

# COMPTE RENDU BALADE DE CONCERTATION LOI LITTORAL

Projet Paysage du Pays Marennes Oléron  
Phase 2 Focus thématiques

**Saint-Georges d'Oléron, lieu-dit Domino, 12 Avril 2018**

---

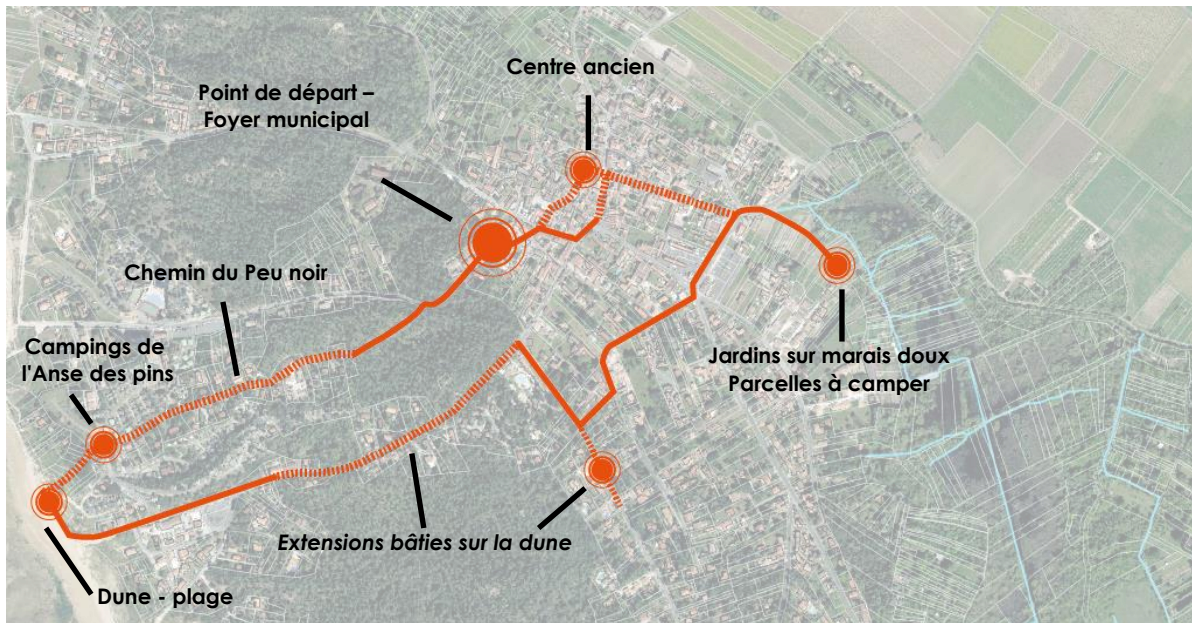
## PRESENTS

| NOM       | PRENOM        | STRUCTURE                        | FONCTION                  | CONTACT TEL    | CONTACT MAIL                       |
|-----------|---------------|----------------------------------|---------------------------|----------------|------------------------------------|
| CORSON    | Jacqueline    | Mairie de Saint-Georges d'Oléron | Élue                      | 06 52 54 89 43 | jy.corson@laposte.net              |
| COURANT   | Sylvaine      | PMO                              |                           |                | s.courant@marennes-oleron.com      |
| MARLIN    | Marie-Claude  | Mairie de Saint-Pierre d'Oléron  | Élue                      | 06 76 45 42 83 | marieclaudemarlin@club.internet.fr |
| VANCAMPEN | Marc          | Mairie de Saint-Pierre d'Oléron  | Élu adjoint à l'urbanisme | 06 83 37 65 42 | marc.vancampen@orange.fr           |
| BONNIN    | Jean-Baptiste | CPIE Marennes Oléron             |                           | 05 46 47 61 85 | contact@iodde.org                  |
| ANCEAUME  | Roselyne      | Mairie de Saint-Georges d'Oléron | Élue                      |                | anceaumerose@orange.fr             |
| TRAUMAT   | Yves          | Mairie de Saint-Georges d'Oléron | Élu                       | 07 89 61 69 83 | ytraum@gmail.com                   |
| LIERNART  | Claire        | Mairie de la Brée les Bains      | Élue                      | 06 30 80 14 45 | claire.lienart@wanadoo.fr          |

