

**Gisèle VERGNON**

Maire de la commune de Sainte Marie de Ré  
92 rue de la République  
17740 SAINTE MARIE DE RE

05.46.30.49.24  
urbanisme@saintemariedere.fr

Madame la Préfète de Poitou-Charentes  
DREAL Poitou-Charentes  
Service Connaissance des Territoires et Evaluation  
Division Intégration de l'environnement et évaluation  
15 rue Arthur Ranc - BP.60539  
86020 Poitiers CEDEX

A Sainte Marie de Ré, le 19 octobre 2015

**Objet : Demande d'examen au cas par cas, préalable à une évaluation environnementale concernant l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la Commune de Sainte Marie de Ré.**

**Madame la Préfète de la Région Poitou-Charentes**

Le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement a modifié la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains d'entre eux, en application de l'article R.122-17 II du code de l'environnement.

En conséquence, je vous demande de procéder à l'examen de **l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Sainte Marie de Ré** conformément à l'article R.122-18 du code de l'environnement, afin de savoir s'il est nécessaire de mener une démarche évaluation environnementale.

Pour ce faire, vous trouverez ci-joints les éléments, nécessaires à l'examen du cas par cas, relatifs aux caractéristiques de recevabilité de l'AVAP.

Pour information la Commune de Sainte Marie de Ré est également en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, dans lequel l'état initial de l'environnement a été fait par le bureau d'études Eau Méga et une évaluation environnementale du PLU sera réalisée dans les prochains mois.

Veillez agréer, Madame la Préfète de la région Poitou-Charentes, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Maire**  
Gisèle VERGNON



#### Documents transmis

- *Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, décrivant les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité des espaces concernés par l'AVAP :*

- *p 24 : les caractéristiques paysagères,*
- *p 55 : le diagnostic environnemental,*
- *p 88 : les choix d'évolution du périmètre ;*

- *Présentation de l'Etat Initial de l'Environnement du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration*

# Évaluation environnementale

- ➡ Directive européenne N°2001/42/CE du 27 juin 2001 transposée par l'ordonnance N°2004-489 du 3 juin 2004
- ➡ Décret N°2005-608 du 27 mai 2005 – Conditions de réalisation par le MO et validation par le Préfet de département – Circulaire 06 mars 2006
- ➡ Contenu du rapport environnemental
  - ↳ Diagnostic article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (prévisions de développement – Besoins en matière de développement économique, agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services...)
  - ↳ Analyse de l'état initial – Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de façon notable
  - ↳ Analyse des incidences notables et prévisibles du plan sur l'environnement
  - ↳ Explication sur les choix retenus pour établir le PADD / objectifs de protection de l'env.
  - ↳ Mesures de réduction, d'accompagnement, de compensation...
  - ↳ Résumé non technique

# Évaluation environnementale

## ➡ UN ETAT INITIAL

- ↳ Une analyse de la sensibilité du milieu naturel (zonages d'inventaire, Natura 2000, prospective de terrain, cartographie des milieux ayant une valeur écologique, corridors écologiques, site remarquable)
- ↳ Un bilan des sources de pollution (assainissement, eau pluviale, qualité de l'air)

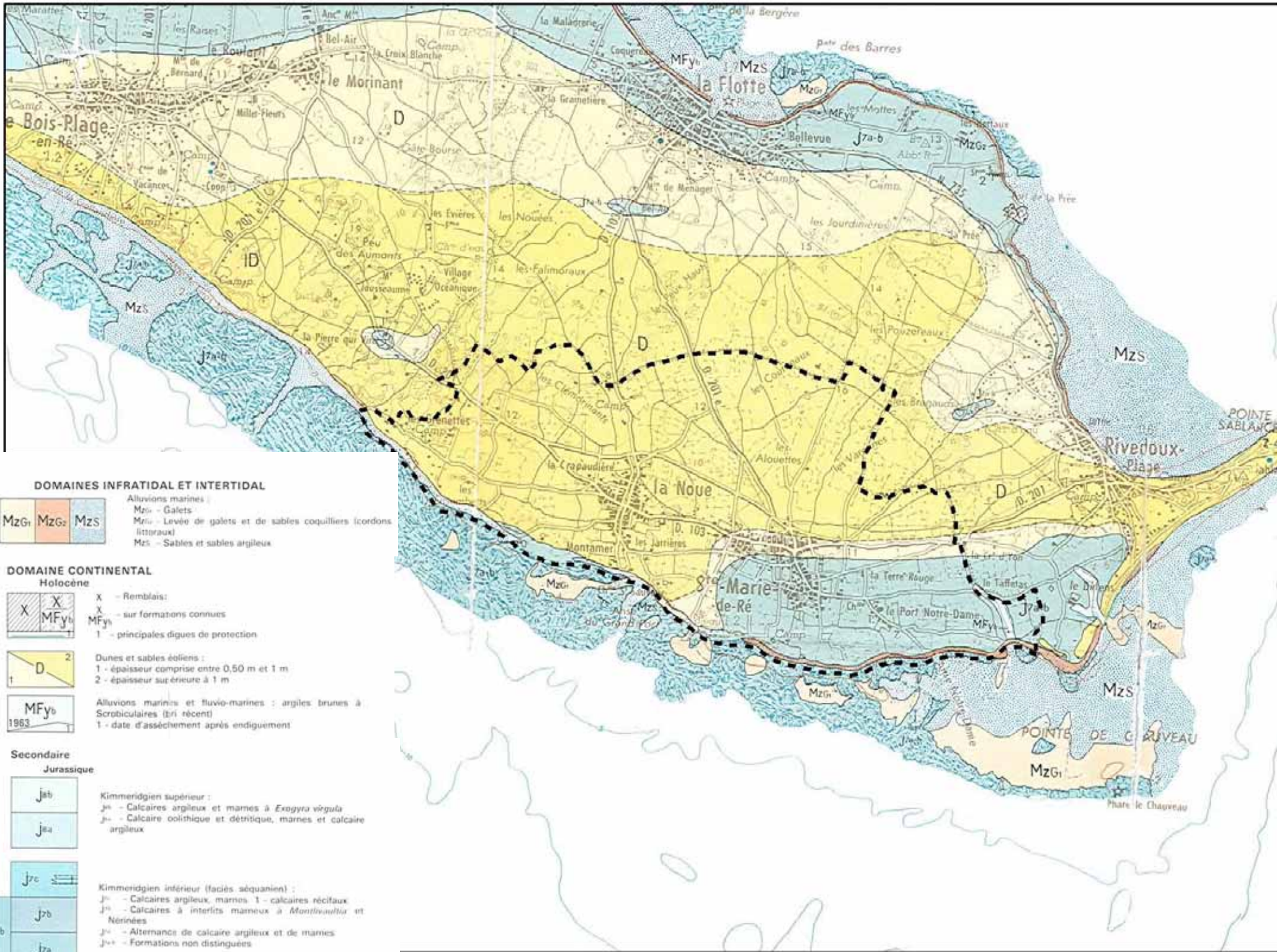
## ➡ LES INCIDENCES DU PLU

- ↳ Les incidences directes et indirectes (cumulées) sur le milieu naturel
- ↳ Les incidences sur la gestion de la ressource en eau
- ↳ Les incidences sur les déplacements
- ↳ ...

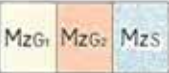
## ➡ LES PRESCRIPTIONS VISANT A LIMITER LES INCIDENCES DU PLU

## ➡ EVALUATION DES TRANSFORMATIONS – INDICES DE SUIVI





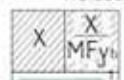
**DOMAINES INFRATIDAL ET INTERTIDAL**



Alluvions marines :  
 MzG<sub>1</sub> - Galets  
 MzG<sub>2</sub> - Levée de galets et de sables coquilliers (cordons littoraux)  
 MzS - Sables et sables argileux

**DOMAINE CONTINENTAL**

Holocène



X - Remblais ;  
 X - sur formations connues  
 MFy<sub>1</sub> - principales digues de protection



Dunes et sables éoliens :  
 1 - épaisseur comprise entre 0,50 m et 1 m  
 2 - épaisseur supérieure à 1 m

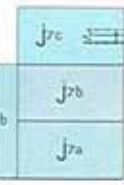


Alluvions marines et fluvo-marines : argiles brunes à Scrobiculaires (Éri récent)  
 1 - date d'assèchement après endiguement

**Secondaire**  
Jurassique

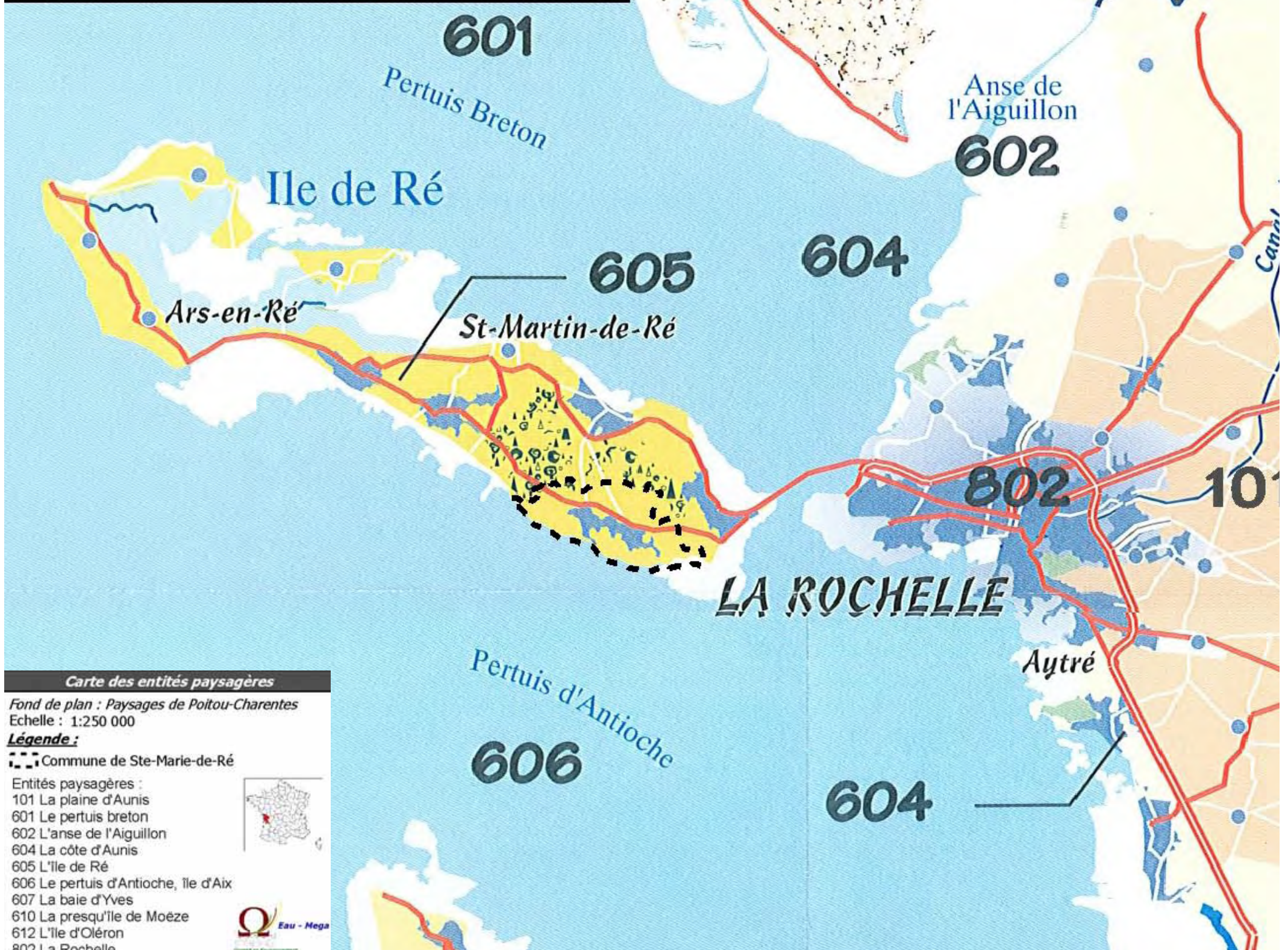


Kimmeridgien supérieur :  
 J<sup>8b</sup> - Calcaires argileux et marnes à *Exogyra virgula*  
 J<sup>8a</sup> - Calcaire oolithique et détritique, marnes et calcaire argileux



Kimmeridgien inférieur (faciès séquanien) :  
 J<sup>7c</sup> - Calcaires argileux, marnes 1 - calcaires récifaux  
 J<sup>7b</sup> - Calcaires à interfils mameux à *Montlivaultia* et Nérinées  
 J<sup>7a</sup> - Alternance de calcaire argileux et de marnes  
 J<sup>7a+</sup> - Formations non distinguées





**Carte des entités paysagères**

Fond de plan : Paysages de Poitou-Charentes  
Echelle : 1:250 000

**Légende :**

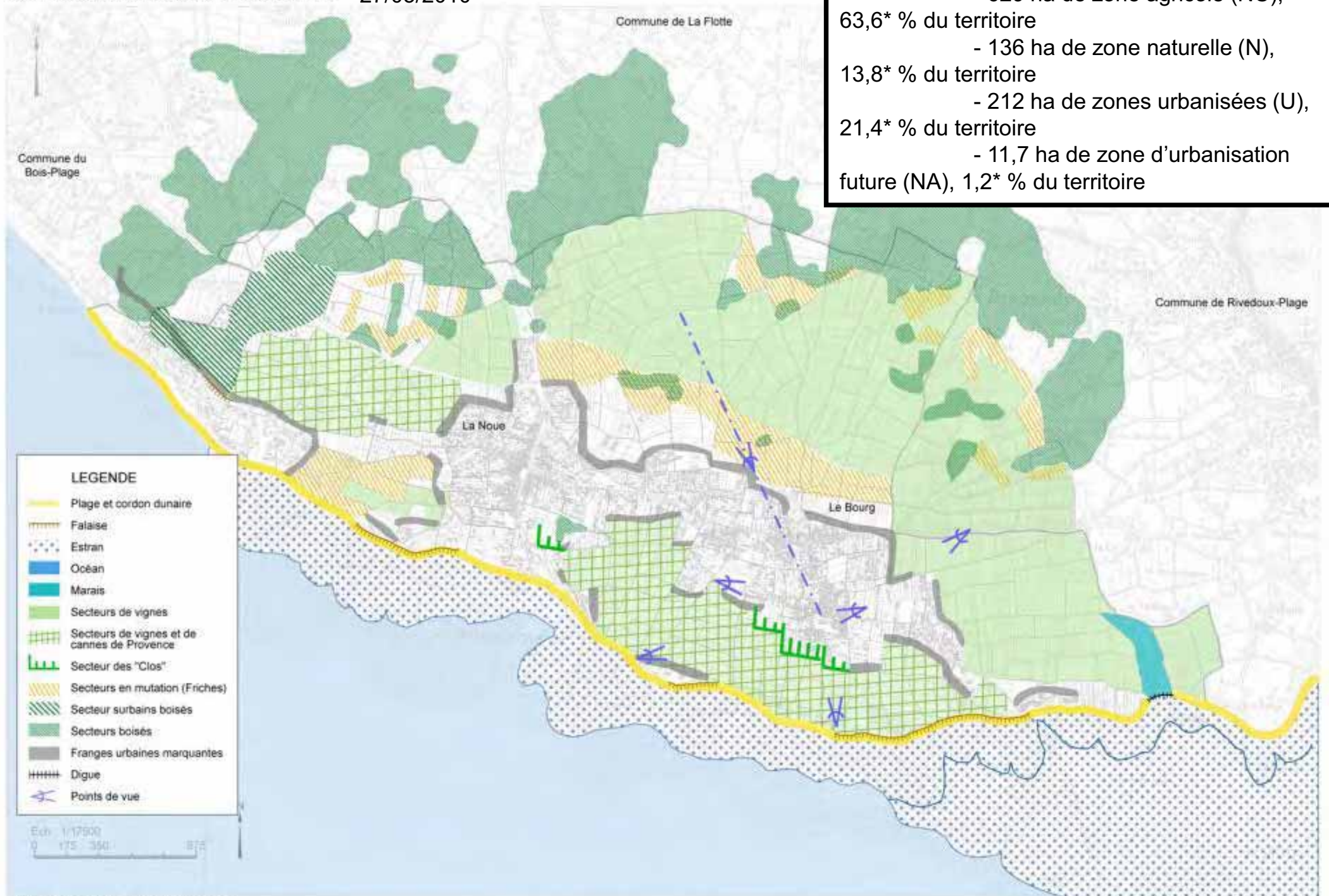
▣ Commune de Ste-Marie-de-Ré

Entités paysagères :

