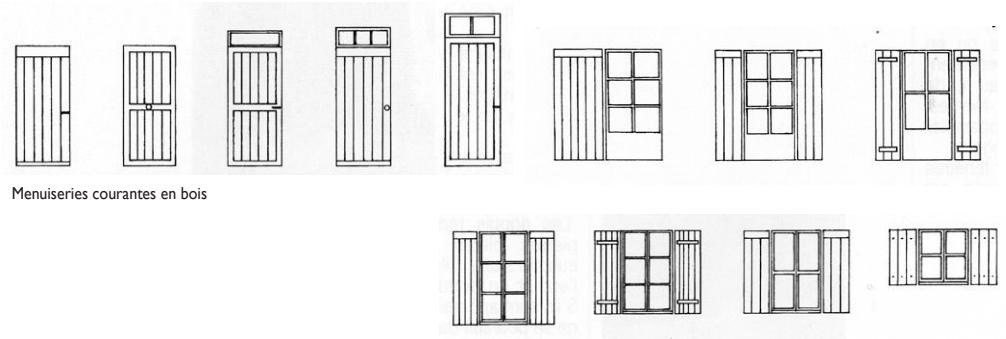
Sur la maison, les ouvertures sont de proportions nettement verticales. Leur hauteur souhaitable est comprise entre 1,5 à 2 fois la largeur. Les petits percements de type « babouettes » éclairent uniquement les étages et peuvent avoir des proportions plus carrées.

Les axes de baies des étages sont à l'aplomb de ceux du rez-de-chaussée.

Les châssis en bois s'ouvrent à la française. Chaque vantail comporte 3 ou 4 carreaux rectangulaires et verticaux.

Les contrevents sont constitués de planches assez larges assemblées par des barres sans écharpe, supportés chacun par 2 pentures.

La porte d'entrée pleine est constituée, comme les contrevents, de planches verticales assemblées.



Menuiseries courantes en bois

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 27/02/2026

Une imposte vitrée peut éclairer l'entrée. Dans les bourgs, les portes d'entrée à panneaux plus ouvragés accompagnent les façades de pierre de taille.

Les menuiseries sont posées entre 15 et 20 cm en retrait du nu extérieur du mur. Il peut être pratiqué des ébrasements dans les murs de pierre. Sur les joues latérales, une feuillure taillée dans les pierres facilite la pose des volets sur le même nu que le mur.

Le linteau, constitué d'un seul bloc de pierre couvrant la baie, est parfois délardé par un arc segmentaire en sous-face. Les volets battants présentent alors un léger cintre en partie supérieure alors que la menuiserie reste droite.

Les garde-corps des fenêtres d'étage sont des serrureries simples et légères qui s'installent dans le tableau de l'ouverture.

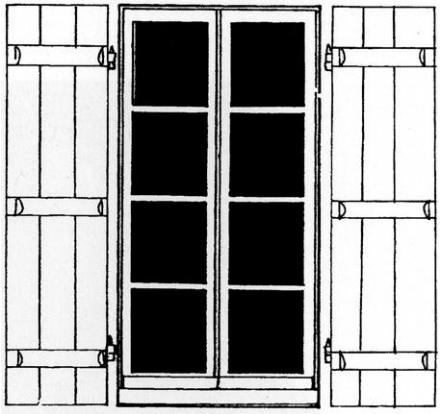
La peinture

La peinture a pour objet principal de protéger le bois des menuiseries d'un vieillissement prématuré. L'usage était d'utiliser le reste des pots de peinture des bateaux ou des charrettes militaires… légende ou pas, c'est ce qui devrait aujourd'hui guider le choix des couleurs.

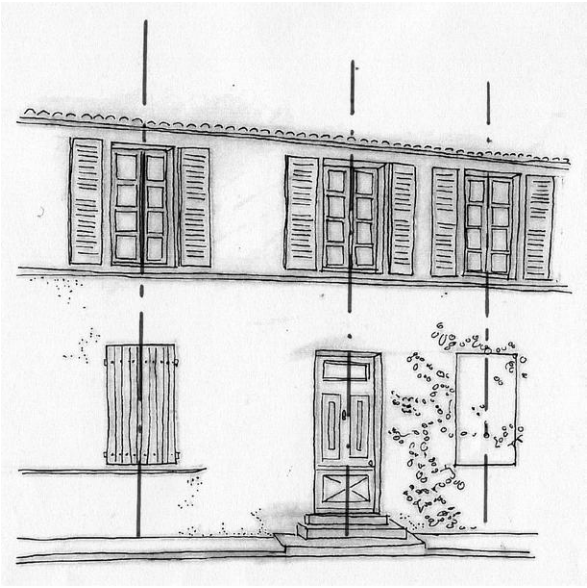
D'une texture épaisse et opaque qui couvre complètement le support, bois et pentures, elle est généralement mate.

Le relief et la matière d'une surface modifient la valeur d'une tonalité. Une surface lisse réfléchit plus fortement la lumière qu'une surface structurée.

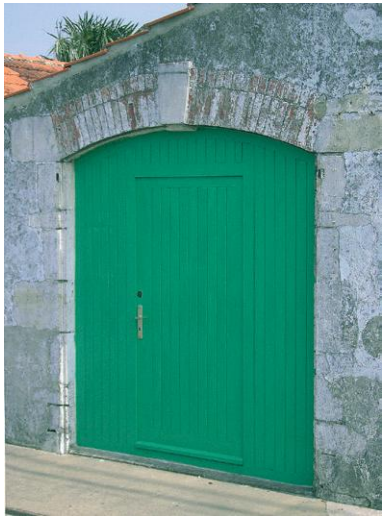
Abrasion et érosion par les vents et la pluie, variations de température… participent au vieillissement prématuré d'une façade mais lui donnent aussi sa patine. Une couleur sera d'autant plus sujette à la décoloration due au rayonnement du soleil et de la lune qu'elle est intense et vive.