## ÉQUIPE D'ETUDE

| NOM     | PRENOM | STRUCTURE            | FONCTION                      | CONTACT TEL                      | CONTACT MAIL   |
|---------|--------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|--|
| MEURIS  | Alise  | Cabinet de curiosité | Chef de projet - coordination | 05 24 07 65 79<br>06 71 72 50 89 | equipe@cabinet-de-curiosite.fr<br>alise.meuris@free.fr |
| POULON  | Hélène | Les Possibilistes    | Équipe lot 1 et 3             | 06 20 95 47 12                   | lespossibilistes@gmail.com                             |
| DAMIGON | Maëlys | Cabinet de curiosité | Équipe lot 3                  | 05 24 07 65 79                   | equipe@cabinet-de-curiosite.fr                         |

## Parcours



## Présentation de l'atelier

Une première approche se fait en salle et permet de présenter et d'étudier les évolutions du paysage et des motifs de paysage, particulièrement en ce qui concerne le développement des tâches urbaines – extensions linéaires, bâti sous forêts, camping et parcelles à camper. Cela se fait sur la base de comparaison entre les cartes et vues aériennes de 1820 (Etat-Major), 1964, 1989 et 2014. Les motifs présentés sur la carte sont définis dans le livret des motifs et unités paysagères. Cette introduction permet d'introduire les problématiques qui seront abordées lors de la balade de concertation : le développement urbain, la forme et les limites urbaine de Domino, la multiplication des parcelles à camper, l'envergure et la présence des campings dans le paysage en particulier sur le littoral, l'identification du centre aggloméré.





**1**

## Développement des campings

Départ de la balade, du foyer municipal de Domino vers la côte en traversant le camping de l'Anse des pins. Observation des mobil-home à flanc du *Chemin du Peu noir*. Il est dit explicitement que la présence de la dune est puissante dans la perception de l'espace et prend le pas sur la présence du bâti. Les extensions linéaires sur dune et sous forêt sont clairement perçues comme différentes des extensions linéaires sur terrain plus plat à l'arrière de la dune et en extension du centre de Domino.

**2**

## Accès à la plage

Stationnement à l'intersection du *Chemin du Peu noir* et des accès privés du camping. Discussion au sujet de la privatisation potentielle des accès à la plage par le camping de l'Anse des Pins.





Accès à la plage en traversant un boisement remarquable de chênes verts (*Quercus ilex*). Le chemin ombragé passe au cœur des arbres formés en drapeau sous l'action des vents du bord de mer.



3

### Visibilité des campings, image urbaine, impact sur l'image de l'île

Stationnement à l'arrivée sur la plage. Vue sur le camping de l'Anse des Pins. Observation et discussion au sujet de l'impact du camping sur le paysage (Visibilité des mobil-homes et des camping-cars qui émergent de la forêt de pins plantés et qui sont au plus près de la plage). Est-ce ou non souhaitable pour l'image de l'île ? Des éléments sont évoqués quand au paysage généré par ces camping, avec une perception quasi urbaine, alors que la réglementation du bâti ne s'applique pas à ces espaces. Des remarques identiques seront faites sur les parcelles à camper.





## 4

### Extensions résidentielles sous forêt et bâtis sur cordon dunaire

Remontée et stationnement le long des extensions résidentielles linéaires sous forêt. Importance de la consommation des espaces bâtis sur le cordon dunaire. Il s'agit aussi de remettre en question la qualité et la cohérence des formes architecturales et d'aménagements sur ces espaces. Par exemple les matériaux, l'opacité des haies et leur monospécificité (thuya, laurier etc.)



