



# LE PAYSAGE DE SAINTONGE ROMANE, SES ÉVOLUTIONS

La présente analyse paysagère vise à mettre en relief les éléments fondamentaux qui caractérisent les paysages de la Saintonge Romane, leurs évolutions tendancielle et les enjeux associés.

Elle se veut synthétique afin mettre en lumière les axes transversaux qui interviennent dans l'organisation et la gestion paysagères et pourront être utilisés pour élaborer le projet de développement du SCOT.

Les analyses paysagères détaillées sont consultables aux fiches thématiques du présent Etat Initial de l'Environnement (EIE) :

- fiche : Analyse du paysage naturel,
- fiche : Analyse du paysage urbain,
- fiche : Un patrimoine architectural particulièrement riche comme témoignage de l'histoire.

L'élaboration de ce document a été facilitée et enrichie par l'étude des Paysages de Saintonge Romane réalisée en 2009 par le Pays de Saintonge Romane.

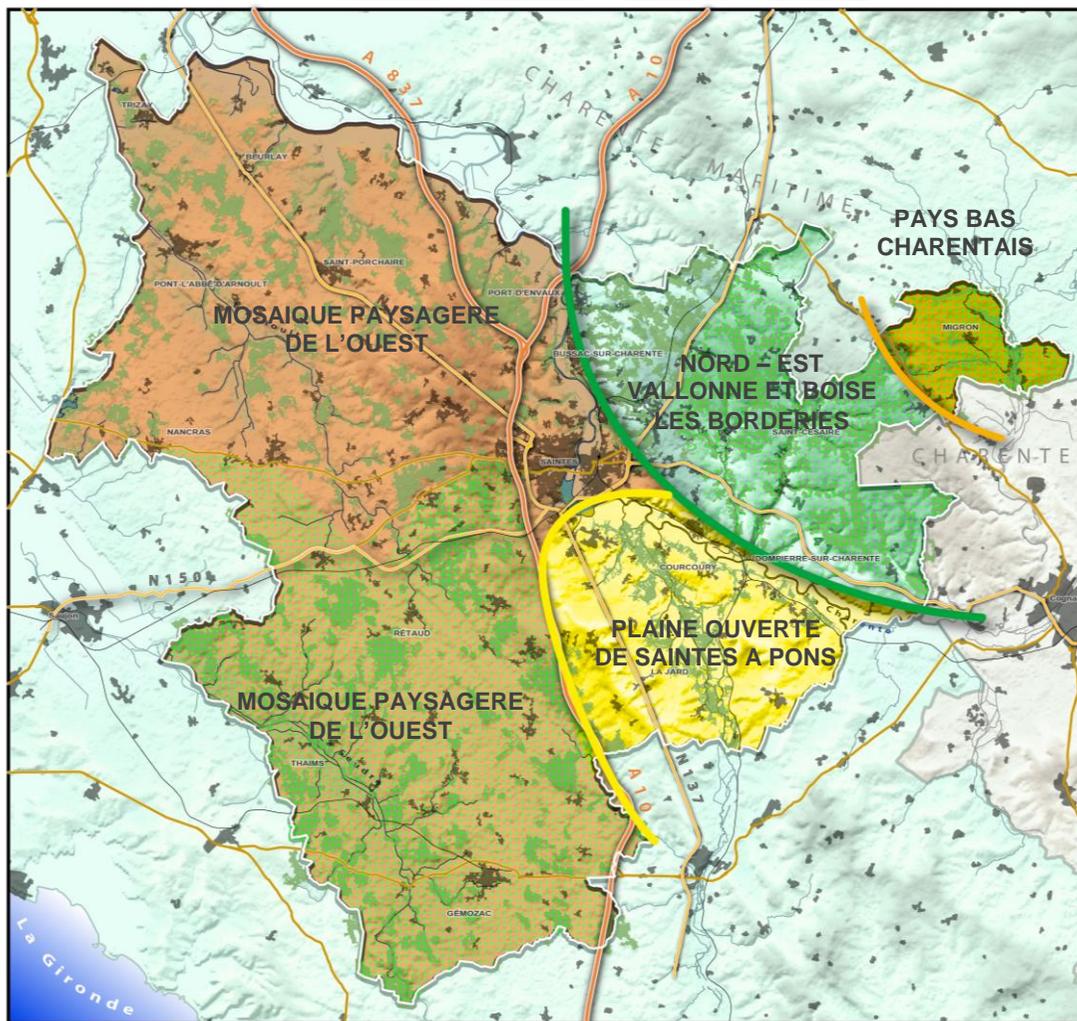
## Un paysage riche et de qualité

Le Pays de Saintonge Romane présente une large palette paysagère et une diversité de motifs paysagers :