Fenêtre traditionnelle 80 x165



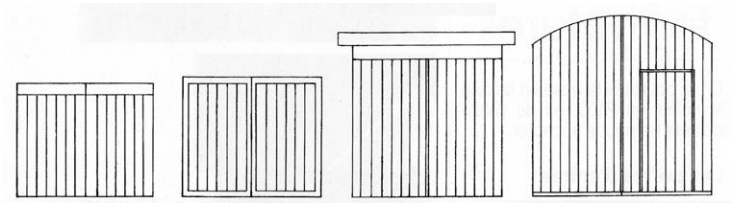
Les fenêtres de l'étage sont axées sur les ouvertures du rez-de-chaussée



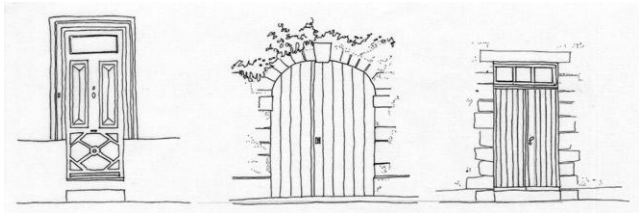
Entrée dans un portail, Bourcefranc

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- les fenêtres de proportions plus larges que hautes sur les constructions d'écriture traditionnelle
- les appuis de fenêtres en brique, carrelage ou béton saillant
- les grilles de défense décoratives, les briques de verre sur les murs aveugles
- les volets roulants et les volets plastiques sur les rues et places publiques
- la menuiserie plastique en réhabilitation d'un bâtiment existant



Menuiseries courantes en bois



Variété des fonctions, variété des ouvertures

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

NOUVEAUTÉ

Caractère de ce qui apparaît pour la première fois.



1



2



3



4

1 - Menuiserie contemporaine sur bâtiment tertiaire
2 - Bac acier sur hangar
3 - Bois compressé traité par gel-coat
4 - Bardages en bois naturel

Le renouveau des matériaux

La tuile

Les tuiles industrielles n'ont pas les mêmes dimensions que la tuile ancienne. La tuile creuse à crochet permet de se rapprocher de l'aspect du toit ancien, tout en offrant techniquement les qualités d'une tuile mécanique. Les nombreuses teintes proposées par les fabricants permettent d'effectuer un choix respectueux du contexte.

La brique

Les briques de parement reviennent en force et peuvent parfaitement s'adapter à des modénatures contemporaines pour constituer des soubassements, par exemple. Un choix bien conçu permet un rappel actualisé des techniques plus anciennes du décor balnéaire.

La brique isolante mise au point récemment constitue une alternative judicieuse à l'isolation rapportée en offrant de bons coefficients de déperdition.

L'enduit hydraulique

Prêt à l'emploi, il est teinté dans la masse et propose donc de nombreuses couleurs. Sa composition et son mode de pose en mono couche le rendent plus économique qu'un enduit traditionnel. Les risques d'efflorescence excluent son emploi sur les murs anciens. En mur neuf, il devra toujours être taloché lissé.

Le bois

La construction bois se développe en même temps que la filière de construction. Elle présente l'avantage d'un montage à sec rapide et d'un impact environnemental réduit. Le recours à la construction bois exige une conception architecturale adaptée et compatible avec le contexte.

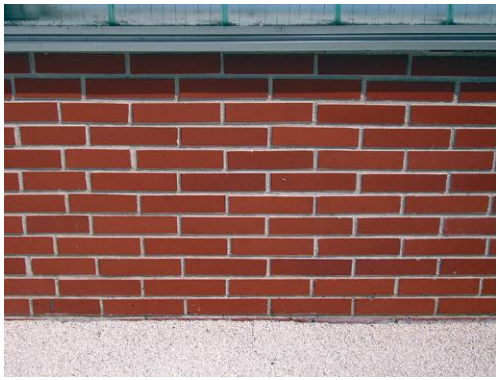
Le bois compressé

Constitué de panneaux de particules de bois agglomérées avec des résines, revêtu sur une face d'une peinture acrylique, il peut s'utiliser dans certains cas pour réaliser un bardage résistant. Le moulage, suivant les fabricants, donne des effets de fibres de bois plus ou moins réussis.

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

La pierre reconstituée
Poudre de pierre associée à un liant hydraulique, elle peut être teintée dans la masse. Ce matériau permet des effets intéressants pour les traitements de sol.
La pierre de placage
Le calcaire dur utilisé pour constituer les plaquettes est très ocre. Le placage sur enduit conduit à une sur épaisseur du placage étrangère à l'effet recherché.

Les matériaux nouveaux
Le bac acier
C'est un matériau nervuré et pré laqué. Sa présentation en panneaux de grandes dimensions répond à la construction de grands bâtiments de type industriel, commercial ou artisanal, pour peu que l'on s'attache à une recherche d'intégration, notamment par la couleur.
Le p.v.c.
Industrialisé en profilés pour les menuiseries et les fermetures de baie, il présente de par sa mollesse une largeur de profilé peu courante et qui réduit la surface d'éclairement. Malgré des progrès techniques certains, sa teinte dans la masse est uniforme et n'est pas exempte de vieillissement. Son emploi en restauration est à proscrire, qu'il s'agisse de la menuiserie ou des volets.
L'aluminium
Il s'emploie en menuiserie en remplacement de l'acier. Sa section reste encore importante, mais il présente une gamme de couleurs assez vaste qui peut le rendre intéressant.
La lasure
C'est un produit de protection et de décoration de la surface du bois. Transparente ou opaque, pigmentée ou non, elle permet d'exécuter facilement les travaux d'entretien, mais elle ne vibre pas à la lumière comme une peinture.


5

Le béton
En emploi visible, sur la maison individuelle, il est rarement intéressant dans ses déclinaisons préfabriquées ou moulées, qui tentent de copier avec peine des matériaux naturels.
Son usage en voirie et cheminement présente l'intérêt d'une mise en œuvre rapide et d'un aspect simple.
Les matériaux composites
Souvent sous forme de panneaux, ils offrent des aspects divers en fonction des particules et des résines utilisées. Ils peuvent présenter un intérêt dans le cadre des constructions à ossature bois qu'il s'agirait parfois de banaliser dans leur environnement.


6


7


8

5 - Briques de parement
6 - Béton balayé en revêtement urbain, Marennes
7 - Construction à ossature bois avec la tente de préparation au premier plan, Bourcefranc - Le Chapus
8 - Matériaux anciens et modernes combinés, Cité de l'huître, Marennes

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

COULEURS

Jusqu'au XIX^e siècle, l'univers coloré du village fait peu de place au choix personnel ; chacun dispose des mêmes moyens et des mêmes habitudes. Le Premier Empire donnera à la couleur verte un certain succès qui perdure encore.