L'importance de l'étalement de ces extensions pose la question de la qualité des espaces littoraux remarquables. Quel devenir y-a-t 'il pour ces constructions sur la dune ?



## 5

### Gestion et préservation des marais doux, construction des parcelles à camper

Stationnement près de parcelles à camper à flanc du marais doux. Les parcelles à camper se sont développées sur les pourtours des marais doux de l'île. De nombreuses constructions avec emprise au sol s'y sont développées (habitat saisonniers, à l'année, maraîchage etc.) Discussion autour de la fonction des marais : gestion des excédents d'eau, nécessité d'entretenir et de préserver ces espaces particuliers, réservoirs de biodiversité et potentielles coupures d'urbanisation. Des éléments sont donnés concernant les habitants de ces zones, parfois pauvres et habitants à l'année, avec un effet de cabanisation visible et perçu.





6

## Centre ancien et architecture vernaculaire, potentiel et perspectives

Traversé du centre ancien. Discussion autour de la qualité du bâti et de la valeur de l'architecture vernaculaire, de ces formes urbaines qui permettent une certaine densité à rechercher pour le futur.



A la découverte des chemins de brouette du centre ancien. Petit aperçu de leur fonctionnement, délivrant de nombreux accès aux habitations tout en privilégiant une circulation douce. Cela permet d'aborder la question de la propriété de ces voies discrètes, et des problématiques que cela pose aujourd'hui : Privatisation et réserve des servitudes, des cantons et queurreux par l'installation de portails. La grande valeur patrimoniale et identitaire de ces venelles est pourtant mise en avant.



Arrêtés au cœur d'une placette, le fonctionnement de celle-ci nous est expliqué : accès au puits commun etc.



## Débat final en atelier



Le temps d'atelier aboutit à la production d'une carte annotée qui condense l'ensemble des problématiques abordées. Il est principalement question des extensions linéaires, trop développées à l'instar du camping que l'on a trop « laissé aller ». Cet ensemble, peut être associé à une absence de pédagogie, tend à participer à la dégradation des dunes : consommation du sol, pollution et traitement des déchets en pleine saison.

La grande difficulté de reculer les constructions bâties de la dune est énoncée. En effet, la perception des personnes présente est que la proximité du Site Classé à l'arrière de la dune bloque toute possibilité de relocalisation de ces habitations en extension de Domino. La question du devenir de ces habitats sur les dunes, ainsi que la façon dont le centre peut être densifié se posent. Un échange s'en suit sur le dialogue à ouvrir avec la DREAL concernant les hypothèses de relocalisation des constructions, campings, parcelles à camper de la dune en extension de Domino. Quoiqu'il en soit, le sujet est tout à fait complexe et sensible.

La nécessité du partage et de la pédagogie avec la population est largement évoquée. Les besoins en concertation sont soulignés et sa forme potentielle est discutée. Les avantages du dispositif de porteurs de paroles<sup>1</sup> sont évoqués, ainsi que la nécessité pour les maires des 8 communes de se rassembler pour « se mettre d'accord » dans la mesure où on a là un « territoire cohérent avec les mêmes problématiques ».



Les éléments notés sur la carte sont repris dans ce compte-rendu.

---

<sup>1</sup> Le dispositif « porteurs de paroles » consiste à identifier un lieu de vie locale important, comme par exemple un marché, un espace public particulièrement fréquenté et de formuler une question polémique, qui interpelle volontairement, ceci afin d'engager la discussion avec les habitants. 3 animateurs rentrent en interaction avec les passants, deux discutent directement avec ceux qui engagent la conversation et notent les paroles sur une carte et sur un paper board. La troisième personne reste auprès d'une table qui offre des boissons, du café, quelques gâteaux, ceci afin de rentrer en contact avec les plus timides.

Les données recueillies sont généralement très nombreuses et les participants sont toujours très satisfaits d'avoir un espace d'expression.

Nous encourageons à mettre en place ce type de dispositif, particulièrement efficace et très facile à mettre en œuvre.