- la viticulture est un marqueur paysager de premier plan. Dominante dans le Pays Bas Charentais, elle constitue un motif paysager récurrent dans la moitié Sud et à l'Est du territoire.
- la vallée Charente est un axe bleu majeur particulièrement visible et lisible alors que les autres vallées, bien qu'ayant des qualités spécifiques, sont plus discrètes dans le grand paysage.
- si globalement le territoire développe des paysages relativement ouverts ponctués par un réseau de boisements, les espaces montueux au Nord et à l'Est de la Saintonge s'associent à des surfaces boisées plus importantes. Cette maille boisée plus intense participe à l'apparition d'ambiances plus confidentielles car plus fermées que les autres secteurs du territoire.
- le patrimoine bâti et la valorisation de la pierre marquent profondément l'image du territoire. Le Pays recense de nombreux édifices emblématiques aux premiers rangs desquels les châteaux, les moulins, les propriétés viticoles et agricoles, les églises romanes. Mais également un patrimoine vernaculaire et usuel d'un très grand intérêt architectural. Ce patrimoine est particulièrement prégnant sur l'ensemble du Pays. En outre, ce patrimoine vernaculaire s'inscrit souvent dans un cadre urbain qui a su préserver ses caractéristiques bâties traditionnelles.
- la large moitié Ouest et Sud de la Saintonge présente des paysages divers et complémentaire. Motifs bâtis et naturels se combinent étroitement pour créer une mosaïque rurale vivante.
- le bâti relève d'une occupation urbaine éparse et distendue qui a pour origine une morphologie et une organisation traditionnellement ouvertes sur l'environnement naturel et agricole. Bien que le bâti soit plus groupé dans le Pays Bas Charentais et au Nord-Ouest de la Saintonge, le tissu bâti procède d'une forte dissémination spatiale qui n'est pas le fait d'un processus de mitage récent mais d'un mode constructif particulier et traditionnel. La prégnance visuelle bâtie dans le grand paysage est récurrente et lui attribue une place de premier plan dans les motifs paysagers locaux.

Ces éléments paysagers s'articulent au travers de quatre principales entités paysagères à l'échelle du Pays de Saintonge Romane (cf. fiches paysagères) :

- le Nord-Est vallonné et boisé, les Borderies.
- le Pays Bas Charentais.
- la mosaïque paysagère de l'Ouest.
- les paysages ouverts de Saintes à Pons.



Échelle: 1:150 000

- |  |   |
|--|---|
|  Mosaïque paysagère de l'Ouest                |  Bois  |
|  Bas Pays Charentais                          |  Vigne |
|  Nord - Est vallonné et boisé - Les Borderies |   |
|  Plaine ouverte de Saintes à Pons             |   |

Les illustrations de droite sont extraites de l'étude : Les paysages de Saintonge Romane (Pays de Saintonge Romane, 2009).

- ⇒ Une faible présence visuelle du bâti mais qui s'affirme à l'approche de Saintes,
- ⇒ De grandes étendues céréalières (openfield) traversés par les bois humides des Seignes et à l'Ouest par des coteaux boisés au profil marqué,
- ⇒ Quelques haies et bois relictuels encore en place animent le paysage et l'empêche de s'ouvrir totalement.



Plaine ouverte de Saintes à Pons

- ⇒ Un espace montueux boisé dominant la vallée de la Charente, des poches agricoles et bâties viennent s'intercaler dans la maille boisée,
- ⇒ Un bâti préservé mais qui à proximité de Saintes s'étire sous forme pavillonnaire,
- ⇒ De petites vallées remarquables par leur profil encaissé et la présence d'un bâti traditionnel (le Coran, le Bourrut et l'Escambouille).



Nord - Est Vallonné et boisé - Les Borderies

- ⇒ Un espace de vallons doux et un réseau dense de surfaces boisées,
- ⇒ Une imbrication caractéristique associant des motifs paysages : bâti traditionnellement épars, espaces viticoles, terres agricoles et boisements,
- ⇒ Des bourgs et des villages d'un grand intérêt architectural, souvent bien préservés,
- ⇒ Hormis la vallée de la Charente et de l'Arnould, des paysages d'eau discrets.



Mosaïque paysagère de l'Ouest

- ⇒ Un vignoble qui domine le paysage dans un contexte de plaine (paysage ouvert), surplombé à l'Ouest par les coteaux de Burie à Villars-les-Bois,
- ⇒ Des bourgs et des villages au tissu bâti quelque peu moins diffus, mais qui s'articulent en de nombreux hameaux et écarts, la présence de domaines et de corps de fermes traditionnels aux volumétries et emprises imposantes,
- ⇒ Une présence de l'arbre contenue à quelques haies et boisements ainsi qu'à la ripisylve de la Seure.



Pays Bas Charentais



## La mosaïque des occupations traditionnelles est à la base de la complexité des paysages, mais aussi du fonctionnement des rapports entre les zones urbaines et leurs environnements naturels et agricoles.