- 101 La plaine d'Aunis
- 601 Le pertuis breton
- 602 L'anse de l'Aiguillon
- 604 La côte d'Aunis
- 605 L'île de Ré
- 606 Le pertuis d'Antioche, île d'Aix
- 607 La baie d'Yves
- 610 La presqu'île de Moëze
- 612 L'île d'Oléron
- 802 La Rochelle



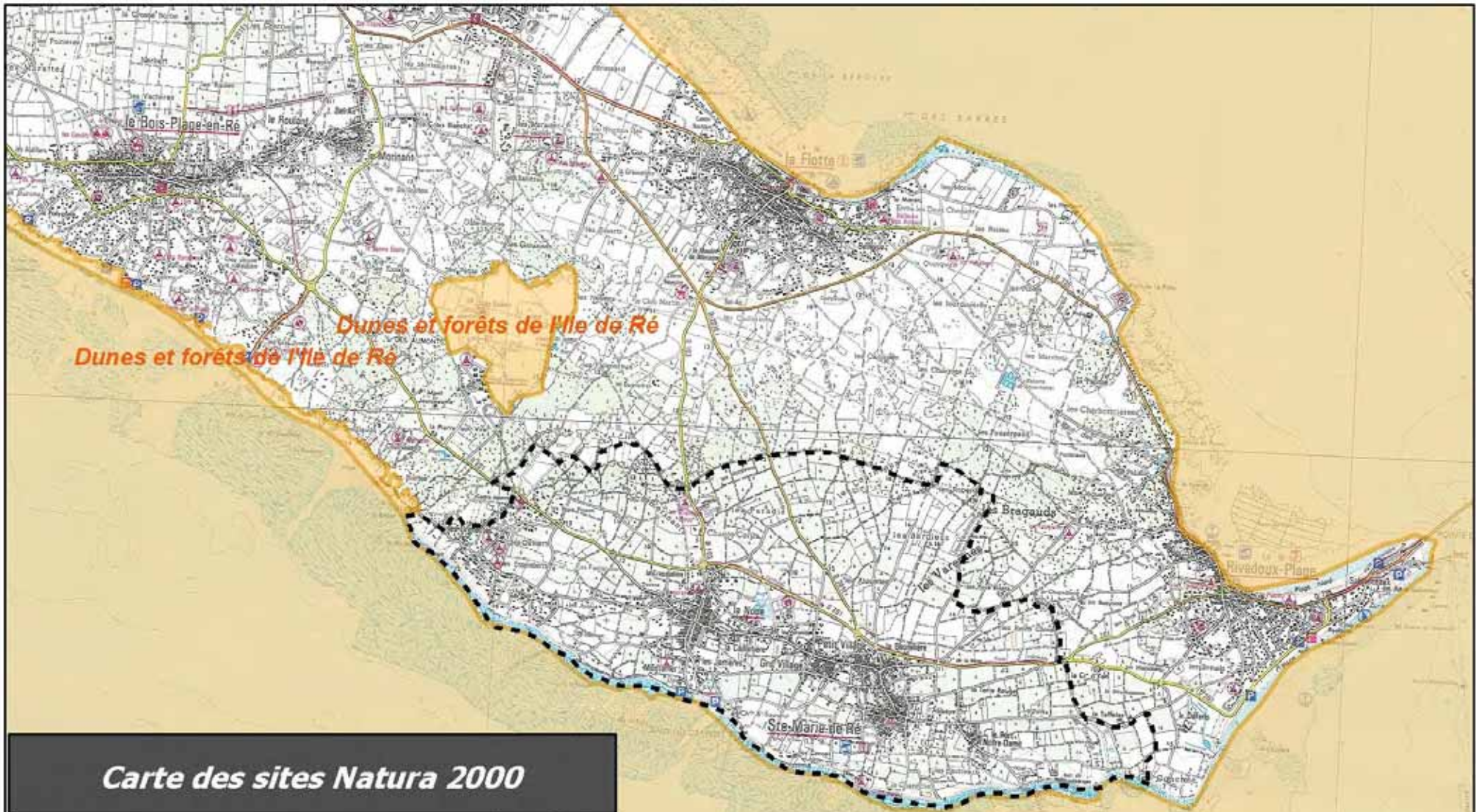




POS en vigueur :

- 629 ha de zone agricole (NC), 63,6\* % du territoire
- 136 ha de zone naturelle (N), 13,8\* % du territoire
- 212 ha de zones urbanisées (U), 21,4\* % du territoire
- 11,7 ha de zone d'urbanisation future (NA), 1,2\* % du territoire







### Carte des sites Natura 2000

Fond de plan : IGN

Echelle : 1:50 000



#### Légende :

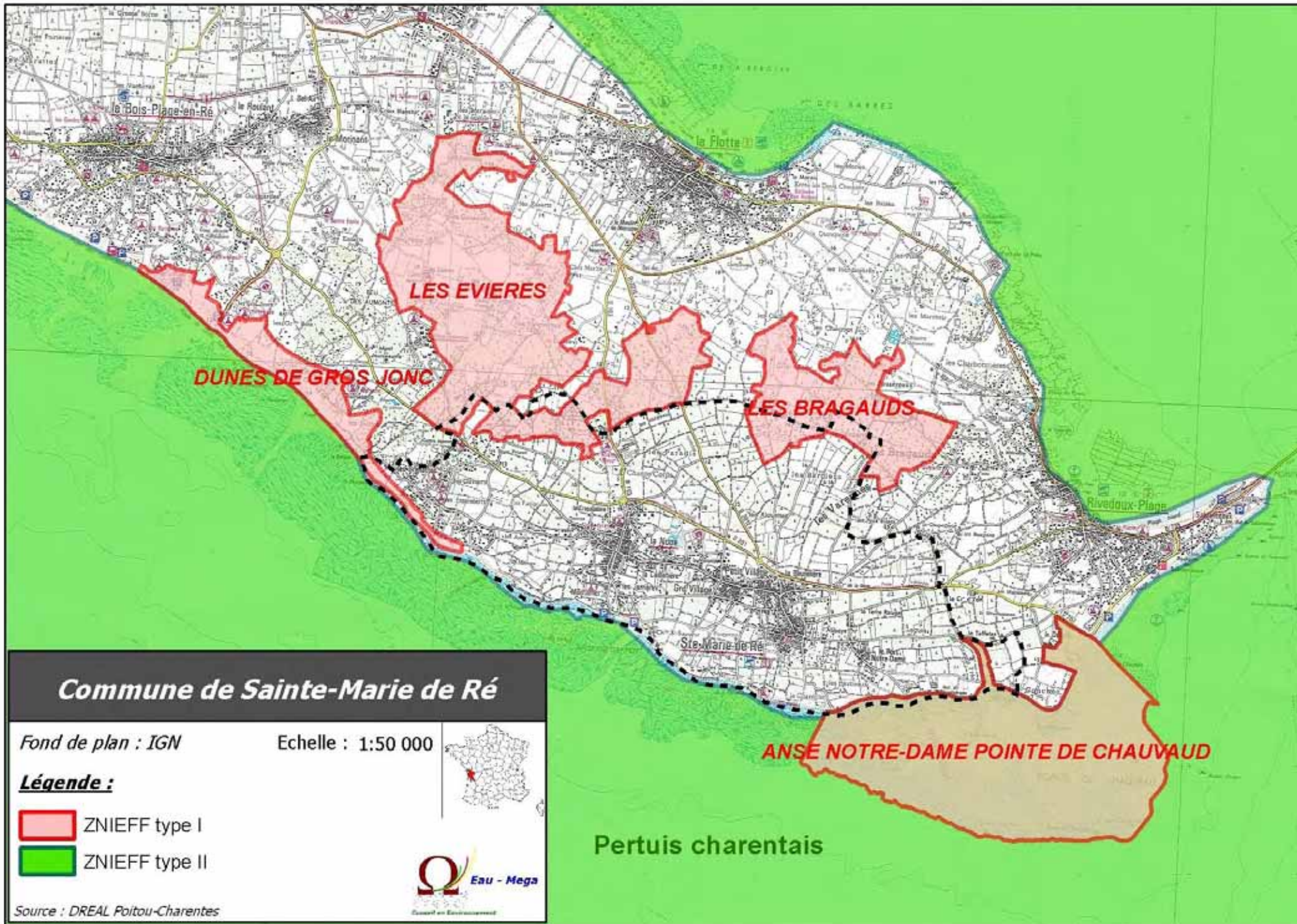
-  Directive "Oiseaux" - ZPS
-  Directive "Habitats" - SIC



Pertuis charentais

Pertuis charentais - Rochebonne





### Commune de Sainte-Marie de Ré

Fond de plan : IGN

Echelle : 1:50 000



#### Légende :

-  ZNIEFF type I
-  ZNIEFF type II



Source : DREAL Poitou-Charentes

Pertuis charentais



## Milieu naturel

### ➤ ZNIEFF

- Secteurs sableux où alternent boisements et pelouses
- Richesse ornithologique (Bondrée, Hibou Petit-Duc, gorge-bleue, busard des roseaux, etc.)
- Intérêt batrachologique
- Intérêt herpétologique (crapaud calamite)
- Intérêt malacologique (mollusques)
- Intérêt botanique : quelques espèces rares et/ou menacées liées aux substrats sableux perturbés et aux dunes thermo-atlantiques

### ➤ ZNIEFF et zone Natura 2000 (SIC et ZPS) des « PERTUIS CHARENTAIS » :

- Zone remarquable pour la qualité du milieu marin et de forte productivité
- Voie migratoire obligatoire de l'Esturgeon d'Europe

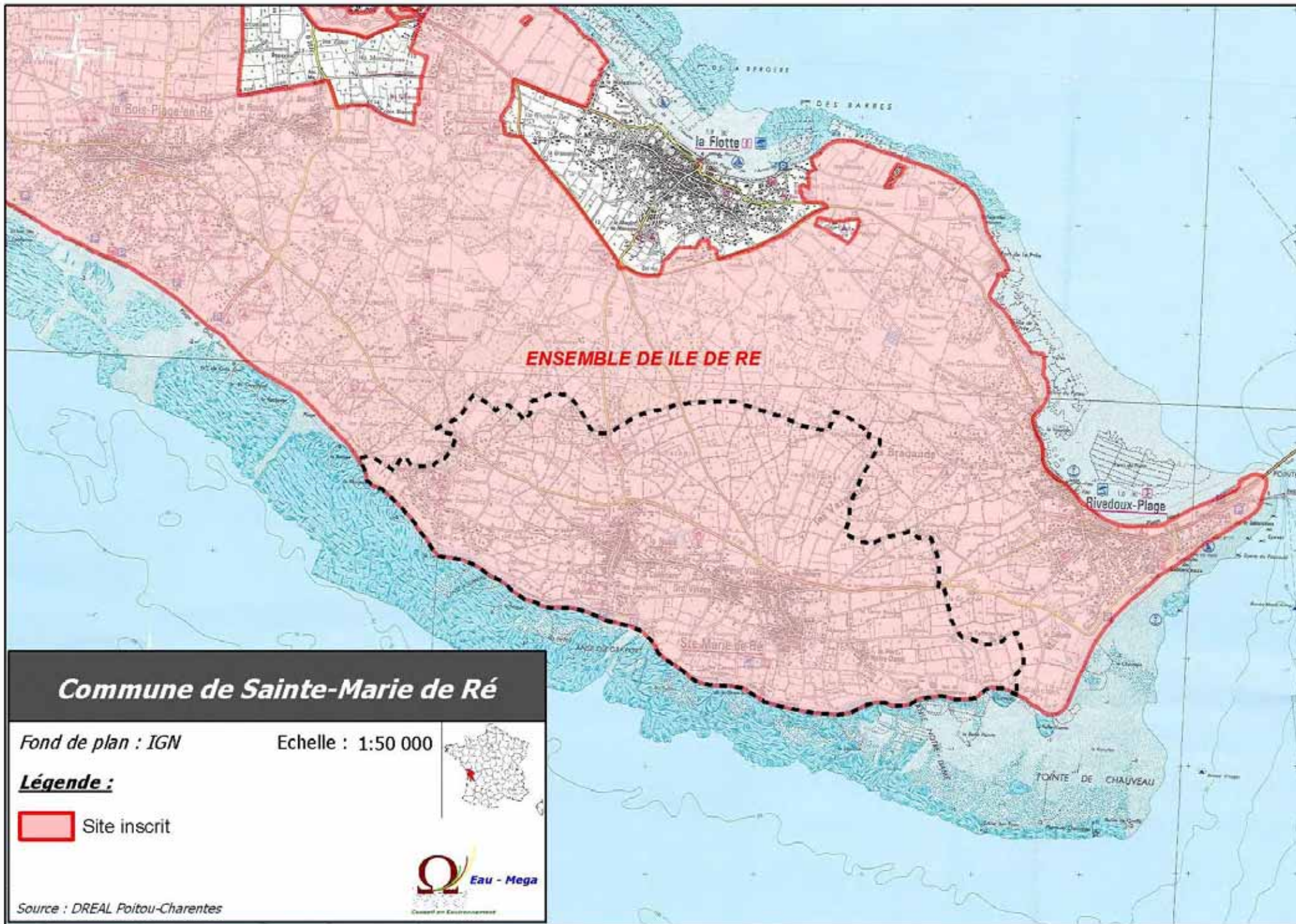
### ➤ SIC « Dunes et forêts de l'Île de Ré » :

- Chapelet de dunes littorales sur sables riches en carbonate de calcium
- boisements mixtes à Pin maritime et Chêne vert