Le bourg et sa sagesse : les murs de pierre calcaire apparente ou de moellons enduits dans des tons de blancs, parfois nuancés de gris ou d'ocre sont relevés par des tons forts (le chaud des marrons ou des bordeaux, l'atmosphère fraîche et reposante des verts) ou alors effacés par les blancs et les gris des menuiseries.

Le bourg et ses subtilités : le voisinage de la mer amène à passer un badigeon à la chaux sur les façades en moellons de calcaire ; le bas des murs est peint d'une bande de coaltar pour étancher une maçonnerie poreuse et gommer les traces de salissures et d'éclaboussures de l'eau de pluie tombant de la tuile d'égout.
Les menuiseries et contrevents déclinent la gamme des verts, des bleus, qui peuvent, en fonction du temps qu'il fait, prendre des teintes grises ou devenir éclatants, et des jaunes délavés.

Le balnéaire et sa « clinquance » : sur une même façade on assiste à une variété de matériaux (bois, pierre, brique, faïence) amenant chacun sa tonalité, ses motifs, ses mises en œuvre sophistiquées. L'architecture affirme une polychromie de base (rouge chaud de la brique et ocres chaleureux des enduits) relevée par de multiples touches colorées souvent brillantes.
Les rouges chauds et les bordeaux sont aussi très présents sur les portes à Saint-Trojan, La Brée-les-Bains et la Cotinière.

Le bâti rural des terres du bassin de Marennes conserve encore les références colorées du XIX^e siècle, déclinées dans des pastels de bleu et de verts à la texture mate sur les contrevents, touches de marron teinté de rouge pour les portes d'entrée.
Beiges et jaunes éteints règnent sur les portes des maisons des faubourgs de Marennes et de Bourcefranc - Le Chapus.

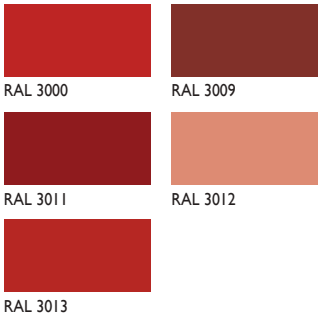




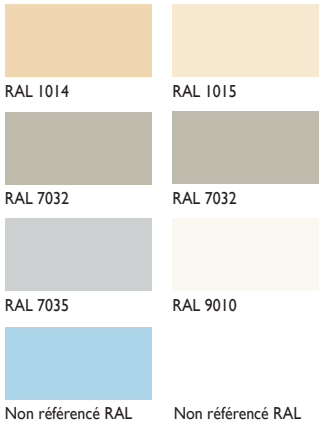
AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Ile d'Oléron

Rouges et bruns, quartiers balnéaires



Couleurs claires maisons de ville



Nuances des bleus en bordure d'océan



Gamme des verts dans toute l'île



La palette de couleurs est donnée à titre indicatif.

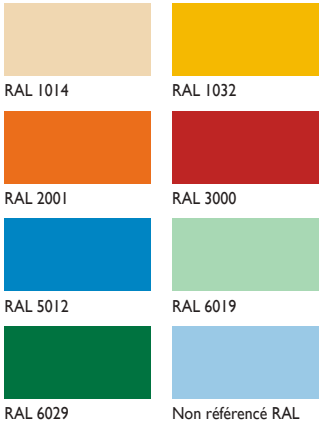
Les teintes sont référencées RAL lorsqu'elles sont disponibles sur le nuancier standard (ou pour les couleurs qui s'en approchent le plus).

Les références RAL permettent de trouver les teintes auprès des fournisseurs.

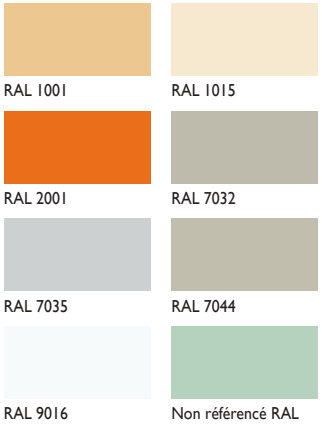
Il est toutefois conseillé de se rapprocher des services de la commune d'implantation pour chaque projet.

Bassin de Marennes

Variations colorées, quartiers balnéaires



Couleurs claires, maisons de ville



Palette des bourgs et villages



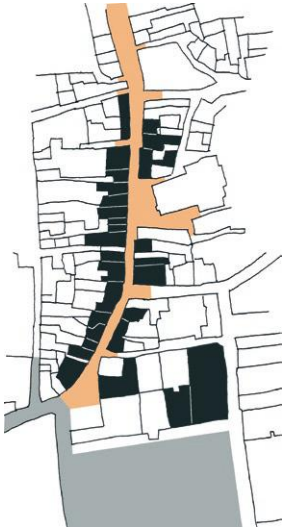
AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

ÉCONOMIE

L'urbanisme commercial de moyenne et grande surfaces conduit à des constructions et des infrastructures qui, par leurs volumes et l'ampleur des surfaces extérieures, sont sans commune mesure avec les activités traditionnelles et les structures bâties léguées par l'histoire.



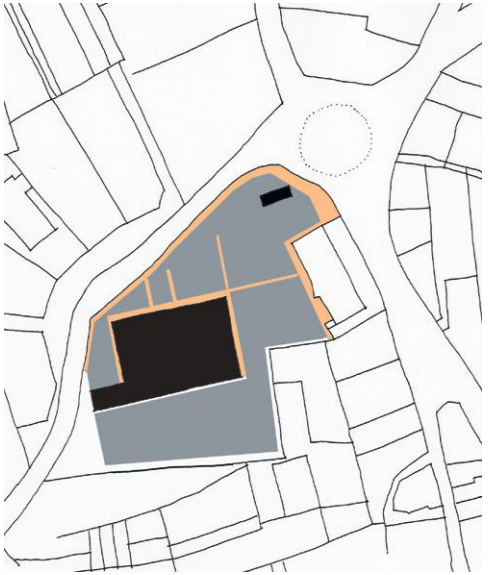
Le commerce traditionnel et de détail s'inscrivait dans les trames bâties des bourgs en respectant la répartition, le rythme et l'architecture de maçonnerie.
Les évolutions du XX^{e} siècle ont généralisé la structure du mail commercial dont la desserte double latéralement une rue ou une artère importante.
Le commerce de grande distribution fait éclater ces structures par l'importance des surfaces de vente et de stockage ainsi que l'étendue des parkings.
Cette évolution traduit trois phénomènes :
- le changement d'échelle dans la volumétrie des constructions et l'étendue des aires extérieures ;
- la prédominance des dessertes routières, accrue par les besoins de visibilité qui engendrent une imperméabilité visuelle bien regrettable avec le contexte ;
- la banalisation des constructions et des relations entre bâtiments, cheminements et circulations, accentuée par une relative ignorance du contexte local, qu'il soit paysager, urbain ou viaire.