**Les paysages s'appréhendent au travers d'une juxtaposition de milieux : la mosaïque paysagère de la Saintonge Romane.**

- la présence boisée est marquée essentiellement par une maille resserrée de petits boisements et ponctuée de séquences ouvertes formant des poches, des îlots occupés par des espaces bâtis, des espaces de cultures ou viticoles.
- le bâti présente une organisation ancienne, traditionnellement distendue dans la campagne (héritage organisationnel gallo-romain). Issue d'un noyau originel relativement dense mais de petite superficie, la trame bâtie traditionnelle est en relation directe avec l'utilisation et la valorisation agricoles des terres. Ceci a conduit à des ensembles construits largement ouverts et connectés avec les espaces environnants sans réel marquage des limites des enveloppes bâties. Le bâti et les espaces agricoles connexes développent des interrelations riches. Les noyaux bâtis villageois sont relayés

par un grand nombre de hameaux et d'exploitations qui constellent les espaces agricoles. Noyaux bâtis, écarts bâtis, zones viticoles, de culture et boisements constituent la matrice paysagère de la Saintonge Romane.

**Ce paysage est le reflet de d'utilisation et de la valorisation des terres par l'agriculture.**

Il existe ainsi une interrelation forte en agriculture et urbanisation qui suit des logiques traditionnelles qui ont toujours cours. Cette relation est révélée par le lien souvent direct qui existe entre les espaces bâtis et les terres cultivées, l'existence d'une trame parcellaire souvent de petite le faible développement des hameaux, lesquels ont souvent conservé une vocation agricole.

Toutefois, cette relation paysagère n'est pas identique, aussi marqué sur tout le territoire. Les zones viticoles du Sud et surtout du Pays Bas Charentais révèlent une moindre diffusion bâtie que les autres secteurs du territoire, ce qui se traduit par une certaine stabilité d'évolution des paysages et des lisières naturelles et urbaines. Dans le Nord, entre

Saintes et Burie, le contexte est similaire. Il est même renforcé par une présence boisée plus importante et un relief accentué qui constituent des composantes supplémentaires influençant, voire limitant, l'évolution des autres occupations spatiales : la vigne, le bâti, la céréaliculture...

**Si les entités paysagères sont différentes et présentent des paysages singuliers, elles ont en commun une valorisation intense et complexe des sols (espaces bâtis, agriculture, viticulture, boisements, espaces en eaux, etc.).**

Bien sûr, cette intensité varie selon les secteurs, notamment au Nord-Ouest où elle est plus réduite qu'ailleurs.

Ceci révèle un axe fondamental de fonctionnement du territoire : la gestion urbaine et paysagère de ces relations seront déterminantes pour la mise en œuvre des objectifs de développement que le projet de SCOT déterminera.



## Une évolution lente des paysages, qui s'inscrit désormais dans une sollicitation plus active.

La Saintonge Romane est en pleine possession de son capital paysager, ce qui signifie que les enjeux fondamentaux de gestion et de valorisation des paysages ne se placent pas dans la simple reconquête des patrimoines naturels et urbains. En revanche, ils appellent à une prise en compte des évolutions à l'œuvre sur le territoire qui, elles, peuvent infléchir la qualité du paysage d'inscription du territoire.

**Le territoire a connu des évolutions au cours de la période récente qui se sont inscrites dans un processus relativement lent mais initié de longue date :**

- les tissus urbains se sont étendus et développés, essentiellement en périphérie de Saintes, en modifiant l'aspect originel des sites, mais sans pour autant rompre la qualité globale du paysage à grande échelle.

- l'évolution du Sud et de l'Ouest de la Saintonge Romane est issue d'une tendance plus récente marquée par une production de nouveaux tissus bâtis selon une organisation distendue faiblement, mal connectés aux tissus bâtis anciens existants. La prégnance visuelle du bâti dans le grand paysage a accentué l'imbrication et la combinaison des espaces urbains et des espaces naturels (proximité des tissus bâti avec les lisières boisées, enclaves agricoles en zones urbaines, interface frontale et directe entre espace bâti et espace non bâti, etc.). Toutefois, cette évolution ne remet pas en cause la typicité et la singularité des grands ensembles paysagers.
- les pratiques culturelles ont profondément évolué notamment au travers de la réduction du maraîchage en fonds de vallées, activité agricole pourtant identitaire de la séquence Ouest de la Saintonge Romane (Arnoult notamment) et du développement de la céréaliculture et de la populiculture (Charente, Seugnes, etc.). Ce qui a eu pour effet d'accélérer l'évolution du paysage et des ambiances des secteurs humides et des fonds de vallées. Tantôt la dynamique conduit à une fermeture progressive des espaces (développement de la plantation de peupliers en vallée amont de la Charente, dans les Seugnes, déprise agricole dans les vallées du Bourru et du Coran), tantôt elle favorise un ouverture des paysages par la réduction du réseau haies (franges

Ouest et Nord-Ouest du territoire) et les productions agricoles céréalières.