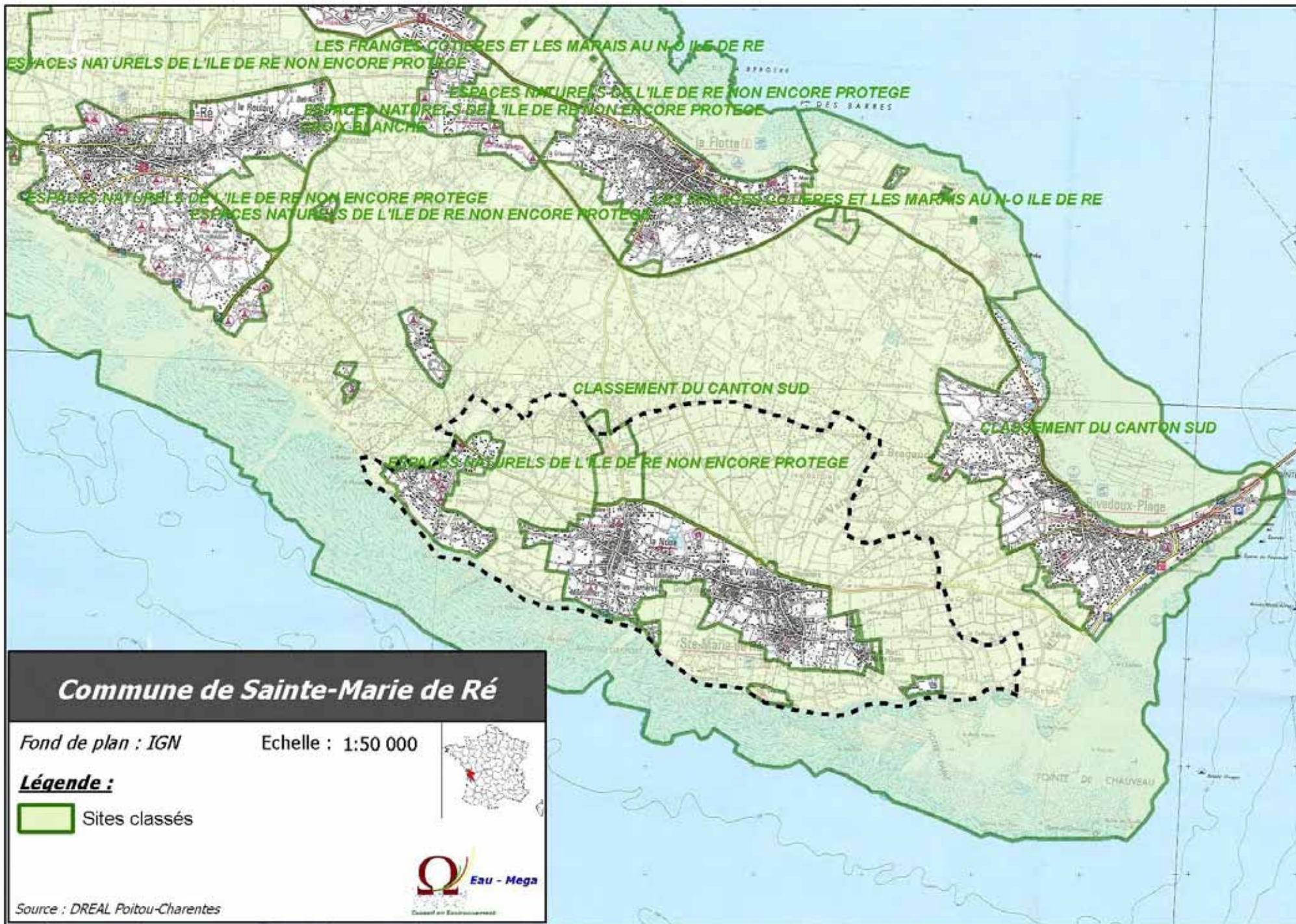
## Identification des corridors écologiques

- Milieux favorables reliant fonctionnellement différents habitats
  - Assurent les déplacements entre zones de reproduction, zones de nourrissage
  - Déplacements lors des migrations
  - Permettent la dispersion des populations, évite leur isolement
  - Les corridors s'identifient en fonction des espèces en présence et de leurs habitats
- Sur la zone d'étude :
- Île de Ré = escale et refuge lors des migrations
  - Pas de grands mammifères sur l'île









## Commune de Sainte-Marie de Ré

Fond de plan : IGN

Echelle : 1:50 000



### Légende :

 Sites classés



Source : DREAL Poitou-Charentes



# L'Agriculture – Chambre d'Agriculture 2009

D'après la Chambre d'Agriculture, en hectares, en 2009 :

| Vigne | P de Terre | Chevaux | Prairies | Luzerne | Céréales | Asperges | Vigne friche | SAU 2009 | SAU 1997 | Evolution 1997/2009 |
|-------|------------|---------|----------|---------|----------|----------|--------------|----------|----------|---------------------|
| 178,2 | 12,7       | 11,5    | 0,8      | 1,2     | 23,0     | 2,7      | 3,5          | 233      | 233      | 0%                  |

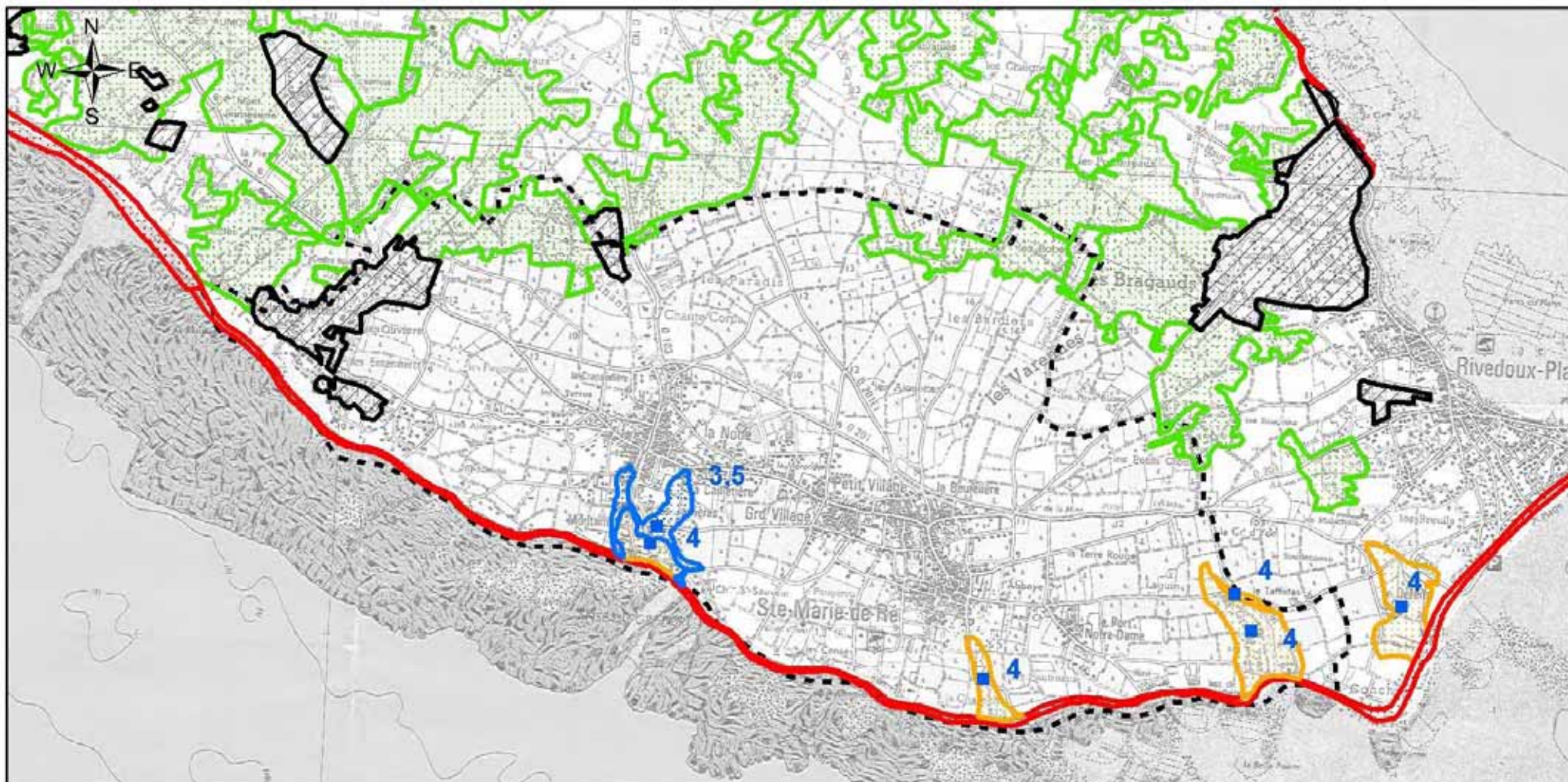
- 15 exploitations
- 1<sup>ère</sup> commune de l'île, 30% du vignoble rétais
- espaces en friches au nord-est de la commune
- difficultés pour l'irrigation

→ Superficie communale : 984 ha  
→ SAU = 233 ha soit 24% du territoire

## Les risques

- ✓ Feu de forêt
- ✓ Inondation par submersion marine
- ✓ Phénomènes liés à l'atmosphère (Tempête et grains)
- ✓ Transport de matières dangereuses
- ✓ Zone sismicité 3 (Modérée)

| Plans                                   | Bassin de risque | Prescrit le | Enquêté le | Approuvé le |
|---|------------------|-------------|------------|-------------|
| PPRn Inondation - Par submersion marine | Ile de Ré        | 07/12/1999  | 23/01/2002 | 19/07/2002  |
| PPRn Feu de forêt                       | Ile de Ré        | 07/12/1999  | 23/01/2002 | 19/07/2002  |



## Carte du PPR Multirisque






Fond de plan : IGN

Echelle : 1:35 000

Source : Cartorisque



### Légende :

-  R1 : Z risques littoraux, rupture de digues ou cordon dunaire mince et/ou érosions
-  R2 : ZU submersion sup. À 1m ou ZN submersibles
-  BF : ZU submersion inf. À 1m
-  VC : ZN aléa feu de forêt moyen ou faible
-  VF : ZU aléa feu de forêt moyen ou faible

 Cote









### Carte de la sensibilité aux remontées de nappes

Fond de plan : IGN

Echelle : 1:30 000

Source : BRGM

**Légende :**

- |   |                     |   |                       |
|---|---------------------|---|-----------------------|
|  | Très faible à nulle |  | Forte                 |
|  | Faible              |  | Très forte            |
|  | Moyenne             |  | Nappe sub-affleurante |



# Assainissement

- ✓ STEP communale :
  - Boue activée – aération prolongée
  - capacité de 30 000 EH
  - exploitation Sté SAUR par contrat d'affermage
- ✓ effluents de 3 communes Ste Marie, Rivedoux-Plage et La Flotte (Fort de La Prée)
- ✓ Réseau séparatif strict
- ✓ 26 postes de relevage
- ✓ nombreux postes de refoulement (topographie)
- ✓ pas de déversoir d'orage
- ✓ Milieu récepteur : Pertuis d'Antioche
- ✓ Syndicat des Eaux Charente maritime
- ✓ 4197 branchements en 2009 ; 251 009m<sup>3</sup>



# Localisation de la STEP



# Caractéristiques du système d'assainissement : STEP



- Prétraitement (fermé) : Dégrilleur, Dessableur, Dégraisseur
- Bassin d'orage de 1500 m<sup>3</sup>, agité, couvert.



- Bassins d'aération en série 3300 m<sup>3</sup> au total
  - 1500 m<sup>3</sup>, 900 m<sup>3</sup>, 900 m<sup>3</sup>
  - Ouvrage de répartition fonctionnement été / hiver
- Clarificateur



- Unité de désinfection par chloration



- Lagunes de finition : 15 000 m<sup>3</sup> (3000 m<sup>3</sup> + 12 000 m<sup>3</sup>) – 3 jrs tps de séjour
- Bassin à marée : 1800 m<sup>3</sup> actuel (Extension à 2400 m<sup>3</sup> projetée)
- Rejet conduite de 400 mm gravitaire – PR refoulement en mer



# Caractéristiques du système d'assainissement : Rejet et boues



## **Rejet :**

- PR de refoulement en mer mixte
- Capacité actuelle des pompes – 200 l/s (720 m<sup>3</sup>/h 2160 m<sup>3</sup>/3h)
- Emissaire : Conduite de 500 mm à 600 m de la côte

## **Boues :**

- Épaississement - Déshydratation en local fermé
- Valorisation agricole



# Réseau d'eau pluviale (UNIMA)

4 bassins versants :

- Bassin 1 : Bassin versant Est de Ste Marie
- Bassin 2 : Bassin versant Sud-Ouest de Ste Marie
- Bassin 3 : Bassin versant Nord-Ouest de Ste Marie
- Bassin 4 : Bassin versant de « La Noue »

## Eaux de baignade

- Le profil de chaque eau de baignade doit être établi pour la première fois avant le 1er décembre 2010.
- Les articles L.1332-3 et D.1332-20 du code de la santé publique ont confié la charge d'établir ces profils aux personnes responsables d'eaux de baignade
- Identifier et évaluer les sources de contamination
- Mesures de gestion des pollutions



# Qualité des eaux de baignade

## Historique de la qualité des eaux de baignade des plages Sud de l'île de Ré

| Communes - Plages                   | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|
| Rivedoux- Plage Sud                 | A    | B    | A    | A    |
| Rivedoux – La Chaussée Plage Sud    | B    | B    | A    | A    |
| Sainte-Marie – Plage Basse Benaies  | C    | A    | A    | B    |
| Sainte-Marie - Plage de la Salée    | B    | B    | A    | A    |
| Sainte-Marie – Plage de Montamer    | B    | A    | A    | B    |
| Sainte-Marie – Plage des Grenettes  | A    | B    | A    | A    |
| Bois Plage – Plage des Gros Joncs   | A    | B    | A    | A    |
| Bois Plage – Plage des Gollandières | A    | A    | A    | A    |
| Bois Plage – Plage du Petit Sergent | A    | A    | A    | A    |
| La Couarde – Plage de Peu-Bernard   | B    | A    | A    | A    |
| La Couarde – Plage de Peu Ragot     | B    | A    | A    | A    |
| Ars en Ré – Plage de La Grange      | A    | A    | B    | B    |

A Bonne qualité  
 B Qualité moyenne  
 C Momentanément polluée  
 D Mauvaise qualité



## Contexte hydrologique

- **Directive Cadre sur l'Eau (DCE) : Objectif de « Bon état » des masses d'eau à atteindre.**
- **Masse d'eau considérée : Île de Ré (large) (Code : FRGC52)**

### Objectifs :

Atteinte du bon état écologique: Bon état 2015

Atteinte du bon état chimique: Bon état 2015

Atteinte du bon état global: Bon état 2015

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne considère, d'après l'avis d'experts,  
**l'état de cette masse est bon d'un point de vue écologique comme chimique.**

### ➤ **SDAGE Loire Bretagne**

→ La sensibilité des Pertuis Charentais en tant que zone ostréicole, de pêche à pied et de baignade fait l'objet d'une attention particulière



Septembre 2015

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE POITOU-CHARENTES

## COMMUNE DE SAINTE-MARIE-DE-RÉ

AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE ET DE PATRIMOINE

# DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

**PONANT**  
Stratégies Urbaines  
Organisme de conseil  
auprès des collectivités locales

95 rue Touffaire  
17300 Rochefort  
tél : 05 46 99 00 64  
fax : 05 46 99 49 02  
ponant.arbu@wanadoo.fr