1



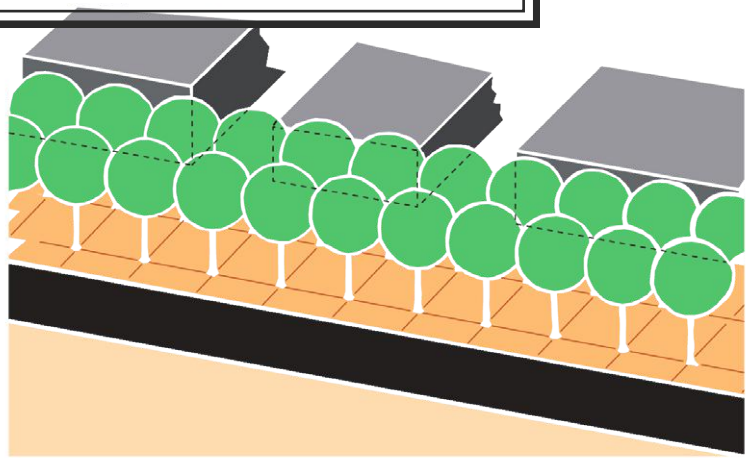
2



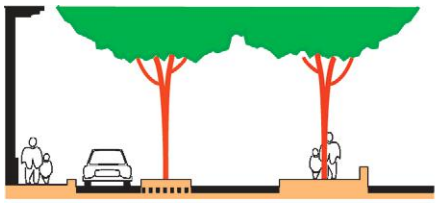
3

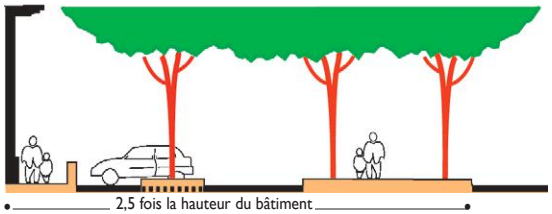
Les types d'implantation commerciale :
1 - le commerce de proximité et de détail en rue piétonne
2 - le mail commercial en contre-allée
3 - l'implantation en milieu de parcelle, moyenne surface et galerie marchande intérieure

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

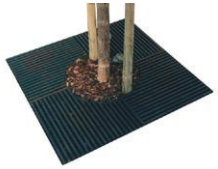


Le principe du mail commercial





Le mail, coupes de principe





Traitement des pieds d'arbres

Le mail commercial

Les moyennes surfaces et les bureaux s'inscrivent dans un nouveau schéma commercial de proximité avec le bourg mais développent leur linéaire le long d'un axe très circulé.

Toute nouvelle implantation ou modification de bâtiment devra être précédée d'un projet d'ensemble définissant ce mail dont les caractères doivent répondre à des critères précis.

Partager l'espace

L'épaisseur frontale entre la rue et le bâtiment est un lieu mixte de promenade. La largeur minimale de l'emprise mesurée depuis le pied de la façade jusqu'au bord de la chaussée est comprise entre 2 et 2,5 fois la hauteur autorisée du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 12 m.

L'aménagement est continu et conçu au départ. Le stationnement est rythmé par l'espacement entre arbres de l'alignement. Le cheminement piéton est clairement délimité. Le mobilier urbain fait l'objet du projet de paysage. Il est étudié spécifiquement pour la contre allée.

Respecter la trame végétale

La trame arborée est l'élément dominant de l'aménagement. Elle est constituée d'au minimum 2 alignements parallèles qui épousent le tracé de la voie principale. La voûte foliaire qui crée à terme un plafond à la circulation est définie par des troncs de 5 m de haut.

Bien choisir le végétal

La trame arborée est constituée d'une seule et même essence qui est choisie en tenant compte des critères de sélection suivants : les conditions de sol liées au contexte urbain de l'aménagement, à la vitesse de croissance, à la compatibilité de la masse foliaire adulte avec l'espace réellement disponible ainsi que son éventuelle faculté à supporter des tailles visant à maintenir la structure végétale dans un gabarit prédéterminé.

Harmoniser le bâti

La hauteur de construction est au minimum de 5 m à l'égout. Les matériaux renvoient à l'image de la construction traditionnelle et facilitent les échanges entre végétal et façade (lumière mouvante, effet de miroir…). La vitrine s'appuie sur un soubassement d'au moins 0,60 m de haut. L'enseigne frontale ne dépasse pas la ligne supérieure du rez-de-chaussée, sans excéder 3,50 m, et reste sur le plan de la façade. L'enseigne en drapeau est réduite à 1 par commerce ; elle est située à 3 m du sol, sous la ligne de frondaison.

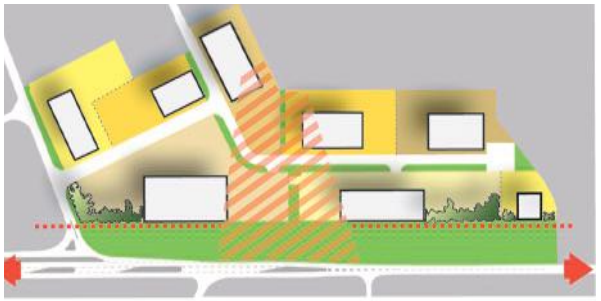
Traiter les limites parcellaires

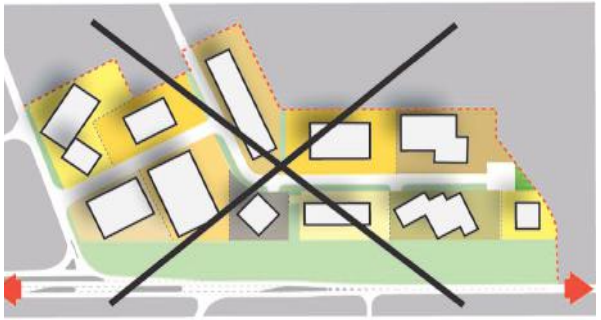
Les espaces servants nécessaires à l'activité, ainsi que les stationnements supplémentaires, sont situés en arrière du bâtiment. Les limites de ces espaces sont traitées, en fonction du contexte paysager ou urbain, soit par des clôtures en grillage doublées de plantations d'arbustes mélangés, soit par des murs pleins.