- Plus précisément, la réorganisation en cours de la filière viticole avec une production industrialisée et de grandes propriétés / filières pose en filigrane la question du devenir du patrimoine bâti viticole, de la transformation paysagère (augmentation des surfaces parcellaires et modification de la trame parcellaire, non valorisation viticole des tènements fonciers les plus contraints et les moins rentables.
- Idem concernant la réorganisation de élevage qui se poursuit et s'accroît avec une baisse de la production et une réorientation vers l'agriculture industrielle (protéo-oléagineux, céréales) avec pour effets une ouverture des paysages cultivées, une incidence sur la composition de la maille bocagère, une valorisation des bâtiments agricoles ne répondant plus aux pratiques agricoles d'aujourd'hui.

**Le prolongement de ces tendances pourrait ne pas impacter significativement les paysages locaux dans le futur, s'il n'existait pas, par ailleurs, d'autres facteurs qui révèlent certaines vulnérabilités.**

En effet, si le territoire est aujourd'hui en pleine possession de son patrimoine paysager, c'est bien le fait concomitant d'une agriculture qui a conservé pendant longtemps un mode productif traditionnel, dont la viticulture est



encore un pilier majeur, et d'un développement urbain relativement contenu, concentré aux abords de Saintes : Fontcouverte, Saint-Georges-des-Coteaux, Pessines, Les Gonds, Bussac-sur-Charente, Chaniers, etc.

**Toutefois, les pratiques agricoles se modernisent au même titre que les autres fonctions économiques et entraînent donc des besoins et des effets qui s'accroîtront dans le futur.**

Il s'agit notamment de l'entretien, de la valorisation des secteurs les plus faiblement mécanisables, de la modification des orientations agricoles qui tendent à délaisser les fonciers les plus contraints et de faible intérêt et rentabilité économiques (terrains en pente, parcelles de petite taille, zones humides, etc.). Ceci concernent les espaces agricoles situées au contact des lisières (diminution des prairies, mise en friche de terres les accessibles, réduction de petits tènements viticoles, conflit d'usage, etc.).

**Le développement urbain s'est réalisé en valorisant les opportunités ponctuelles d'espaces libérés par l'agriculture confortant ainsi l'aspect diffus du bâti.**

Cette tendance a conduit à une diffusion douce de l'urbanisation sans localisation préférentielle. Elle s'est effectuée dans un contexte de demande constructive peu importante, ce qui n'a pas engendré une

tension trop marquée, que ce soit à l'égard de l'agriculture ou des zones résidentielles. Toutefois, les espaces du Pays Bas Charentais et de l'Est sont dans un registre de pression supérieur en raison d'une présence viticole intense et de contraintes naturelles plus importantes (boisements, vallées encaissées, etc.).

Le prolongement de cette évolution dans les années à venir créera nécessairement des tensions croissantes entre les usages du sol en raison de la forte imbrication préexistante des espaces urbains, agricoles et naturels. Ces tensions progressives pourraient s'exercer tant pour l'agriculture (problématiques d'accès aux terres et de taille insuffisante des parcelles, etc.) que pour l'évolution des espaces urbaines (difficulté à anticiper les projets d'aménagement), le cadre de vie des habitants (valorisation paysagère des nouveaux espaces bâtis).

**Les dynamiques d'urbanisation révèlent un glissement de l'intérêt résidentiel qui ne concerne plus seulement Saintes et ses environs, mais également le Sud et l'Ouest du territoire.**

Une activité constructive qui progresse et qui est susceptible de se renforcer grâce notamment à la proximité d'infrastructures routières qui permettent à la fois de bonnes connexions vers Saintes et les territoires voisins au SCOT dont Royan et Rochefort : la RN150, les RD137, 728 et 6, l'A10.

Si ce développement s'effectue à une échelle compatible avec la taille des bourgs et des villages, il n'est plus dans le même contexte d'attractivité et d'occupation de l'espace qu'auparavant. En effet, l'imbrication forte des milieux urbains et naturels qui s'accroît interpelle aujourd'hui le territoire sur la gestion des spécificités de ses paysages afin qu'ils ne perdent pas leur authenticité sur le long terme.

**La Saintonge Romane est à une étape charnière de la gestion de ses espaces où la mosaïque des motifs paysagers et des utilisations du sol ne doit pas aboutir à une fragmentation des espaces et à une confusion des paysages.**

Cette fragmentation peut se traduire par une augmentation des tissus bâtis diffus, des opérations urbaines « hors sol », déconnectés des urbanisations en place :

- créer de nombreuses séquences interstitielles et des secteurs d'interface difficilement valorisables par l'urbanisation ou l'agriculture, ce qui générerait des déqualifications paysagères et atténuerait l'attractivité du paysage d'inscription des communes et plus largement du territoire,
- rendre l'urbanisation omniprésente et affaiblir, déséquilibrer de ce fait les perceptions qualitatives sur le grand paysage et les sites naturels emblématiques,



- donner à terme aux espaces ruraux une connotation d'espace périurbain, de passe d'une ruralité attractive car traditionnelle à une ruralité moderne.