## Sommaire

|   |             |   |             |
|---|-------------|---|-------------|
| Introduction . . . . .  | p 3         | 2.1.2a Les sites classés et inscrits. . . . .   | p 62        |
| <b>I. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL . . . . .</b>                                     | <b>p 5</b>  | 2.1.2b Les milieux naturels, inventaires nationaux. . . . .                                     | p 63        |
| 1.1 Historique. . . . .   | p 6         | 2.1.2c Natura 2000 . . . . .  | p 65        |
| 1.1.1 Les origines : la formation de l'île de Ré<br>et les premiers peuplements . . . . .       | p 7         | 2.1.2d Les zones humides . . . . .  | p 66        |
| 1.1.2 Le Moyen-Âge : la constitution de Sainte-Marie . . . . .                                  | p 9         | 2.1.2e Les Espaces Boisés Classés (EBC) . . . . .   | p 66        |
| 1.1.3 L'époque Moderne : le développement économique,<br>après la période de troubles . . . . . | p 11        | 2.1.2f Les trames verte et bleue et les corridors écologiques . . . . .                         | p 67        |
| 1.1.4 Le XIXe siècle : la crise économique . . . . .  | p 17        | 2.1.2g Le périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral. . . . .                        | p 69        |
| 1.1.5 L'époque contemporaine : le développement du tourisme. . . . .                            | p 19        | 2.1.2h Les Espaces Naturels Sensibles (ENS). . . . .  | p 69        |
| 1.2 Caractéristiques paysagères. . . . .  | p 24        | 2.1.2i Le chapitre individualisé du SCoT<br>valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer . . . . . | p 70        |
| 1.2.1 Géologie. . . . .   | p 25        | 2.1.2j Un parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde<br>et des Pertuis charentais . . . . . | p 70        |
| 1.2.2 Les grandes entités paysagères . . . . .  | p 26        | 2.1.3 Risques et nuisances . . . . .  | p 71        |
| 1.2.3 Les espaces agricoles . . . . .   | p 30        | <b>2.2 Analyse du tissu bâti<br/>au regard du développement durable . . . . .</b>               | <b>p 74</b> |
| 1.2.4 Les points de vue . . . . .   | p 31        | 2.2.1 Le bâti existant dans son milieu . . . . .  | p 75        |
| 1.2.5 La palette végétale. . . . .  | p 33        | 2.2.1a Habitat traditionnel, généralités . . . . .  | p 76        |
| 1.3 Morphologie urbaine. . . . .  | p 34        | 2.2.1b L'habitat traditionnel à Sainte-Marie-de-Ré et qualités des matériaux. . . . .           | p 77        |
| 1.3.1 La composition communale . . . . .  | p 35        | 2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie . . . . .                                  | p 78        |
| 1.3.2 Les différents bourgs . . . . .   | p 35        | 2.2.2a Aménagement et développement durable. . . . .  | p 79        |
| 1.4 Typologie du bâti . . . . .   | p 39        | 2.2.2b L'architecture bioclimatique . . . . .   | p 81        |
| 1.4.1 Les maisons traditionnelles . . . . .   | p 40        | 2.2.2c Les énergies renouvelables . . . . .   | p 83        |
| 1.4.2 Les maisons à modénatures . . . . .   | p 41        | 2.2.3 Les conséquences à Sainte-Marie-de-Ré. . . . .  | p 86        |
| 1.4.3 Les maisons avec courettes . . . . .  | p 42        | 2.2.3a La rénovation thermique . . . . .  | p 87        |
| 1.4.4 Les maisons en rez-de-chaussée . . . . .  | p 43        | 2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables . . . . .                                       | p 88        |
| 1.4.5 Les édifices balnéaires . . . . .   | p 44        | <b>III. ANALYSE ET DIAGNOSTIC DE LA ZPPAUP . . . . .</b>  | <b>p 89</b> |
| 1.4.6 Les édifices publics . . . . .  | p 45        | 3.1 Le document lui-même . . . . .  | p 90        |
| 1.4.7 Les bâtiments agricoles . . . . .   | p 46        | 3.1.1 Le périmètre . . . . .  | p 91        |
| 1.4.8 Les ensembles. . . . .  | p 47        | 3.1.2 L'inventaire de la ZPPAUP . . . . .   | p 94        |
| 1.4.9 Les moulins. . . . .  | p 48        | 3.1.3 Un inventaire à compléter . . . . .   | p 96        |
| 1.4.10 Le petit patrimoine : les puits . . . . .  | p 49        | 3.1.4 Mise à jour de l'inventaire. . . . .  | p 97        |
| 1.4.11 Les murs en pierre des clos, jardins-potagers et aisines . . . . .                       | p 50        | 3.2 la gestion du territoire . . . . .  | p 98        |
| 1.5 Servitudes et protections existantes . . . . .  | p 53        | 3.2.1 Intervention du le bâti ancien . . . . .  | p 99        |
| <b>II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL. . . . .</b>  | <b>p 56</b> | 3.2.2 Les murs anciens et les clos. . . . .   | p 100       |
| 2.1 Etat initial de l'environnement . . . . .   | p 57        | 3.2.3 Les espaces libres et la perméabilité des sols. . . . .                                   | p 102       |
| 2.1.1 Contexte physique . . . . .   | p 58        | Conclusion . . . . .  | p 103       |
| 2.1.1a Géologie. . . . .  | p 59        |   |             |
| 2.1.1b Climat . . . . .   | p 60        |   |             |
| 2.1.2 Milieux naturels et biodiversité . . . . .  | p 61        |   |             |



## INTRODUCTION

Sainte-Marie-de-Ré se situe au Sud-Est de l'île de Ré, extrémité occidentale de la Charente-Maritime.

La commune possède un patrimoine très riche, lié à ses paysages, mais aussi à son histoire et plus particulièrement celle liée à de la culture de la vigne.

Le diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Sainte-Marie-de-Ré a fait l'inventaire de ce patrimoine. Il a aussi eu pour but de sensibiliser les habitants, et les administrations concernées, au développement de la commune, à la richesse de son architecture et de ses paysages. Il a également ouvert des débats sur les problématiques urbaines actuelles.

L'approche architecturale et patrimoniale propose une analyse historique, paysagère et morphologique de la commune. Elle présente ensuite les différents types de bâtiments et éléments issus de son histoire.

L'approche environnementale expose la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur ce territoire, avec son relief et son climat spécifiques, et comment, aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte et de hiérarchiser ces paramètres.

Le double objectif de cette AVAP est d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale à l'échelle de la commune entière, et de conserver une souplesse indispensable à son évolution et à son développement durable.

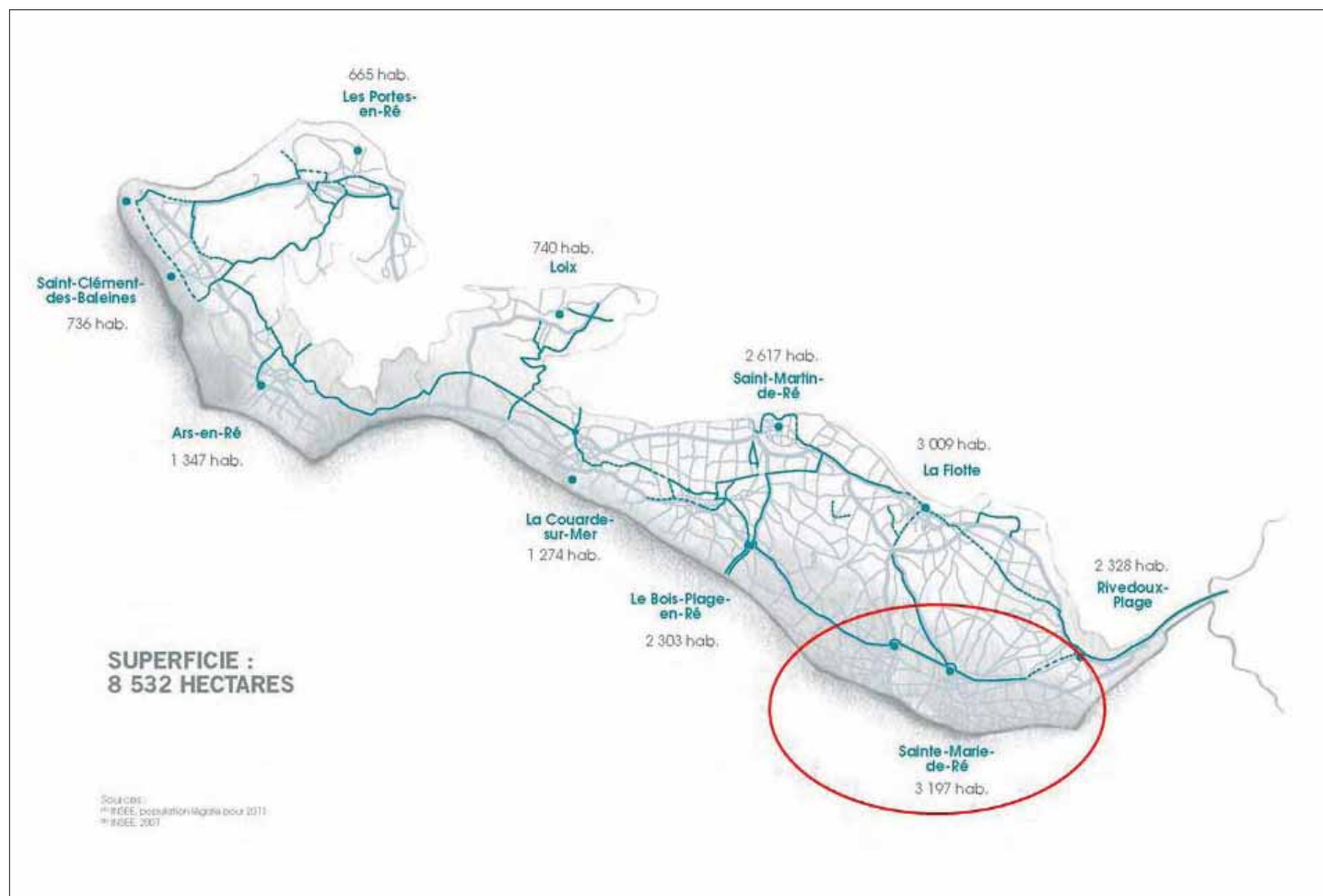
## Présentation de la commune

Sainte-Marie-de-Ré fait partie de la Communauté de Communes de l'île de Ré.

Dix communes la compose : Ars-en-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré, La Courde-sur-Mer, La Flotte-en-Ré, Loix-en-Ré, Les Portes-en-Ré, Rivedoux-Plage, Saint-Clément-des-Baleines, Sainte-Marie-de-Ré et Saint-Martin-de-Ré.

Sainte-Marie-de-Ré dépend du canton de Saint-Martin-de-Ré qui comprend en outre les communes de Rivedoux-Plage, La Flotte-en-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré et Saint-Martin-de-Ré.

Sainte-Marie-de-Ré est la commune la plus peuplée de l'île avec environ 3200 habitants et la quatrième commune en taille avec une superficie de 984 ha, sur une superficie totale de l'île de 8 532 ha.



Sainte-Marie-de-Ré, au Sud-Est de l'île de Ré

Source : Dossier de candidature de l'île de Ré au label Pays d'Art et d'Histoire, 2012

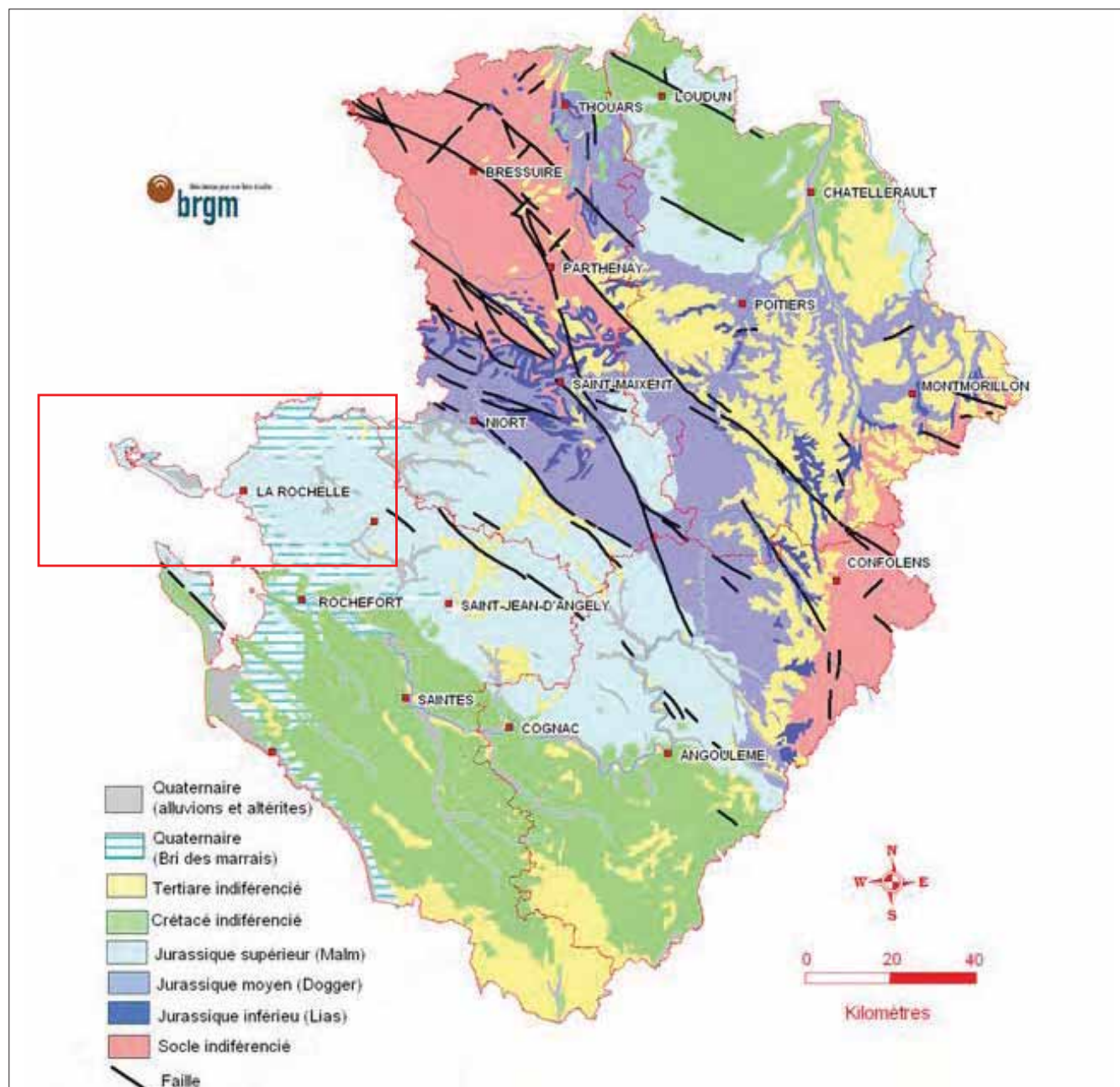


# I. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

## I.1 HISTORIQUE



### 1.1.1 Les origines : la formation de l'île de Ré et les premiers peuplements



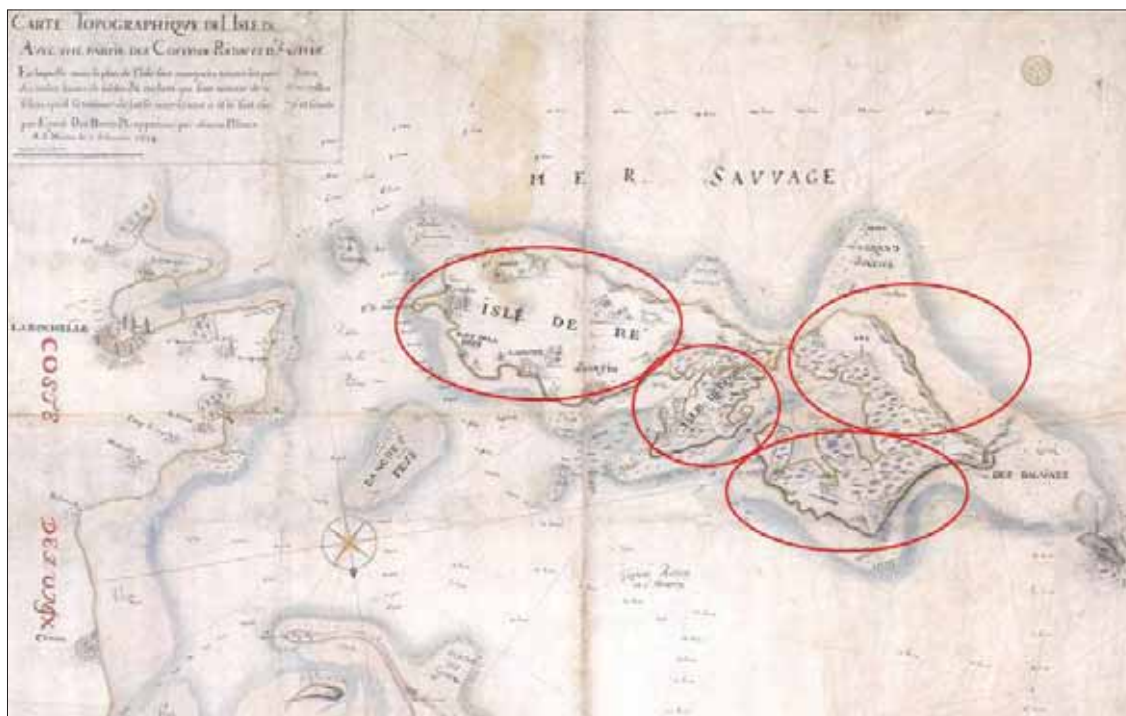
L'île de Ré, avant de devenir île, comme les autres îles du Ponant, constituait l'extrémité occidentale du continent. La structure géologique de l'île, identique à celle de la côte charentaise, confirme cette hypothèse.