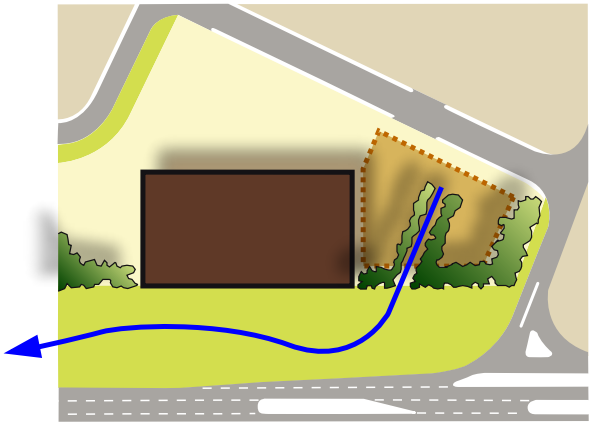
AR Prefecture
017-217102601-20200223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2020

ZONES D'ACTIVITÉ

Particulièrement visibles depuis les axes de circulation sur lesquels elles se greffent, elles exigent une réflexion à l'échelon du paysage global.







Des paysages de qualité

Le paysage ne se résume pas à la plantation de quelques haies ou d'arbres disséminés sur le site. L'objectif poursuivi n'est pas d'embellir ou d'atténuer l'impact visuel des constructions mais bien d'inscrire le projet dans son contexte paysager.

Organiser la zone à partir du paysage

Le retrait des constructions par rapport aux voies nécessite de prévoir un traitement paysager de la bande non construite. Cet espace devra rester de gestion publique.

En ménageant des coupures transversales non construites et faiblement occupées, l'organisation dégagera des vues et des perspectives vers le grand paysage au-delà de l'épaisseur de la zone.

On évitera ainsi de créer un corridor routier bordé d'installations diverses.

Affirmer la continuité bâtie par les constructions

Les bâtiments ont tout intérêt à s'adosser sur les limites d'emprise pour créer des façades nettes et marquées.

La bande non construite ne doit pas être considérée comme une vitrine d'exposition pour l'activité : c'est la limite non occupée et naturelle de la zone.

Un environnement préservé

Les zones d'activités et les terrains à la vente engendrent des besoins importants en surfaces revêtues et imperméabilisées, avec un impact fort sur la gestion des eaux pluviales. Des techniques alternatives, ainsi que la recherche d'une moindre imperméabilisation sont à prévoir.

• Les espaces libres peuvent être facilement utilisés comme des noues ouvertes pour recevoir les eaux pluviales de toiture. La bande de retrait par exemple, est tout à fait désignée pour ce type de solution qui améliore les conditions de croissance des végétaux qui y sont installés.

• Le coefficient de surfaces imperméabilisées doit être le plus réduit possible. Des techniques et des matériaux drainants sont à mettre en œuvre, complétés par la réalisation de bosquets à l'intérieur même des terrains (voir plus loin : stationnements). Une superficie d'au moins 13% du terrain doit être consacrée à la mise en place de plantations absorbantes et de végétation.

• L'aspect visuel des aires de stockage doit être contrôlé. L'activité génère des besoins de surfaces extérieures dont l'occupation est peu valorisante.

Regrouper les aires extérieures et les stationnements à l'intérieur de la zone vers la voirie interne réduit l'impact visuel et améliore l'image globale depuis l'extérieur.

RECOMMANDATIONS

- adapter l'aménagement à la topographie et aux conditions paysagères et hydrologiques du milieu naturel et non l'inverse
- le long de la route départementale, composer l'opération par l'intérieur et supprimer toute possibilité d'effet vitrine par un recul bien marqué de la limite parcellaire.
- maintenir des fenêtres transversales non bâties

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Les parkings

Les accès aux voies de desserte extérieures seront clairement identifiés et adaptés aux contraintes de sécurité. En implantation contiguë à une voie les parkings seront séparés des voies publiques par une bande plantée qui masquera les véhicules stationnés. La largeur minimale pour obtenir un effet visuel efficace est de 10 m.

La plantation d'arbres sur le parking est indispensable en accompagnement des circulations piétonnes. Une couverture arborée égale au minimum à 13% de la surface affectée aux parkings (stationnement, voiries internes, circulations piétonnes) est nécessaire.

Porter un soin particulier au végétal

Ces implantations constituent de grandes emprises minéralisées qui doivent trouver compensation par des plantations fournies.

Les structures arborées ne devront pas souligner les trames des voies et des parkings mais, au contraire, s'en affranchir en proposant un semis « aléatoire » des arbres de haute tige qui rappellera les zones de boisement naturel oléronaises. La densité de plantation des arbres est de un pied pour 5 m² d'espace vert.



1



3

Choisir les essences

La structure arborée est constituée d'arbres et/ou corbières de grand développement au port laissé libre. Le nombre maximum d'essences différentes est fixé à trois. La faculté des essences retenues à constituer rapidement un couvert végétal de grandes dimensions ressemblant aux boisements existants dans l'île et leur potentialité à croître dans un contexte urbain artificialisé sont les deux critères de choix à privilégier.

Ailanthe, chêne vert, frêne commun ou d'Australie, pin de Corse ou parasol, platane commun, tilleul argenté ou Euchlora... sont parmi les essences à utiliser.