**Le territoire, en partant d'une situation favorable grâce à des paysages référents de qualité, fait face à des enjeux d'aménagement qui visent les effets sur le long terme et intéressent la valorisation de son patrimoine paysager.**

Les objectifs de développement dans le cadre du SCOT auront une inscription territoriale valorisant au maximum leurs effets s'ils s'articulent avec les sensibilités et les atouts des paysages. Il s'agit de prendre en compte les facteurs qui ont une incidence sur l'évolution du paysage et sa gestion, et ce à petite ou à grande échelle.

## Les incidences sur le paysage de la Saintonge Romane

La gestion du paysage dans le cadre du SCOT se place à l'articulation des objectifs environnementaux et du développement territorial en constituant la trame d'une intégration du projet que le territoire choisira. Elle se déclinera au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sera précisée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

A cette fin, dès l'état initial de l'environnement, il convient d'établir une vision globale et partagée des éléments de paysage. Par leurs caractéristiques, leurs possibilités et leurs capacités à évoluer, leur occupation et leur valorisation, les paysages de la Saintonge Romaine constituent des facteurs d'enjeu interpellant le SCOT sur sa gestion territoriale, sur les opportunités et les risques à prendre en compte afin de concourir à une évolution cohérente et harmonieuses des espaces (les facteurs incidents).

Dans cet objectif, les pages qui suivent effectuent une analyse synthétique et spatialisée des éléments stratégiques du paysage qui intéressent l'organisation territoriale à l'échelle du SCOT, leurs types de sensibilité, les risques auxquels ils sont soumis et les enjeux qui en découlent (qui peuvent également être des opportunités à saisir).

## Les enjeux de paysage

### Les lignes de force et les paysages emblématiques.

Les jeux d'alternance et la combinaison des motifs paysagers composent une mosaïque certes diverse mais d'une grande sensibilité car basée sur un modèle agricole spécifique.

La perception du paysage d'inscription de la Saintonge Romane est marquée par la succession de motifs paysagers caractéristiques du territoire : une enfilade de boisements, de champs, de vignes, de villages et de hameaux qui rythme et structure le paysage.

La topographie des lieux et les jeux de relief associés aux séquences plus ouvertes et dégagées du paysage développent des panoramas lointains et une perception élargie du grand paysage.

Si ces vues et dégagements sont un atout pour l'appréhension et la perception du territoire, elles se révèlent souvent sensibles. Leur équilibre et leur qualité peuvent être fragilisés.



jeux de relief, aux boisements et aux dégagements visuels,

- accompagnement éco-paysager des interfaces bâties avec les espaces naturels, agricoles, et boisés.

qui participent à la gestion et l'entretien des cours d'eau (trame bocagère, culture de fond de vallée, etc.). La valorisation et la préservation des vues emblématiques du territoire : vues sur Pont-l'Abbé-d'Arnoult, les lisières boisées et le vignoble à l'Est de Tesson, le vignoble entouré de forêt entre Saint-Bris-des-Bois et Burie, les coteaux bordant par l'Est Villars-des-Bois et Burie et sur la plaine de l'Antenne (vignoble), les vues sur la Charente à Port d'Envaux, les vues sur l'Abbaye de Sablonceaux, etc.

### Le cours de la Charente, de l'Arnoult.

- ⇒ **Types de sensibilités** : si l'eau est bien présente sur l'ensemble du territoire, la Charente et de l'Arnoult sont les deux cours d'eau les plus perceptibles dans le grand paysage. Le maintien du caractère ouvert, le recul des surfaces agricoles à vocation maraîchères et de pâturages de la vallée de l'Arnoult sont aujourd'hui de plus en plus incertain et menacent leur identité paysagère.

- ⇒ **Risques possibles** : l'uniformisation et l'effacement des paysages traditionnels des vallées avec le développement de la culture des protéo-oléagineux, de la culture céréalière mais aussi peupleraies dans la vallée de la Charente, le déclin de la culture maraîchère dans la vallée de l'Arnoult. Plus largement la question de l'entretien des cours d'eau en lien avec la modification des pratiques agricoles et la préservation des séquences de vallées.