Le niveau de l'océan lors de la dernière glaciation (de 80 000 à 20 000 ans avant notre ère), à -120 m, se situait bien à l'ouest du rivage actuel, supprimant l'éventualité de l'existence d'une île à l'emplacement de Ré aujourd'hui.

L'île de Ré constituait l'extrémité occidentale du continent.

Source : BRGM

PONANT Stratégies Urbaines



Carte de 1674 laissant apparaître les 4 parties de l'île

Le réchauffement climatique qui caractérise la période post-glaciaire, dite période flandrienne, a entraîné une nette augmentation du niveau de la mer aux alentours de -10 000 ans, isolant les îles atlantiques du reste du continent.

La formation de l'île de Ré est cependant plus complexe puisqu'elle résulte d'un long processus d'envasement et d'ensablement de ses terres. La montée de l'océan a d'abord isolé quatre plates-formes calcaires (Saint-Martin, Ars, Loix et Les Portes), lesquelles se sont progressivement rattachées les unes aux autres.

Les premières traces de peuplement sur l'île de Ré remontent au Néolithique. Des vestiges découverts aux XIXe et XXe siècles attestent également d'une présence humaine sur l'île à l'époque gallo-romaine.

De la fin de l'Antiquité jusqu'au XIe siècle, l'absence quasi-totale d'éléments archéologiques ou archivistiques met en évidence une longue période de dépeuplement, probablement due aux invasions normandes qui affectent les côtes atlantiques du IVe au Xe siècle, auxquelles Ré ne semble pas avoir échappé. En outre, les côtes de l'Aunis et du bas Poitou, fortement exposées aux raz-de-marée, sont alors peu propices à l'établissement de populations.



L'île de Ré aujourd'hui



## 1.1.2 Le Moyen-Âge : la constitution de Sainte-Marie



Ruines de l'abbaye des Châteliers (La Flotte-en-Ré)

Au début du XI<sup>e</sup> siècle, Ré, comme le continent proche, bénéficie de la part des Comtes de Poitou de mesures favorables au repeuplement de ces terres dévastées par les invasions normandes. La partie sud est quant à elle confiée par les seigneurs Mauléon aux moines cisterciens. Ces derniers, fondateurs de l'abbaye des Châteliers, dont les ruines sont parvenues jusqu'à nous, sont à l'origine d'un développement important au XII<sup>e</sup> siècle. La construction de l'abbaye et la mise en culture des terres attirent une population importante. Déjà, les Mauléon identifient l'importance stratégique de Ré face à la nouvelle place forte de La Rochelle.

L'îlot des Portes et celui d'Ars sont reliés dès le milieu du Moyen-Age, Ars et Saint-Martin-de-Ré se rejoignent au cours du XV<sup>e</sup> siècle par l'isthme du Martray alors qu'il faut attendre le XIX<sup>e</sup> siècle pour que l'îlot de Loix soit rattaché aux trois autres, offrant à Ré son unité actuelle.

Sainte-Marie est, avec Saint-Martin et Ars, l'une des trois plus vieilles paroisses de l'île de Ré et s'étendait alors sur les territoires des communes actuelles de Rivedoux et La Flotte.



Importance stratégique de Ré face à la nouvelle place forte de La Rochelle (carte de 1627)





Eglise paroissiale Sainte-Marie (XIIe siècle), hier et aujourd'hui



Prieuré Saint-Sauveur du XIXe siècle, à l'emplacement du premier prieuré du XIIIe siècle

## Sainte-Marie

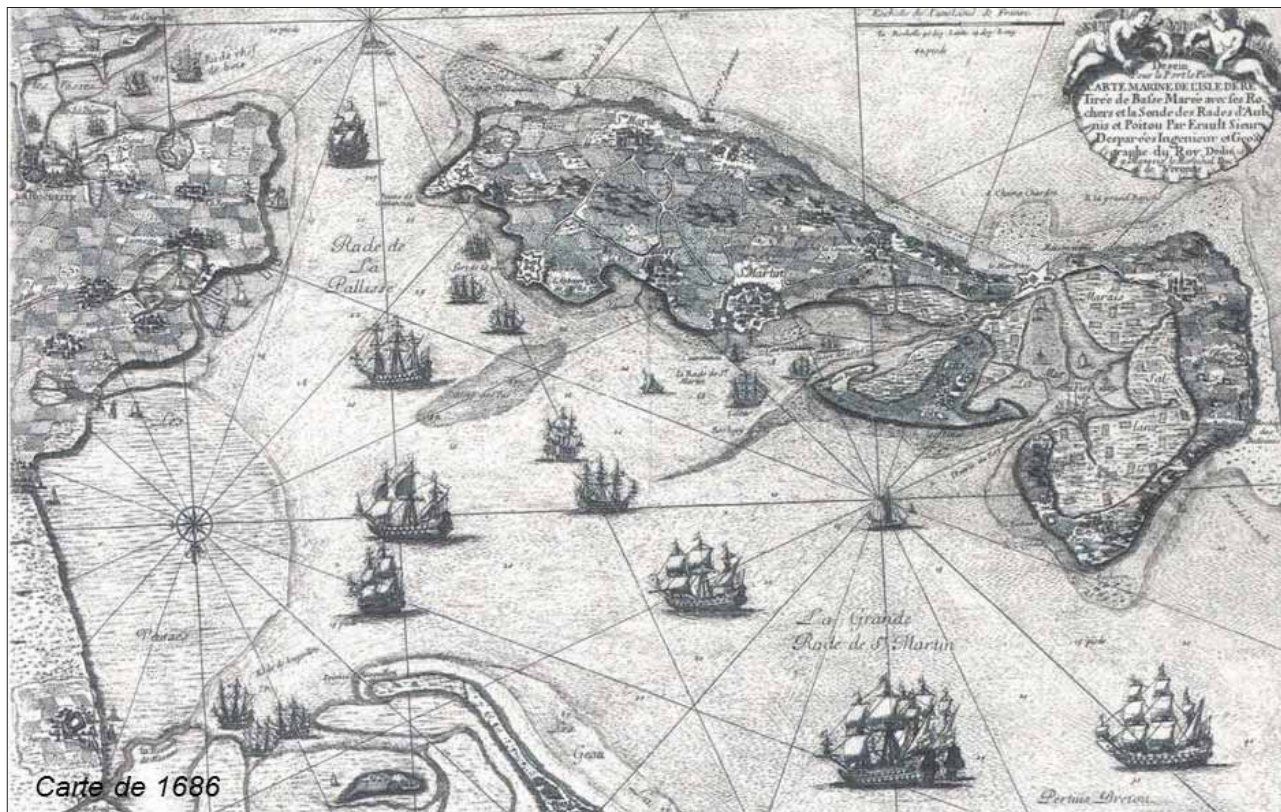
Le vocable Sainte-Marie apparaît pour la première fois à la fin du XIIe siècle pour désigner une église paroissiale.

## Le prieuré Saint-Sauveur

La première mention d'un prieuré Saint-Sauveur apparaît en 1236.

En 1292, deux moines et un prieur y vivent. De même que l'église Saint-Barthélemy à La Rochelle et l'église de l'Île d'Aix, Saint-Sauveur dépend de la congrégation de Cluny et correspond au grand mouvement de conquête des abbayes médiévales. Comme sur le continent proche, le prieuré est établi en bordure de la mer sur la pointe d'un rocher (la mer pénètre alors profondément dans La Noue) et est visible de l'océan. On ignore l'importance de l'établissement, mais le prieuré reste modeste et n'abritera jamais que quelques moines. En témoigne, la trentaine de sarcophages mise à jour en 1907 dans un terrain situé à l'ouest. Saint-Sauveur possède alors des propriétés aux alentours, mais également à la pointe de l'ancienne Île de Ré (sortie de La Couarde vers Ars). A la fin du XVème siècle, ces terres feront d'ailleurs l'objet d'un conflit avec l'abbaye de Saint-Michel en l'Herm (Vendée) propriétaire des Îles d'Ars et de Loix et l'on ira même jusqu'à mettre un pal (une borne) en mer pour délimiter les zones de pêche respectives et les droits y afférant.

En 1575, le prieuré est ravagé par les protestants et semble ensuite abandonné. En 1618, l'évêque de Saintes ordonne de faire rebâtir la chapelle. Cet ordre ne sera jamais suivi d'effet et les ruines vont subsister jusqu'à la Révolution.



Carte de 1686

Carte de 1686 faisant apparaître la position stratégique de l'île, face à La Rochelle



### 1.1.3 L'époque moderne : le développement économique, après les périodes de troubles



Abbaye des Châteliers, détruite et abandonnée pendant les guerres de religion



Point de vue exceptionnel en haut du clocher, utilisé comme poste de surveillance maritime

#### Les périodes d'insécurité

Du XIIIe au XVe siècle, l'île subit, à de nombreuses reprises, les assauts des troupes anglaises.

L'insécurité chronique des premiers siècles du Moyen-Age, puis la guerre de Cent Ans, conduisent les habitants à fortifier l'église afin qu'elle puisse servir de lieu de refuge et résister à un assaut passager. Des maisons appartenant au Prieur sont d'ailleurs rasées pour creuser les douves.

Au cours du XIVe siècle, des talus, puis des "hauts murs" avec douves sont édifiés autour de la place actuelle (le fossé suivait l'emplacement des maisons entourant la place, d'où la présence de caves fort nombreuses).

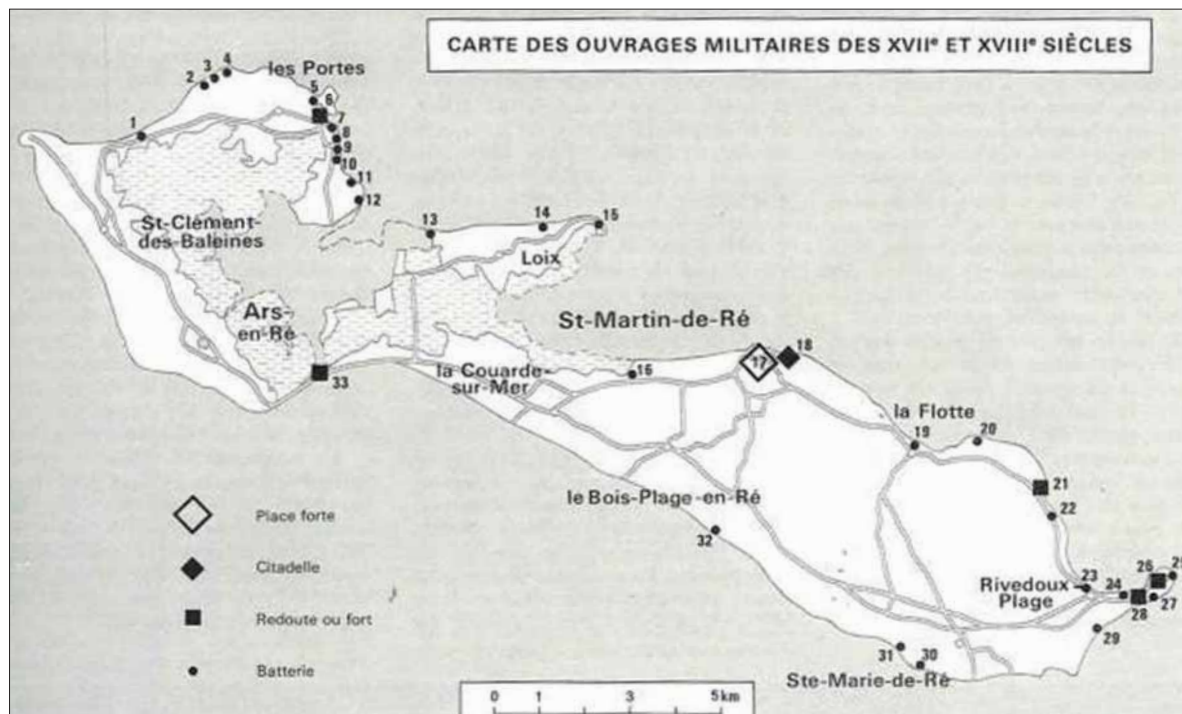
Pendant la guerre de Cent Ans, l'église et la place sont ceinturées par de hauts murs avec tours, douves et pont-levis dont les habitants assuraient la garde.

Le point de vue exceptionnel obtenu du haut du clocher permet de comprendre pourquoi, pendant des siècles, il a été utilisé comme poste de surveillance maritime : le promenoir situé à une vingtaine de mètres de hauteur permet d'apercevoir des navires à plus de 20 km.

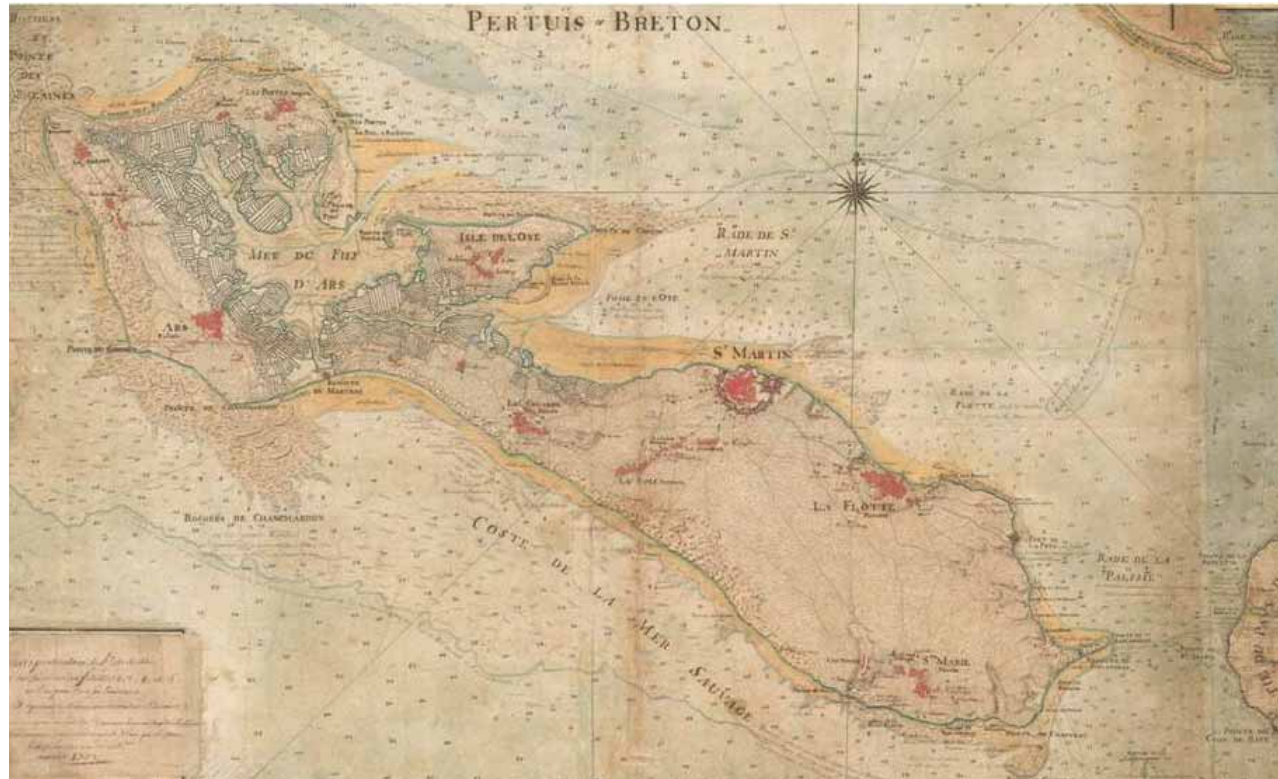
Aux XVIe et XVIIe siècles, Ré bascule dans l'ère des guerres de religion qui affectent profondément les édifices religieux du territoire : toutes les églises de l'île sont en ruine et l'abbaye des Châteliers est définitivement abandonnée.