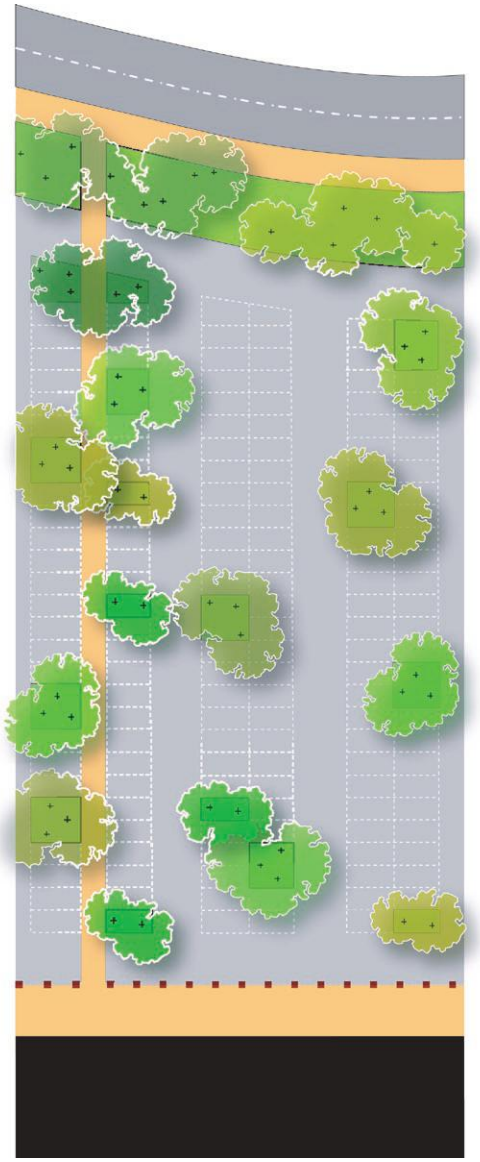
Donner une véritable place au piéton

La structure des cheminements, depuis les stationnements ou vers les accès piétons, doit être clairement identifiée et sûre. Un traitement en continuité des matériaux est nécessaire et un accompagnement végétal linéaire (haies basses, bandes plantées) s'avère efficace. Les bornes, arceaux ou autres éléments techniques rapportés sont un pis-aller qui ne résiste pas aux véhicules.

Concevoir les espaces servants avec le projet d'ensemble

Les aires de stockage et les dépôts sont situés en arrière du bâtiment et leurs limites sont traitées.

Les mobiliers de toute nature (abris à caddies, containers, cabines téléphoniques) seront regroupés et feront partie du projet d'ensemble. Il y aura cohérence dans le choix des lampadaires et de la signalisation avec le mobilier urbain de la commune.



2

1 - 2 - Principe de plantation « aléatoire » sur les parkings
3 - Abris à Caddies intégrés, Dolus

LES ÉLÉMENTS INTRUS

- le bâti monobloc et uniforme
- le bâtiment signal ou enseigne
- l'absence de traitement de sol en pied des bâtiments
- les cheminements piétons non sécurisés et illisibles
- les plantations alignées sur les stationnements, les variétés uniques

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026



3


3

GRANDE DISTRIBUTION

L'implantation en milieu de parcelle, caractéristique des grandes et moyennes surfaces de vente porte le plus fort impact sur le contexte bâti ou naturel. Le bâtiment, visible sous toutes ses faces, parfois de tous côtés, et les parkings qui constituent un écrin peu avantageux, exigent une qualité architecturale qui repose sur des éléments clés.

Animer et fragmenter les volumes

Le bâti ne doit pas être monobloc, le volume de base pouvant être facilement décomposé en sous-volumes affectés chacun aux différentes fonctions : vente, administration, réserves…

La mixité des matériaux sera mise en œuvre pour animer des façades de grande longueur ou pour souligner ces différentes fonctions.

Le bâtiment signal ou le bâtiment enseigne sont bien évidemment à éviter.

Traiter la ligne de toit

L'architecture fonctionnelle souvent de grande hauteur exige un traitement architectural de la ligne de toit. Elle peut être constituée par un jeu de pignons juxtaposés, par des éléments architecturaux filants (caissons, bandeaux, brise-soleil), de préférence détachés du bloc.

L'enseigne ne devra jamais dépasser cette ligne de toit et sera distincte des publicités.

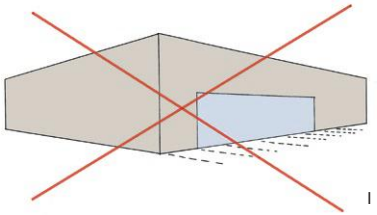
Établir un socle

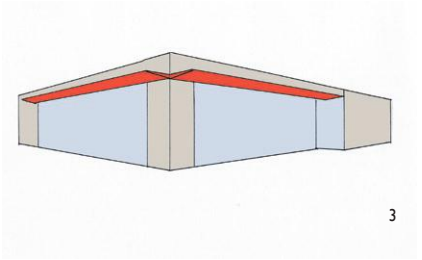
Formaliser un soubassement

Les parkings ne peuvent pas buter contre le bâtiment et achever de le noyer dans un océan d'enrobé.

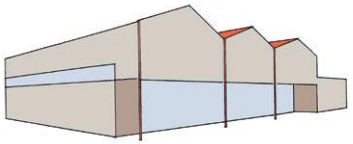
Les aménagements extérieurs seront conçus pour inscrire le bâtiment sur un socle visuel qui peut être soit naturel (bande boisée ou arbustive), soit constitué des cheminements piétons qui rejettent les stationnements et la voirie à distance de la construction.

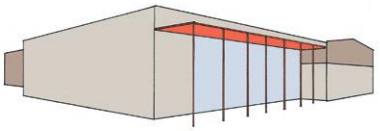
Le soubassement des constructions sera décliné soit par un changement de matériau, soit par un changement de couleur, par exemple. Ce soubassement filant réduira visuellement la hauteur souvent importante.

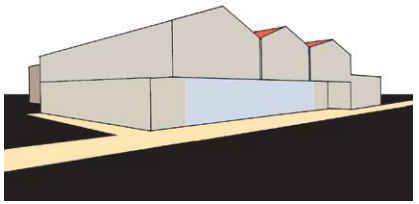

1


3

1 - la « boîte à chaussure »
2 - volumes fragmentés
3 - ligne de toit traitée
4 - socle matérialisé


2


3


4


4

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

ARTISANAT, DÉPÔTS

Une architecture simple pour des surfaces de taille moyenne avec un investissement limité

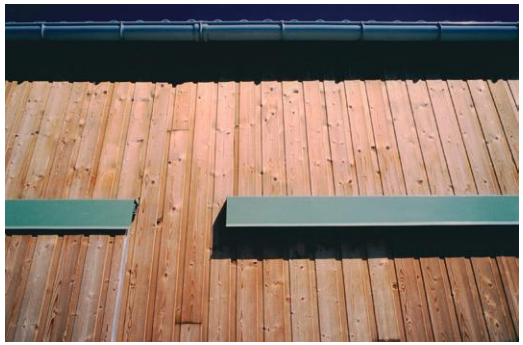
Les bâtiments d'activités de l'artisanat, les dépôts, les services, présentent des besoins mesurés en surface pour un investissement mesuré. Cette caractéristique permet de traiter les bâtiments de manière simple, de forme parallélépipédique couverte par une toiture favorisant leur insertion au contexte.
Sur la base d'un volume simple, de nombreuses possibilités d'aspect peuvent être retenues.