- ⇒ **Enjeux** : le maintien des respirations paysagères offrant des séquences ouvertes sur la Charente et l'Arnoult. Le devenir des paysages identitaires



### Les séquences à forte exposition.

- ⇒ **Types de sensibilités** : la topographie du territoire est marquée par la présence de points hauts et de séquence de coteaux particulièrement perceptibles dans le grand paysage. Sensibles, ces secteurs sont aussi des lieux d'implantation privilégiés des urbanisations (replats et dégagements sur les crêtes, revers de coteau, etc.) Dans ce contexte, les silhouettes des bourgs et villages sont exposées et bien visibles dans le grand paysage
- ⇒ **Risques possibles** : la surexposition des bâtis contemporains, la faiblesse paysagère des interfaces bâties / non bâties peuvent progressivement amoindrir le paysage environnant (vulnérabilité paysagère des points hauts) et rompre l'équilibre et les rapports d'échelle entre bâti et non bâti. A l'inverse, une dégradation de la ceinture agricole villageoise peut obstruer, les silhouettes bâties
- ⇒ **Enjeux** :
  - gestion des silhouettes bâties (hauteur, volume, emprise, interface, etc.) par rapport aux



### Les motifs relictuels des paysages ouverts de Saintes à Pons et du Nord Ouest.

⇒ **Types de sensibilités** : les séquences des plaines agricoles ouvertes sont ponctuées par la présence d'un réseau relictuel de haies bocagères et de boisements éparses. Ces sujets boisés font repères dans le grand paysage et participent à l'accompagnement des tissus bâtis et à maintenir une palette végétale plus riche favorable à la biodiversité et au fonctionnement écologique du territoire.

⇒ **Risques possibles** :

- une accentuation de l'ouverture, une simplification éco-paysagère des séquences de grandes cultures par une disparition des boisements et des haies liée à l'industrialisation agricole, à un faible entretien et une valorisation du végétal en place.
- une surexposition des silhouettes bâties et des nouvelles constructions dans

le grand paysage par une interface sans transition entre espace bâti et espace non bâti.

- une poursuite de la simplification paysagères ayant un impact certain sur le fonctionnement écologique des milieux (gestion de l'eau, réduction des supports de biodiversité

⇒ **Enjeux** : la préservation des haies et des boisements. La gestion des silhouettes bâties et la bonne inscription des nouvelles constructions dans le paysage, le maintien d'une trame verte fonctionnelle.

⇒ **Enjeux connexes** : si la préservation des haies se pose de manière globale, certains espaces n'en comportent plus que quelques témoins, notamment dans le Nord-Ouest, la transformation du paysages est ici largement amorcée..



### Le continuum forestier de La Jard à Pessines.

⇒ **Types de sensibilités** : ce boisement quasi continu coiffe le relief qui marque la limite entre la plaine ouverte de Saintes à Mons et la mosaïque paysagère Ouest. Il constitue un arrière-plan boisé de grande qualité qui structure le grand paysage.

⇒ **Risques possibles** : le développement des constructions isolées et les extensions urbaines en périphérie du continuum forestier peuvent entraîner une perte de la lisibilité de l'arrière-plan boisé, être à l'origine de conflits agro-environnementaux et éco-paysagers (cloisonnement de la forêt, fragilisation des lisières, fonctionnement des zones viticoles, qualité écologique et paysagère des milieux, etc.).

⇒ **Enjeux** : la maîtrise et la gestion des implantations du bâti afin de préserver l'intégrité éco-paysagères des lisières forestières, maintenir des scènes paysagères d'arrière-plan de caractère.





## Les vallées du Coran et du Bourrut.

⇒ **Types de sensibilités** : les fonds humides de ces vallées, les coteaux de la vallée de Coran et du Bourrut voient leur surface boisée progresser au détriment des surfaces cultivées et pâturées. La conséquence – rapide et perceptible – est une fermeture progressive des paysages des vallées. La vallée de l'Escambouille est concernée plus modérément.

⇒ **Risques possibles** : l'opacité et le cloisonnement des paysages des vallées, la fermeture des vues et des perceptions de grande qualité (caractère pittoresque et identitaire des vallées de Bourru et Coran). Une simplification de la mosaïque des motifs paysagers et une homogénéisation du paysage des vallées avec la disparition des cultures et pratiques agricoles. L'introduction de motifs paysagers nouveaux peu qualitatifs et d'un faible intérêt environnemental (peupleraie, cultures)

⇒ **Enjeux** : accompagnement et maintien d'une petite agriculture de fond de vallée, maîtrise de la popiculture, valorisation et entretien des espaces boisés humides.

**Enjeux urbains connexes** : le choix des sites d'urbanisation future qui nécessite une réflexion approfondie et une approche contextualisée en

raison d'un cadre topographique et boisée relativement sensible et contraint (auquel peut s'ajouter des zones viticoles).



## Une urbanisation toujours plus diffuse dans le Sud et le Sud-Ouest.

⇒ **Types de sensibilités** : ces séquences de la Saintonge Romane, légèrement vallonnées, se distinguent par la succession et la combinaison de leurs motifs paysagers : agriculture, viticulture, bâti traditionnel, boisement s'associent et composent une campagne vivante. L'urbanisation diffuse pourrait rompre les équilibres en place en renforçant la prégnance des tissus bâtis dans le grand paysage.

⇒ **Risques possibles** :

○ une plus grande sensibilité des perceptions avec un tissu bâti toujours plus diffus et une typicité paysagère qui s'estompe.

○ des conflits d'usages toujours plus importants entre espace résidentiel et espace de production agricole : enclavement des parcelles délaissés agricoles, etc.