En 1625, pour faire face aux éventuelles nouvelles attaques protestantes, Louis XIII fait construire le Fort de la Prée et la première citadelle de Saint-Martin-de-Ré (rasée après le siège de l'île de Ré en 1627) par les ingénieurs d'Argencourt et Le Camus.

La position stratégique de l'île de Ré se confirme sous le règne de Louis XIV face à la pression exercée par les troupes anglo-hollandaises. Sa position avancée sur le littoral atlantique permet d'assurer la défense du nouvel Arsenal de Rochefort. Vauban effectue plusieurs voyages sur l'île et supervise la construction d'un important dispositif de défense militaire. Les redoutes de Sablanceaux, du Martray et des Portes sont édifiées en 1674, le Fort de la Prée est remanié et la citadelle et l'enceinte fortifiée de Saint-Martin-de-Ré sont construites dès 1681. De nombreuses batteries de côte viennent compléter le dispositif au début du XVIIIe siècle.



Ouvrages militaires des XVIIe et XVIIIe siècles



Carte de 1702. Développement des ports de Saint-Martin, La Flotte et Ars

## L'essor économique

Pendant cette même période, l'île de Ré connaît un essor économique fulgurant, fondé sur la production et le commerce du sel et du vin.

Du XVe au XVIIIe siècle, 1 500 hectares sont gagnés sur la mer pour l'exploitation des marais salants. Les ports de Saint-Martin-de-Ré, La Flotte et Ars-en-Ré se développent considérablement et voient apparaître la construction de riches demeures de notables.



L'exploitation des marais salants.



Le port de Saint-Martin-de-Ré et ses riches demeures de notables.





*La culture de la vigne*



*La pêche et les coquillages*



*L'agriculture.*



*La pêche à l'écluse*



*Les écluses à poissons, visibles à marée basse.*

A la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, la vigne occupe plus de 4 500 hectares, soit plus de la moitié de la surface de l'île. Pendant plus de dix siècles, l'économie du village de Sainte-Marie a été entièrement tournée vers la culture de la vigne.

Quelques ressources sont également tirées du rivage (poissons, coquillages).

D'origine médiévale, les écluses à poissons constituent un patrimoine typique de l'île de Ré. Visibles à marée basse, ces longs murs de pierres assemblées sans liant participent d'un art de construire et de pêcher irremplaçable.

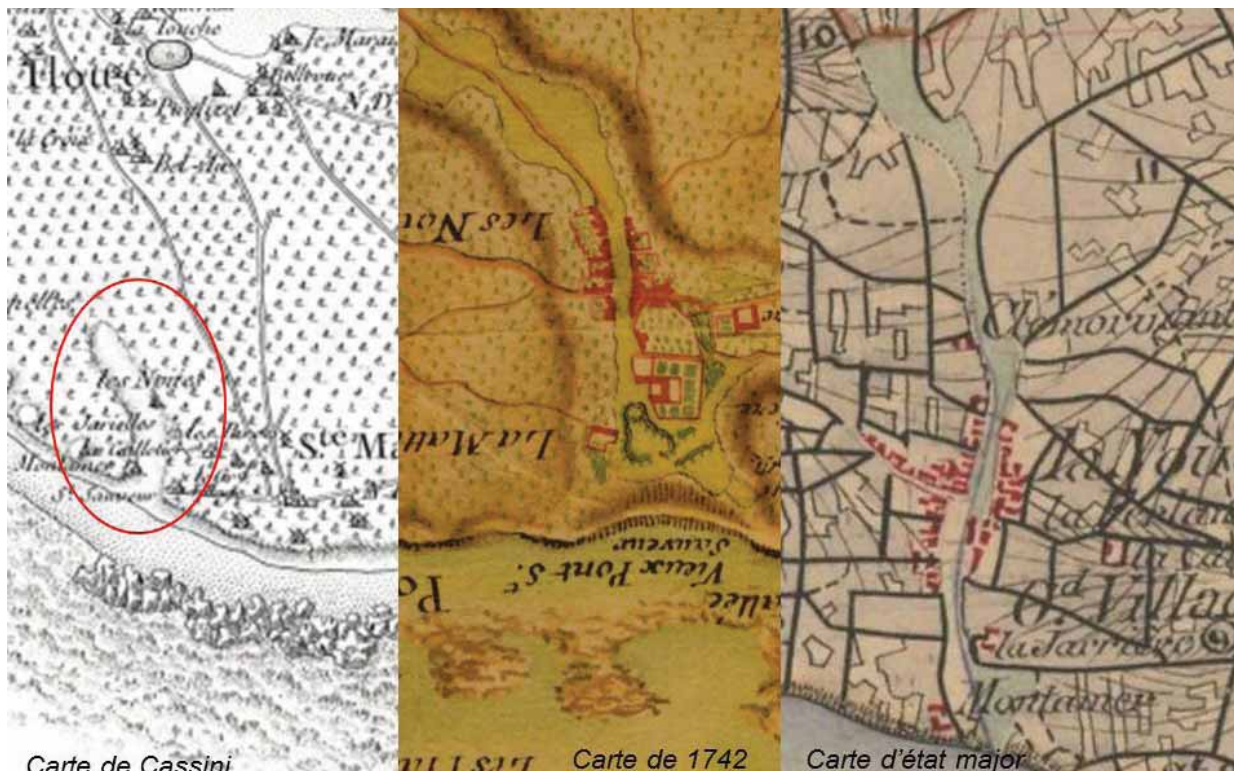


Carte d'état major (XIXe)

Carte d'Etat Major (XIXe s)

Jusqu'au XVIIIe siècle, Sainte-Marie est composée de plusieurs bourgs : Sainte-Marie, La Noue et Rivedoux.

A La Noue, la mer autrefois formait une petite baie, ce qui explique la construction en retrait des maisons notamment sur le cours des écoles formant aujourd'hui une large avenue.



Carte de Cassini

Carte de 1742

Carte d'état major

Evolution du bourg de La Noue du XVIIe au XIXe siècles



### Quelques éléments architecturaux des XVIIe et XVIIIe siècles



Demeure des Jarrières (XVIIe s.) (cadastre napoléonien)

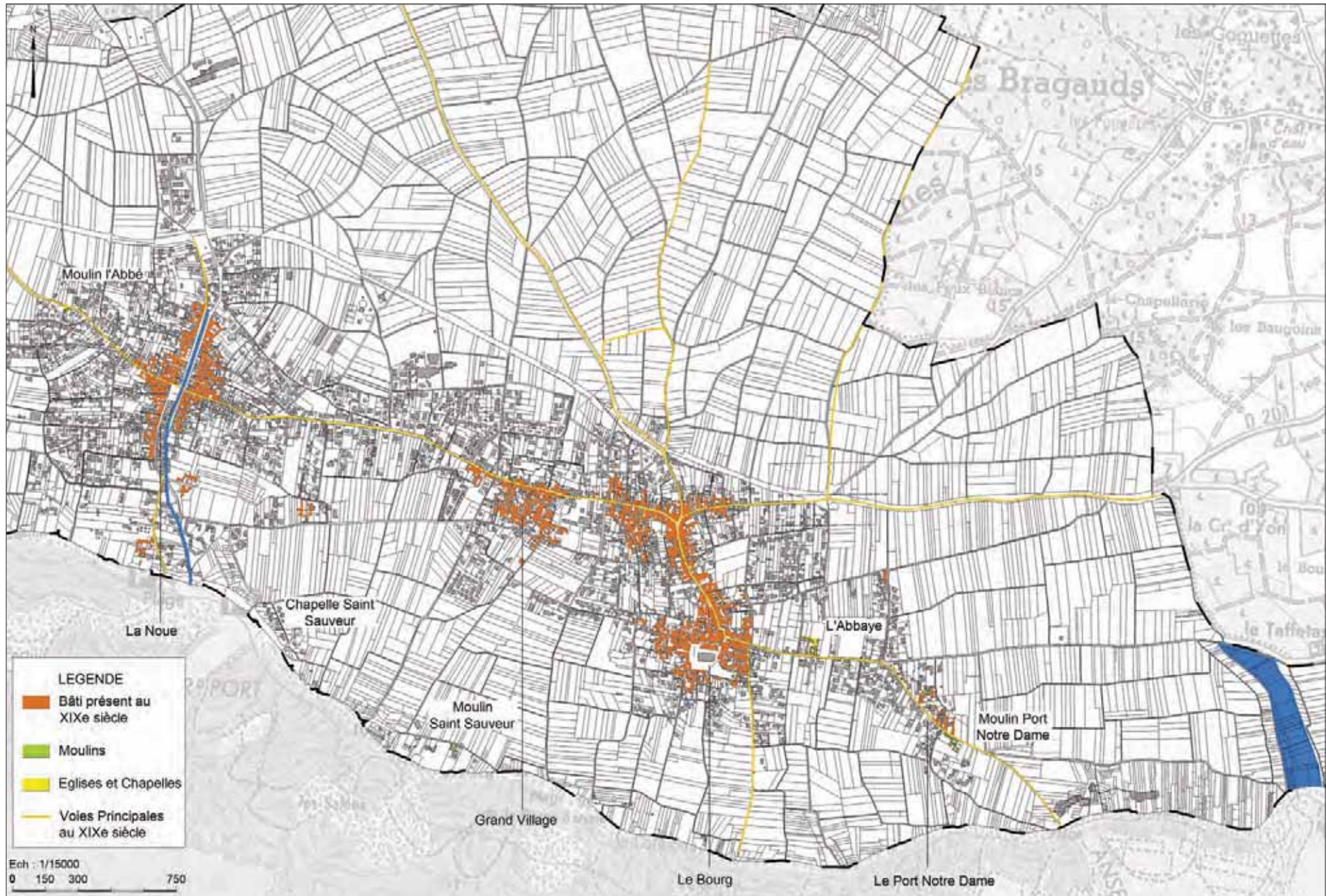


Les moulins de Port-Notre-Dame (cadastre napoléonien)



Demeure de l'Abbaye (XVIIe s), Entrepôt à vin et grains de l'abbaye des Châtelliers. (carte de 1742)

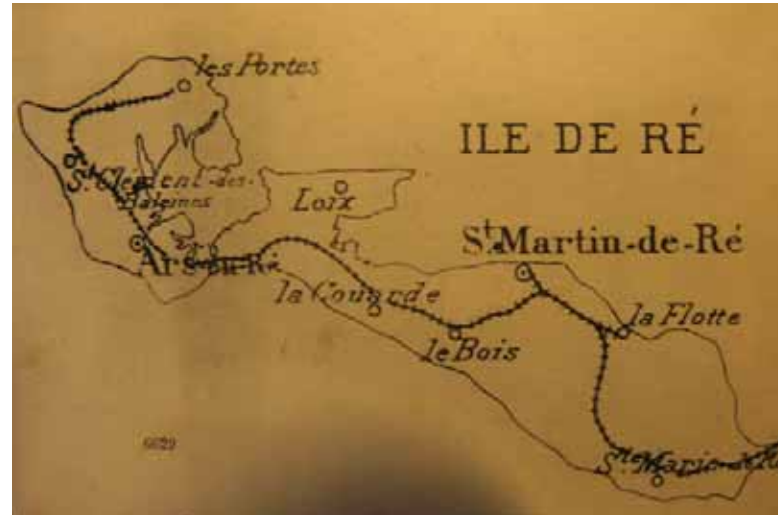




Cadastré napoléonien, début XIXe siècle



## 1.1.4 Le XIXe siècle : la crise économique



Le chemin de fer de l'île de Ré. et son trajet à travers l'île

Le XIXe siècle est marqué par une grave période de crise économique pour l'île de Ré. Le phylloxera atteint la vigne, la saliculture souffre de la concurrence des salins méditerranéens et les ports de commerce s'affaiblissent en raison de la perte des privilèges dont ils bénéficiaient jusqu'à la Révolution et de la baisse des productions.

Un important exode affecte le territoire, qui s'intensifie encore avec les deux guerres mondiales. C'est à cette époque qu'est construit le chemin de fer de l'île de Ré. Il relie Sablonceaux aux Portes et permet de transporter passagers et marchandises jusqu'à son abandon au milieu du XXe siècle.



Rue de la République, hier et aujourd'hui

La Noue, Le cours des Ecoles, hier et aujourd'hui

L'école au bout du Cours des Ecoles, hier et aujourd'hui



La statue de la Vierge, XIXe, hier et aujourd'hui

## La Statue de la Vierge

En 1862, on dresse une colonne surmontée d'une statue de la Vierge, en souvenir et à l'emplacement supposé d'une chapelle ou d'un oratoire dédié à Notre-Dame et détruit pendant les premières guerres de Religion (vers 1575).

Pendant tout le XVIIe et le XVIIIe siècle, le service attaché à cette chapelle a été célébré au grand autel de l'église Notre-Dame de Sainte-Marie-de-Ré.

## Saint-Sauveur

Saint-Sauveur :

Le 1er avril 1838 une nouvelle chapelle (l'édifice actuel), édifée sur les fondations de l'ancien prieuré du XIIIe siècle démolé, est consacrée. Le bâtiment a été restauré en 1912 et un vitrail a été implanté dernièrement au niveau du chœur. Sous l'ancien régime la chapelle fait l'objet d'un pèlerinage très important, à la date du 6 août. On y vient de toute l'île, mais également du continent. Le cortège part de l'église paroissiale et se rend jusqu'à Saint-Sauveur. Abandonnée au XVIIIe siècle, la fête du 6 août est rétablie avec la restauration de la chapelle. La bénédiction de la mer, non mentionnée avant cette date, apparaît alors. Très rapidement cette fête et les cérémonies qui l'accompagnent retrouvent une ampleur considérable au niveau de l'île. Aujourd'hui, pour le village de La Noue, la fête du 6 août demeure un événement particulièrement important. En 1975, le maître-autel, probablement d'origine flamande, - qui pourrait être celui démonté au XVIIe siècle dans l'église paroissiale - et le tabernacle ont été restaurés. Une porte en ferronnerie offerte par Louis Dron, installée en 1990, permet d'admirer cette petite chapelle intime. Quelques ex-voto rappellent l'omniprésence de l'océan.