Les façades
Elles peuvent être constituées de différents matériaux qui vont animer ou fractionner visuellement le volume. Les associations enduits - bardage de bois, bardage de bois - métal et la matérialisation d'un soubassement (peinture) offrent toute une gamme d'animations.

Les menuiseries
Les menuiseries et les jours sont à traiter en grands panneaux transparents (vitrages ou polycarbonates) ou en bandeaux plus longs que larges.
Les portails peuvent être en bardage bois sur cadre métallique ou en métal. Dans ce cas, on privilégiera des panneaux lisses en galvanisé peint plutôt que des bacs acier nervurés.

Les toitures
De préférence en tuiles romanes ou en canal sur plaques ondulées de fibre. Les entrepôts et hangars peuvent utiliser les plaques ondulées colorées ou teintées.
Les bacs acier nervurés sont mal adaptés.






LES ÉLÉMENTS INTRUS

- les bâtiments d'activité imitant l'architecture domestique
- les maçonneries en blocs de ciment visibles ou mal enduites
- les bariolages de couleur, les bâtiments « enseignes »
- les clôtures hétéroclites
- les aires de stockage et de dépôt visibles des voies publiques

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

LEXIQUE

Alignement (construction à l'alignement) : délimite l'emprise du domaine public.

Allège : pan de mur léger formant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Appui : élément, assise ou tablette, limitant la baie par le bas et couronnant l'allège.

Arêtier : partie oblique formant l'arête d'un toit.

Auvent : petit toit à un seul rampant placé au-dessus d'une ouverture.

Badigeon : lait de chaux parfois additionné d'un colorant que l'on applique sur un parement.

Baie : ouverture de fonction quelconque, aménagée dans une partie construite, et son encadrement.

Balustrade : clôture ou garde-corps formé par une file de balustres posées sur un massif continu, le socle, et portant un couronnement continu, l'appui.

Boutisse : pierre taillée dans un mur selon sa longueur de manière à ne montrer qu'un de ses bouts en parement.

Bandeau : moulure de faible saillie, en façade d'un bâtiment, séparant le rez-de-chaussée de l'étage.

Chaîne : éléments de maçonnerie verticaux ou horizontaux construits avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur le parement de laquelle ils apparaissent.

Chaperon : désigne plus particulièrement le petit toit protégeant le faîte d'un mur, par opposition au couronnement en pierre, qui est appelé bahut.

Chéneau : canal en pierre ou en bois recouvert de métal, placé à la base d'un versant de toit sur le sommet d'un mur pour recevoir les eaux de pluie et les conduire vers les évacuations.

Claustra : cloison légère, de faible épaisseur, ajourée.

Clef : claveau formant le milieu d'une plate-bande, le faîte d'un arc ou d'une voûte, la tête d'une nervure.

Contrevent : panneau pivotant sur un de ses bords verticaux et servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Il est appelé localement volet battant.

Courant : ligne de tuiles posée sur le toit, le creux vers le haut, qui collecte l'eau de pluie pour la conduire vers le bas.

Corniche : fermeture d'avant-toit constituée d'un bandeau de pierre saillant, généralement mouluré.

Echarpe : barre oblique fixée sur le panneau du contrevent entre 2 barres horizontales pour empêcher le déplacement des planches les unes par rapport aux autres.

Egout : partie inférieure d'un versant de toiture.

Embrasure : espace aménagé dans l'épaisseur d'un mur par le percement d'une baie.

Épi de faîtage : ornement vertical en métal ou en céramique, décorant un point de la crête d'un toit.

Génoise : fermeture d'avant-toit formée de plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et remplies de mortier.

Gouttière : demi tuyau recevant les eaux de pluie au bas d'un versant. Elles est généralement pendante, accrochée sous l'égout. Localement, elle est appelée « dalle ».

Huisserie : désigne l'ensemble des éléments d'une menuiserie.

Imposte : cadre fixe ou mobile, souvent vitré, et situé au-dessus du ou des battants qui constituent la porte.

Lambrequin : plaque découpée en bois, tôle, zinc, masquant ou couronnant un chéneau, une rive, un faîte.

Linteau : bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie, il reçoit la charge des parties de la façade du dessus.

Loggia : enfoncement formant balcon couvert. Par extension, le porche est une loggia en rez-de-chaussée, généralement devant l'entrée.

Marquise : auvent en charpente de fer vitré.

Moulure : ornement allongé, en relief ou en creux.

Mur gouttereau : mur extérieur situé sous un long pan de toit où l'eau de pluie s'écoule. Il est appelé communément mur de façade.

Mur pignon : mur extérieur dont la partie supérieure ferme un comble à 1 ou 2 versants. En général, le mur pignon n'a aucune ouverture importante.

Noue : angle rentrant de deux versants de couverture.

Ouvrant, dormant : le dormant est la partie fixe d'une menuiserie, l'ouvrant étant la partie mobile.

Perron : degré extérieur donnant accès à une entrée.

Persienne : contrevent formé de lamelles horizontales, inclinées, assemblées dans un cadre.

Rive : limite d'un versant de toiture couvrant les rampants d'un pignon.

Rive saintongeaise : limite d'un versant de toiture couvrant les rampants d'un pignon, arasant le nu du mur, le dernier rang de tuiles posé en courant.

Solives : pièces horizontales d'un plancher posées à distance régulière les unes des autres sur lesquelles on établit le sol fini.

Soubassement : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

Tableau : retour vertical d'une ouverture en façade.

Volige : support des tuiles, elle est clouée sur les chevrons perpendiculairement à ceux-ci.

Voussure : petite voûte au-dessus de l'embrasure d'une baie.