○ la fragilisation voire la diminution de la palette des motifs paysagers (haies, bosquets, prairies humides, etc.).

⇒ **Enjeux** : le mode d'occupation des sols traditionnel qui repose sur un tissu bâti relativement éparse dans la campagne et au plus proches des terres cultivées interpellent le modalités de développement et d'aménagement de demain et plus particulièrement le choix des localisations préférentielles des développements futurs partagés entre le respect d'un mode de développement traditionnel en hameaux éparses et peu denses et une préservation des terres agricoles et des continuités éco-paysagères.



**Enjeux connexes** : la maille d'infrastructure routière conforte l'attractivité Sud et Sud-Ouest de la Saintonge. Dans les secteurs desservis par les RN150, RD137, RD 728 et, dans une moindre mesure la RD6, les urbanisations contemporaines appellent une meilleure gestion des lisières bâties pour mieux inscrire les paysages bâtis dans le grand paysage



### Enjeux corrélés au regard des autres secteurs du territoire :

Le Pays Bas Charentais est dans une tendance d'évolution marquée par une relative stabilité des lisières « urbaines » et « agricoles » en raison d'une organisation bâtie beaucoup plus regroupée que dans le Sud (hors bâti agricole) et d'une exploitation viticole intense qui mobilise une large majorité de la superficie de ce secteur. La viticulture constitue un facteur de « pression » qui agit fortement sur la capacité d'évolution de l'urbanisation.

Ceci a contribué à la préservation globale des paysages locaux, mais également à la mise en place d'une fixité fragile des limites entre les différents espaces. L'évolution de ce secteur est donc soumise à deux paramètres majeurs qui sont : la gestion des interfaces entre urbanisation et vignoble et l'évolution une évolution harmonieuse des zones urbaines.

Concernant ce dernier point, l'aspect regroupé des zones urbaines traditionnelles (village-rue, densité régulière, continuité du bâti) suppose que leurs extensions adoptent des formes urbaines comparables – mais actualisées ou réinterprétées – pour assurer une harmonie et une nouvelle opération. La réorganisation de la filière viticole peut laisser apparaître un volant foncier non valorisé : les parcelles viticoles les

plus contraintes tant techniquement qu'économiquement pourraient être délaissés.



Enfin, une éventuelle mutation des sièges d'exploitation est toujours possible et cette hypothèse nécessite une vigilance sur l'utilisation des hameaux comme support à de nouvelles urbanisations qui s'y grefferaient. Le secteur Est entre La-Chapelle-des-Pots et Burie est également dans une tendance d'évolution lente des paysages. La topographie marquée, le couvert forestier important et la présence de poches viticoles engendrent une pression naturelle et agricole sur l'évolution urbaine.

**Les paysages bâtis contemporains, une nécessaire vigilance quant à la qualité des paysages produits**

**Une valorisation contemporaine des paysages bâtis et une simplification des tissus produits.**

⇒ **Types de sensibilités** : les nouvelles urbanisations sont essentiellement des opérations pavillonnaires au profil bâti et à l'architecture normés. En comparaison avec la diversité des architectures traditionnelles de la Saintonge, il en ressort un paysage bâti contemporain relativement banalisé et faiblement identitaire, peu démarquant car unifiant. Si l'agglomération de Saintes et les communes périphériques connaissent un développement plus intense et marqué, le reste du territoire a connu une dynamique constructive plus modeste jusqu'au début des années 1980. Mais des développements relativement récents – au cours des années 1990 – s'opèrent désormais en prolongement des tissus bâtis en place.

⇒ **Risques possibles** :

- apparition d'une césure paysagère et urbaine entre des espaces bâtis anciens préservés et des zones contemporaines



- atténuation de l'intérêt patrimonial des bourgs anciens suite à la banalisation des silhouettes bâties.

- ⇒ **Enjeux** : si les modes constructifs et l'organisation des nouvelles opérations concourent à maintenir une campagne habitée et vivante, les urbanisations contemporaines s'inscrivent dans un prolongement spatial immédiat des tissus les plus anciens sans nécessairement répondre aux logiques de prolongement fonctionnel et organisationnel des noyaux anciens villageois et des tissus bâtis en place.



**Une qualité d'aménagement des parcs d'activités qui progresse nettement, mais dans lequel le fonctionnement interne des zones et la gestion des volumes des bâtiments sont perfectibles.**

- ⇒ **Types de sensibilités** : les parcs d'activités ont des niveaux de qualité d'aménagement variables. Certains affichent des zones commerciales qualitatives et paysagés, d'autres ont un niveau d'aménagement sommaire et peu fonctionnel. Il existe des possibilités d'amélioration de la qualité urbaine et architecturale des parcs

(maillage viaire et trame des espaces verts en lien avec les activités, adaptés au fonctionnement mais aussi aux évolutions futures des parcs d'activités), sur la cohérence architecturale interne.