La Chapelle Saint-Sauveur à l'emplacement de l'ancien prieuré





## 1.1.5 L'époque contemporaine : le développement du tourisme



Blockhaus sur la plage de Sainte-Marie



Base sous-marine de La rochelle - La Pallice



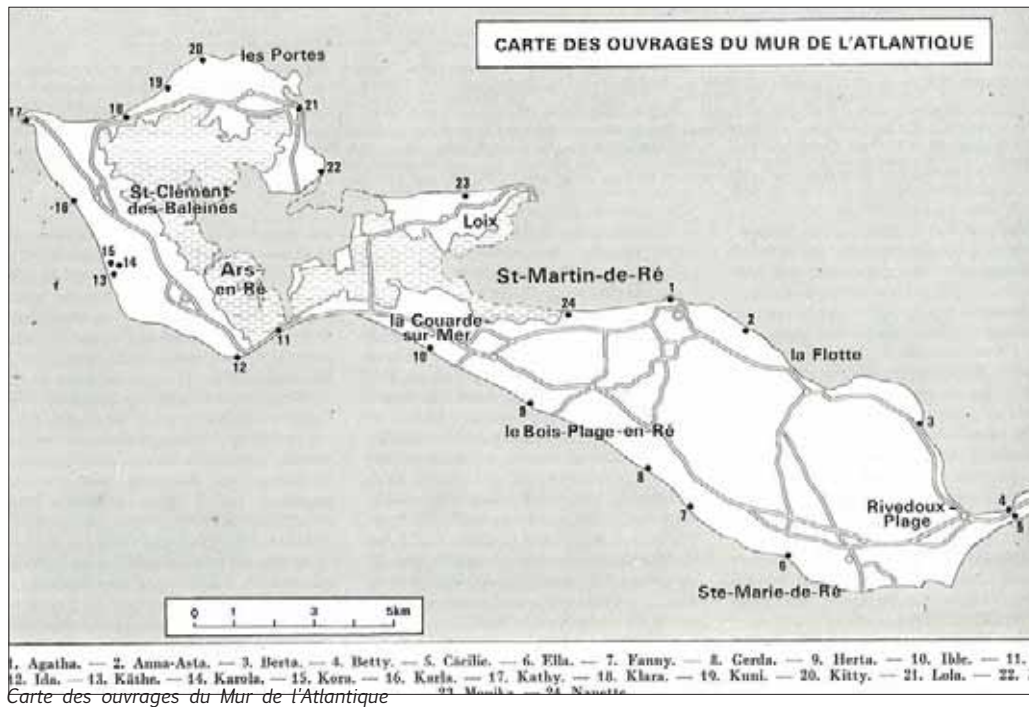
Batterie de Kora Karola (Ars-en-Ré)

### Avant la seconde guerre mondiale

Ré retrouve son rôle militaire stratégique pendant la Seconde Guerre mondiale.

Les Allemands occupent La Rochelle dès 1941 et construisent une base sous-marine sur le port industriel de La Pallice. Pour assurer sa protection, ils fortifient l'ensemble des côtes rétaises faisant de l'île un maillon fort du Mur de l'Atlantique.

La batterie Kora Karola toujours visible dans la forêt de la Combe à l'Eau (Ars-en-Ré) est le plus important dispositif édifié sur l'île (une tour de contrôle de 26 mètres de hauteur et deux batteries de 203 mm sont au coeur d'un complexe militaire de plus de 40 hectares).



Carte des ouvrages du Mur de l'Atlantique



Le monument au Morts, hier et aujourd'hui

*Baigneuses sur l'île**Bac entre Sablanceaux et La Rochelle**Hôtels, restaurants, campings, villages de vacances et colonies.*

## Le développement du tourisme

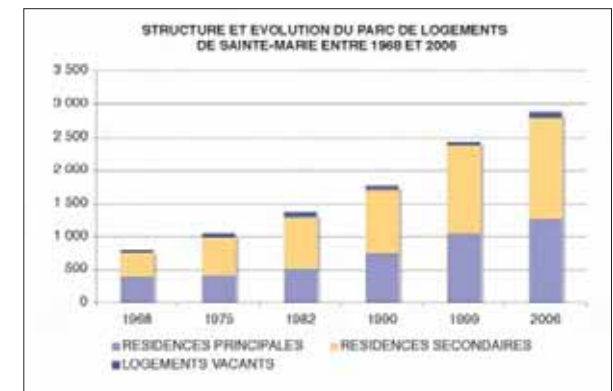
Le paysage insulaire connaît une véritable évolution au cours du XXe siècle. Dès l'entre-deux guerres, on profite de l'abandon de terres agricoles pour planter des arbres et produire du bois de chauffage.

L'île, qui jusque là ne possédait pas d'arbres, voit naître des forêts et espaces boisés importants, aujourd'hui caractéristiques du paysage rétais.

Le tourisme, qui peine à s'introduire sur l'île au début du siècle, prend son essor à partir des années 1950. Un système de bacs à moteur est mis en place entre Sablanceaux et La Rochelle pour assurer le transport des passagers, de plus en plus nombreux. Ce dispositif change considérablement l'organisation du territoire insulaire : les ports d'entrée qu'étaient historiquement Saint-Martin-de-Ré et La Flotte sont délaissés au profit de Sablanceaux, qui devient progressivement le point d'entrée de l'île.

Par ailleurs, la mise en tourisme de l'île s'accompagne d'un phénomène inédit d'urbanisation.

A la population permanente en constante augmentation, s'ajoute les résidents secondaires, de plus en plus nombreux. Des infrastructures touristiques voient le jour : hôtels, restaurants, campings, villages de vacances et colonies. Parallèlement, on assiste à un développement anarchique du camping sur parcelles privées.

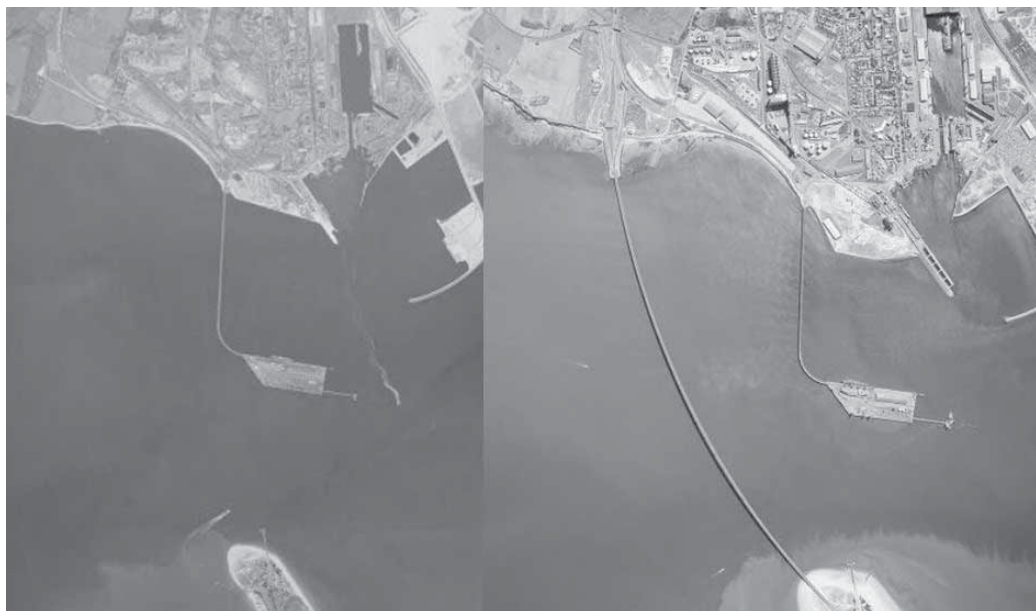






Développement des infrastructures routières ; création du contournement des bourgs par la route départementale (photos aériennes de 1957 et 1964)

La construction du pont qui relie l'île de Ré à La Rochelle en 1988 marque un tournant pour l'aménagement du territoire rétais. Le bac est abandonné, le réseau routier amélioré (contournement des bourgs par deux routes départementales) et un réseau de pistes cyclables est mis en place.



La construction du Pont de l'île de Ré en 1988 (photos aériennes de 1983 et 1995)



Le pont aujourd'hui



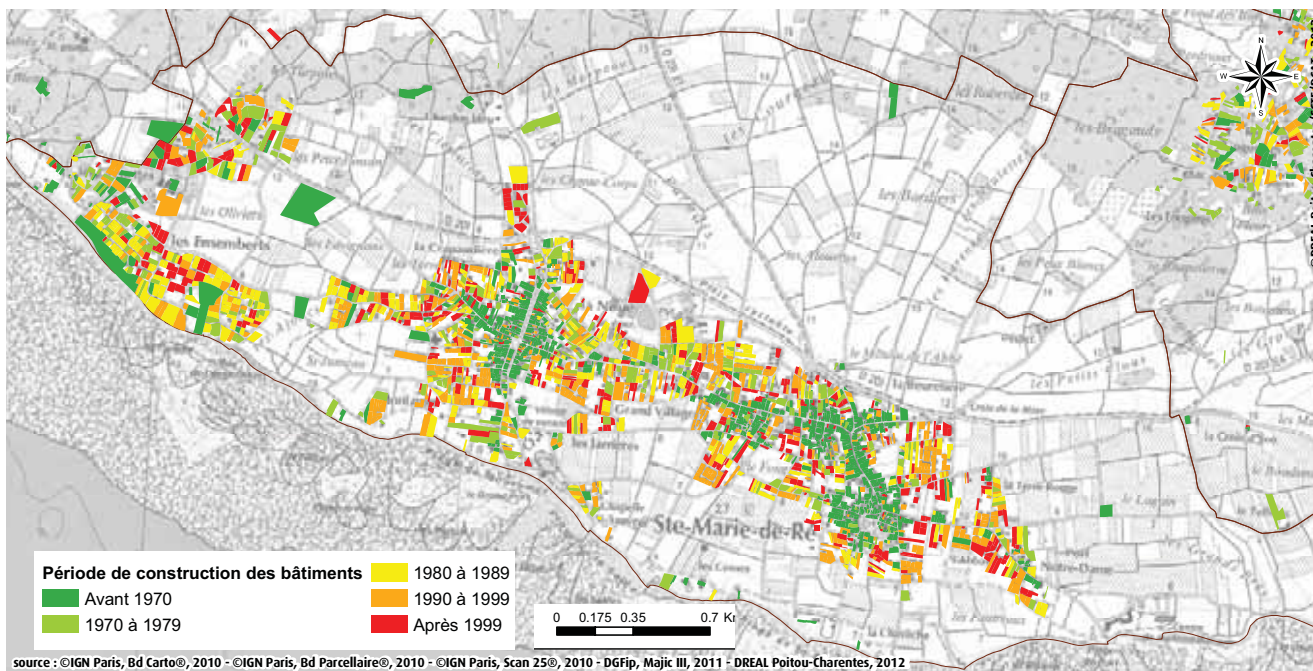
Maisons en bordure de la plage Sud



Centre de thalassothérapie implantées en bordure du rivage



L'architecture connaît alors une importante évolution. Si le bâti traditionnel se caractérise par une structure dense et resserrée, développée au plus près des bourgs, les extensions urbaines plus récentes s'implantent de manière plus dispersée, au-delà des limites du bourg. Sur la côte sud de l'île où les villages se sont historiquement construits en retrait du littoral en raison d'un trait de côte rectiligne qui offrait peu de sécurité face aux tempêtes et aux éventuelles attaques militaires, les extensions se rapprochent de la mer, désormais très attractive.

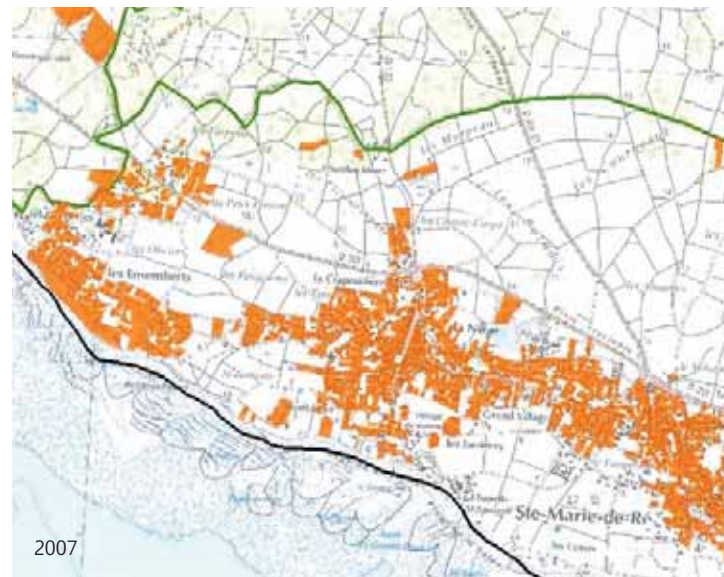
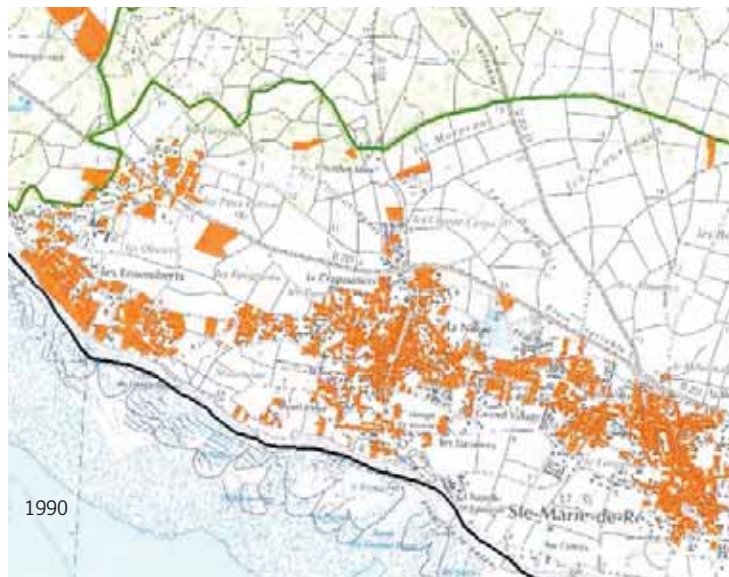
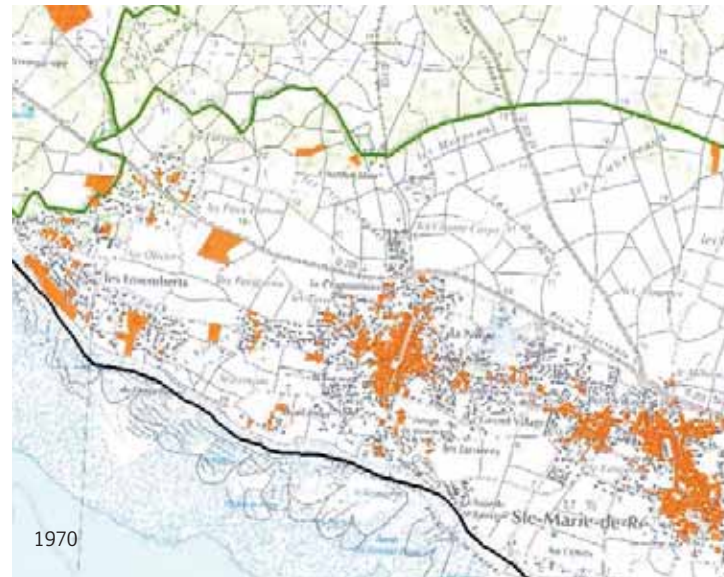
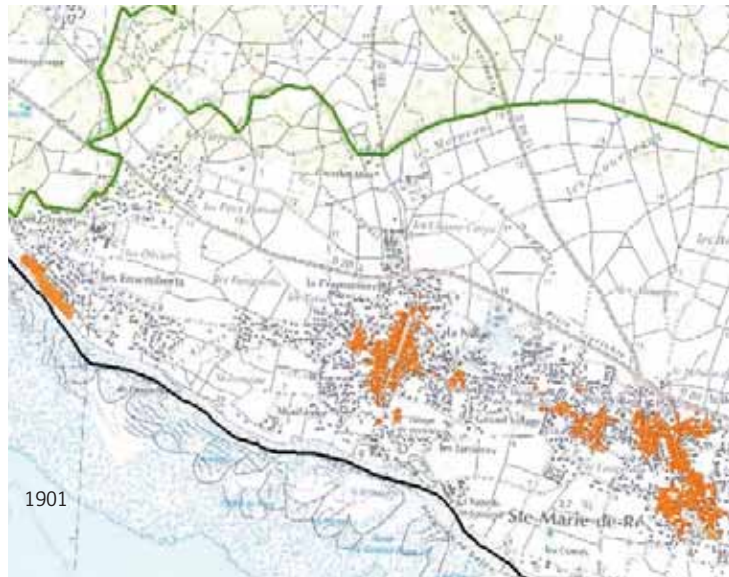


Evolution des parcelles bâties



L'extension de l'urbanisation entre les deux anciens bourgs (rue du 14 juillet, à l'origine bordée de champs)





Evolution de l'urbanisation entre 1901 et 2007

La polémique suscitée par le projet de construction du pont a toutefois le mérite d'engendrer une véritable réflexion sur la nécessité de préserver l'environnement, le patrimoine et le cadre de vie insulaires. Dès les années 1970, de nombreuses mesures de protection sont donc mises en place afin de maîtriser la mutation urbaine du territoire : l'application de la loi de 1930 sur les sites inscrits et classés, la création d'une réserve naturelle, le réseau Natura 2000, la convention Ramsar sur les zones humides, la politique d'acquisition du Conservatoire du Littoral et du Conseil Général, la mise en place de ZPPAUP, sont autant d'outils qui ont permis d'encadrer et limiter l'urbanisation du territoire.