AR Prefecture
017-211702659-20260226-D26_01_02_DE
Reçu le 26/02/2026

ADRESSES UTILES

Pays Marennes Oléron
59, route des Allées
17310 Saint-Pierre d'Oléron
05 46 47 49 71
accueil-pmo@marennes-oleron.com

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
28, rue Gargoulleau
17025 LA ROCHELLE CEDEX 1
05 46 41 09 57

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
85, boulevard de la République
17076 La Rochelle CEDEX 9
05 46 31 71 90
caue17@wanadoo.fr

Direction des Territoires et de la Mer (DDTM)
Royan - Marennes - Oléron
2, Avenue de la Grande Conche
17200 ROYAN
05 46 39 65 22

DDTM / Affaires Maritimes
3, rue du Maréchal Foch
17320 MARENNES
05 46 85 14 33

Communauté de Communes du Bassin de Marennes
10, rue du Maréchal Foch, BP. 28
17320 MARENNES
05 46 85 98 41
contact@bassin-de-marennes.com

Bourcefranc-le-Chapus
Place Henri Barbusse, BP.65
17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS
05 46 85 02 02
bourcefranc-le-chapus@mairie17.com

Hiers-Brouage
8, place de Verdun
17320 HIERS-BROUAGE
05 46 85 10 02
hiers-brouage@mairie17.com

Le Gua
28, rue Saint Laurent
17600 LE GUA
05 46 22 80 08
mairie@le-gua.com

Marennes
6, rue Maréchal Foch, BP. 37
17320 MARENNES
05 46 85 25 55
mairie@marennes.fr

Nieulle-sur-Seudre
4, Place de la Mairie
17600 NIEULLE-sur-SEUDRE
05 46 85 12 04
nieulle@bassin-de-marennes.com

Saint-Just-Luzac
Place André Dulin
17320 SAINT-JUST-LUZAC
05 46 85 13 03
mairie-stjust-luzac@wanadoo.fr

Saint-Sornin
1, Place Saint Saturnin
17600 SAINT-SORNIN
05 46 85 11 40
mairie.stsornin911@orange.fr

Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron
59, route des Allées
17310 SAINT-PIERRE-D'OLÉRON
05 46 47 24 68
accueil@cdc-oleron.fr

La Brée-les-Bains
Place de la République
17840 LABRÉE-les-BAINS
05 46 47 83 11
labreelesbains@wanadoo.fr

Dolus d'Oléron
Place de l'hôtel de Ville
17550 DOLUS-D'OLÉRON
05 46 75 32 36
mairie@ville-dolus-oleron.fr

Le Château d'Oléron
Boulevard Victor Hugo
17480 LE CHATEAU D'OLÉRON
05 46 75 53 00
accueil.chateau.oleron@mairie17.com

Le Grand-Village-Plage
3, Boulevard de la Plage
17370 LE-GRAND-VILLAGE-PLAGE
05 46 47 50 18
legrandvillageplage@mairie17.com

Saint-Denis d'Oléron
27, rue de la Libération
17650 SAINT-DENIS-D'OLÉRON
05 46 47 85 48
st.denis.oleron@wanadoo.fr

Saint-Georges d'Oléron
Rue de la République
17190 SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
05 46 76 51 02
mairie@saint-georges-oleron.fr

Saint-Pierre d'Oléron
Rue de la République, BP. 100
17310 SAINT-PIERRE-D'OLÉRON
05 46 47 02 83
accueil@saint-pierre-oleron.com

Saint-Trojan-les-Bains
66, rue de la République
17370 SAINT-TROJAN-les-BAINS
05 46 76 00 30
mairiesttrojan@wanadoo.fr

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Document réalisé à la demande du Pays Marennes Oléron
par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime,
Maryvonne MOULAËRT, Architecte urbaniste, Hervé MIMET, Paysagiste,
Olivier BOÉ, documentaliste, Jean-Michel THIBAULT, Directeur

Crédits iconographiques : Raphaël ACHER, Archives Départementales de Charente-Maritime, CAUE 17,
IGN bdortho 2006 ©, Coulon architecte DPLG, Pays Marennes Oléron, BALLOT t.d.r., Jean-Claude STAMM
Reproduction interdite

Retranscription et contrôle : Antoine LAMBLIN et Marianne RULIER, Pays Marennes Oléron

Avec le soutien financier de l'Union Européenne, du Ministère de la Culture et de la Communication, de la Région Poitou Charentes,
du Pays Marennes Oléron et des Communauté des de Communes du Bassin de Marennes et de l'Ile d'Oléron

AR Prefecture

017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Achevé d'imprimer par l'imprimerie Atlantique Offset, La Tremblade, février 2011
Dépôt légal mars 2011

AR Prefecture
017-211702659-20260223-D26_01_01-DE
Reçu le 26/02/2026

Dès 1998, la Communauté de communes de l'Ile d'Oléron éditait une charte pour mieux faire connaître et respecter la qualité de l'architecture et des paysages de l'île.
En suivant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) cette charte a été étendue à l'ensemble du Pays Marennes-Oléron, réunissant les communautés de communes de l'île d'Oléron et du bassin de Marennes dans un nouvel élan vers la sauvegarde des qualités de notre architecture et de nos paysages.

La charte Architecture, Urbanisme et Paysage aide à mieux comprendre notre territoire et délivre toutes les recommandations utiles pour en respecter le caractère. Elle constitue un pas en avant important, une volonté affichée par les élus du Pays Marennes-Oléron à la fois dans le traitement de notre patrimoine bâti et naturel, mais également dans l'idée d'un fonctionnement cohérent du territoire.
Les connaissances, les bons conseils et les orientations que vous apportera la lecture de la nouvelle charte constituent une référence incontournable pour que chacun, quelle que soit l'importance de son projet, trouve matière à s'engager dans la voie d'une réalisation réussie, respectueuse de son contexte et ancrée dans la longue histoire du Pays Marennes-Oléron.

Cependant, cela ne pourra se faire sans une appropriation totale des principes de la charte. Appropriation par les municipalités, mais également par les citoyens, et plus particulièrement les professionnels de l'urbanisme et de la construction.
C'est principalement par les traces construites, par l'occupation du sol et par les aménagements réalisés que le développement du pays marquera son empreinte.

Patrick MOQUAY
Président de la Communauté de communes de l'Ile d'Oléron
Maire de Saint Pierre d'Oléron

Jean-Luc ROUSSEAU
Président de la Communauté de communes du Bassin de Marennes
Maire de Bourcefranc le Chapus

Mickael VALLET
Président du Syndicat Mixte du Pays Marennes-Oléron
Maire de Marennes

9 782953 773101

PEFC
PEFC/10-31-1685
IMPRIM'VERT
Votre imprimeur agit pour l'environnement