- ⇒ **Risques possibles** : une baisse d'attractivité des parcs d'activités liée à la proximité d'entreprises qui ont des aspects, des fonctionnements et des besoins très différents et qui ne se destinent pas au même public (exemple, accollement d'un commerce d'équipements de la maison avec une entreprise de grand outillage disposant de d'entrepôts volumineux).
- ⇒ **Enjeux** : la « thématisation / spécialisation » des parcs d'activités et la définition en conséquence des types d'aménagements et des objectifs de qualité à mettre en œuvre.

**Un mode constructif traditionnel garant d'un environnement attractif.**

**Un mode constructif traditionnel aéré et diffus.**

- ⇒ **Types de sensibilités** : le mode constructif traditionnel repose sur des espaces urbains aux densités variées : les centres des villages alternent traditionnellement des séquences denses et d'autres plus aérées où les espaces en creux viennent mettre en scène les paysages bâtis, (places publiques, secteurs de longères entourés de grands jardins ou directement connectés aux espaces agricoles).
- ⇒ **Risques possibles** : les extensions pavillonnaires développent des espaces publics et un environnement plus uniforme et souvent moins riche (fonctionnalité des espaces publics). Cela conduit à produire un profil urbain contemporain où les espaces publics sont moins présents voire uniquement aménagés au prisme de la fonctionnalité des lieux.
- ⇒ **Enjeux** : la grande adaptabilité du mode constructif local constitue une opportunité et un atout important de gestion urbaine pour le territoire. En effet, il permet ainsi une large palette de choix pour harmoniser les rapports entre les quartiers anciens et nouveaux et donne la possibilité de varier fortement les formes urbaines



tout en restant dans un registre proche des logiques traditionnelles.

### Un tissu bâti inscrit dans le grand paysage.

- ⇒ **Types de sensibilités** : de parcelles agricoles ou des séquences naturels prennent place en lisière ou dans les tissus bâtis. Localement ce rapport crée d'importantes respirations paysagères dans les tissus bâtis.
- ⇒ **Risques possibles** : ces coupures et respirations sont des espaces agricoles encore exploités ou des sites naturels favorables ou non à l'urbanisation (zones humides, cours d'eau, talwegs, etc.) Leur maintien est donc incertain sur le long terme (perte d'entretien liée à la disparition de l'utilisation agricole, urbanisation, etc.).



- ⇒ **Enjeux** : Il existe ainsi une opportunité pour le territoire de valoriser intelligemment ces séquences non bâties tout en veillant à ne pas les percevoir uniquement comme un réservoir foncier.



### Un patrimoine au service du territoire.

Le patrimoine de la Saintonge Romane est multiple. Il ne se résume pas à l'art roman, bien que cette période de l'architecture porte en Saintonge une expression ultime de la qualité de ce courant médiéval. Il se décline au travers d'édifices d'exception tels que les châteaux, les moulins, le patrimoine lithique et gallo-romain, ainsi que par un patrimoine vernaculaire particulièrement présent (maisons traditionnelles, puits, lavoirs, etc.) et d'une qualité exceptionnelle.

Cette qualité repose sur son bon état de conservation, tant au plan de l'urbanisme que de l'architecture, ainsi que sur une expression des modénatures du bâti riche et développée. En effet, même dans les villages de taille modeste, les bâtiments affichent un travail architectural dont le niveau très élaboré est digne de celui de grandes villes. Ceci confère aux bourgs et aux villages locaux une urbanité élevée, élément fondamental de l'attractivité des paysages bâtis.

Toutefois, dans son ensemble, le patrimoine bâti en tant que vecteur d'animation touristique fait l'objet d'une valorisation qui peut être améliorée et développée : indications historiques relatives aux bourgs et aux bâtiments, signalisations, circuits et parcours thématiques, etc.



Cette amélioration est d'autant plus facilitée à l'échelle du territoire, que la Saintonge Romane présente une répartition équilibrée des sites d'intérêt à l'échelle du territoire mais aussi une réelle diversité qui fait masse : monuments historiques, art roman, villages traditionnels préservés, patrimoines liés aux activités anciennes: moulins, lavoirs, viticulture, sites naturels emblématiques tels que ceux de la Charente et de l'Arnoult, sites gallo-romains et lithiques, etc.

La mise en réseau de ces éléments qui se généraliserait progressivement notamment par une réflexion sur l'aménagement et la qualité des espaces publics, la valorisation des panoramas remarquables et le souci d'un accès facilité aux sites intéressants (signalétiques, etc.), dévoilerait considérablement la richesse patrimoniale locale, qui demeure encore méconnue en dehors de Saintes et des édifices les plus emblématiques.

Une telle démarche apparaît déjà de façon ponctuelle notamment au travers de sites qui ont fait l'objet d'un traitement soigné de leurs abords ou de créations d'espaces verts attractifs et cohérents avec leur environnement proche.