## I.2 CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES



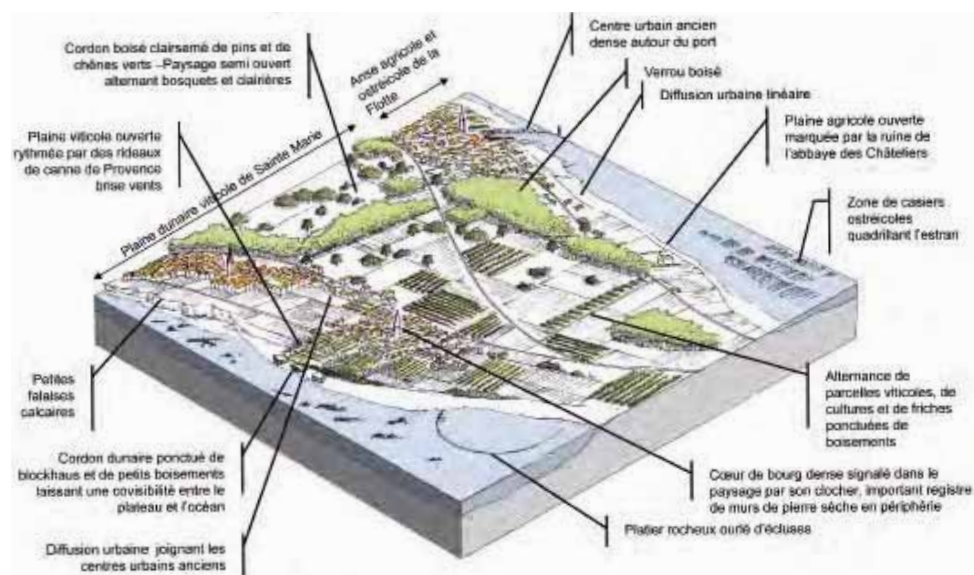


## 1.2.2 Les grandes entités paysagères

### Les Cinq grandes unités paysagères de l'île de Ré



Les entités paysagères de l'île de Ré



Bloc diagramme de l'Anse de La Flotte et de la Plaine de Sainte-Marie-de-Ré ; Source : SCoT de l'île de Ré

- L'archipel du Fier d'Ars, au nord de l'île. C'est sans doute ici que s'exprime le mieux le côté amphibie de l'île de Ré, mais aussi toute sa fragilité avec de nombreux isthmes dont l'équilibre dépend totalement de l'action de l'homme avec de nombreux travaux de maçonnerie, mais aussi avec l'aménagement du marais et de ses digues.
- La plaine viticole et ostréicole de Saint-Martin offre un vaste paysage donnant à la fois sur le Pertuis d'Antioche et le Pertuis Breton. Saint-Martin, ville au patrimoine exceptionnel marqué par l'oeuvre de Vauban, est le principal pôle structurant de l'île.
- Autre ville port, La Flotte entretient un rapport étroit tout à la fois avec le Pertuis Breton et un environnement agricole qui se fragilise.
- Le secteur de Rivedoux est le plus marqué par l'urbanisation avec un double visage : villageois et resserré sur le Pertuis Breton ; plus lâche sur les plages. C'est aussi le secteur le plus impacté par le pont et son trafic induit.
- La plaine de Sainte-Marie, illustre bien cette "île de terriens" qu'est Ré : village en retrait du trait de côte, paysage très marqué par la viticulture. C'est encore aujourd'hui la commune qui a la plus grande Surface Agricole Utile (233 ha).

### La plaine de Sainte-Marie

Cette unité illustre pleinement la dissymétrie de l'occupation de l'espace sur l'île. Ainsi, entre la plaine dunaire viticole de Sainte-Marie-de-Ré et l'Anse ostréicole de La Flotte

s'alternent des ambiances contrastées :

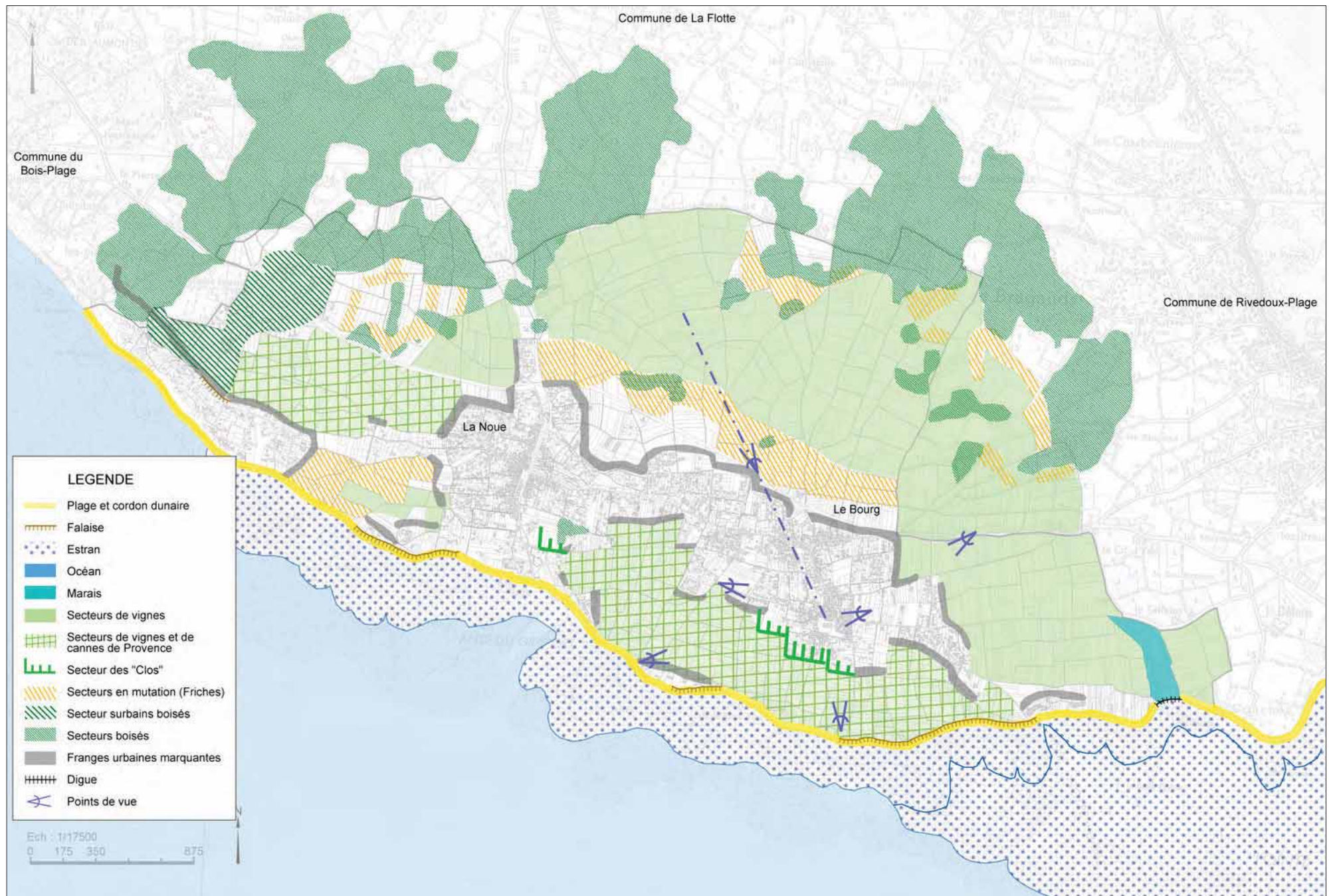
- verrou boisé / plaine viticole ouverte ;
- ville-port / bourg rural.

Le paysage de l'île de Ré est fait de ces confrontations qui ne sont qualitatives que si elles sont franches.

Sur Sainte-Marie-de-Ré, l'agriculture cadre bien le village et forme même un sas entre le bourg et le littoral. Le bourg centré sur son plateau viticole paraît comme posé sur l'océan. Seuls quelques rideaux de cannes de Provence utilisées comme brise-vents jouent des transparences. Les extensions urbaines agglomérant la Noue et Sainte-Marie-de-Ré et la multiplication de bosquets boisés referment progressivement le paysage et modifient ces perceptions.

(Source : SCoT de l'île de Ré)





Caractéristiques paysagères à l'échelle de la commune



## Les entités paysagères du nord au sud de la commune de Sainte-Marie



*Vue générale de la commune*



*2. Secteur de vigne*



*4. Plage et cordon dunaire*



*1. Secteur boisé*



*3. Secteur de vigne et de cannes de Provence*



*5. Estran*





- **Secteur de vignes** : Les vignes de la route départementale 201 au bourg. L'entrée de la ville est intéressante, avec les premiers plans de vignes, et les habitations qui marquent les limites de la ville.



- **Le centre bourg** : Le coeur de bourg est très soigné, avec de belles qualités de rues et d'espaces publics qu'il conviendra de maintenir.

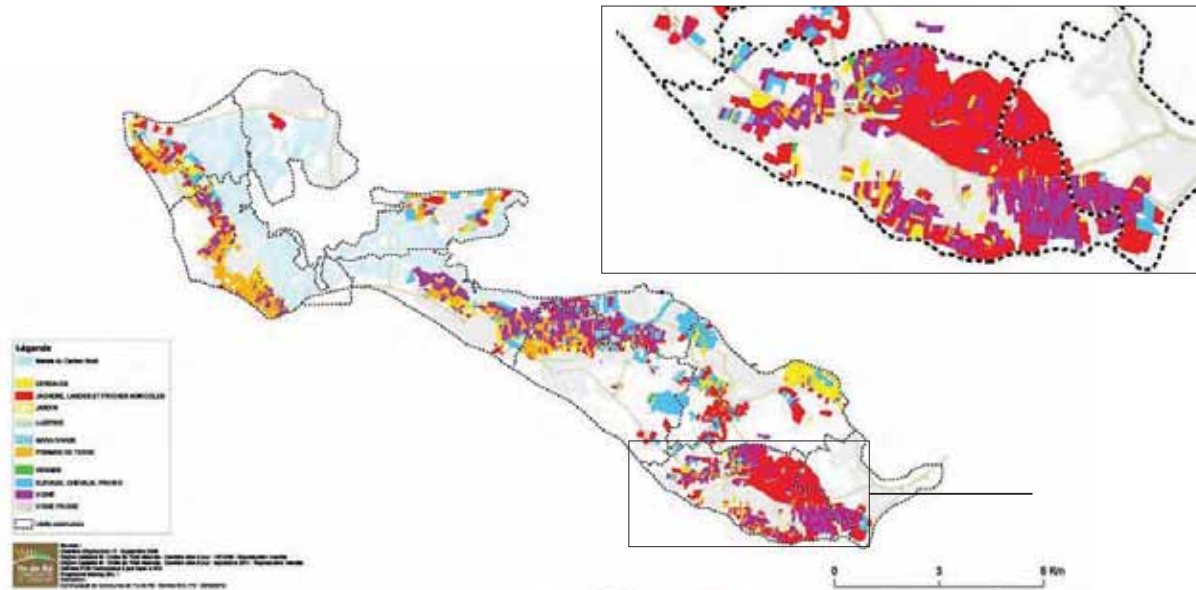


- **La façade littorale** : L'arrière de la commune, tourné vers la mer, est à améliorer. Il y a de bons éléments, avec par endroit des arbres remarquables, et on y retrouve des rangs de vignes. L'accès au littoral, constitué de côtes rocheuses, se fait par cet espace en traversant une zone naturelle qui s'enfiche. Le mur d'enceinte est un mur de pierre, sans doute placé là pour se protéger du vent.

Les entités paysagères de Sainte-Marie-de-Ré

### 1.2.3 Les espaces agricoles

Première commune viticole de l'île avec 178 ha de vignoble, l'agriculture cadre bien le village y compris dans les secteurs où le foncier est fortement sollicité (entre le bourg et le littoral). A contrario, là où l'espace agricole s'étiole à l'ouest de la commune, l'urbanisation a gagné les côtes. Ce phénomène est aujourd'hui stoppé dans le document d'urbanisme (PLU) de la commune par une réglementation forte. (source : SCoT de l'île de Ré)



Les espaces agricoles de l'île de Ré ; source : SCoT de l'île de Ré, Chambre d'Agriculture)



Espaces agricoles de Sainte-Marie



## 1.2.4 Les points de vue

Le plaine ouverte que constitue la commune permet de larges panoramas dans lesquels se détachent le clocher de l'église, visible de très loin, et depuis de très nombreux endroits. La silhouette des bourgs se détachent également au dessus des vignes



Entrée du bourg de Sainte-Marie



Depuis le nord du territoire



Points de vue depuis l'accès est



Depuis le site classé au sud





## 1.2.5 La palette végétale



*L'entrée de l'île et ses cyprès*



*Cyprès à l'intérieur des bourgs*



*Alignement de platanes en entrée de bourg*



*Bon exemple d'une haie libre dans l'esprit de la commune, avec des végétaux naturellement présents sur l'île*



*Ce chêne vert est impressionnant et constitue un bon point d'appel dans la ville.*

La palette végétale de Sainte-Marie-de-Ré présente une très bonne diversité, avec une origine méditerranéenne marquée. On retrouve cependant beaucoup de végétaux originaires d'Asie et quelques uns provenant des Etats-Unis.

A l'entrée de l'île et le long des côtes, on peut observer bon nombre de Cyprès à gros fruits (*Cupressus macrocarpa*), que l'on retrouve à de nombreux endroits sur le littoral atlantique.

Introduits au XIXe siècle, ils sont un marqueur historique important pour le paysage. Cependant, ils vieillissent et sont en train de disparaître, car on ne peut plus en trouver chez les pépiniéristes. Il conviendrait donc de passer un accord avec un pépiniériste pour retrouver des plants de cyprès et les planter en isolé. En effet, de jeunes plants existent mais ils font partie de haies et sont taillés de telle sorte qu'ils restent petits. Ils sont en général implantés dans des lieux très paysagers et travaillés. Ils sont intéressants car ils résistent aux embruns, ce qui est idéal le long des côtes.

En entrant dans la commune par l'Est, on peut trouver de nombreux tamaris (*Tamarix africana* et *Tamarix gallica*) disposés en alignements ou isolés. Très esthétiques, ces petits arbres buissonnant disposent d'un feuillage léger qui leur donne un aspect particulier. Leurs fleurs roses ou blanches suivant les cultivars ajoutent à leur charme, ce qui en fait un arbre d'ornement de choix, aussi bien en isolé que groupé, afin de former de petits bosquets colorés. Les différentes espèces ne fleurissent pas en même temps, et les floraisons s'échelonnent du début du printemps à la fin de l'été.

Les sempiternels platanes (*Platanus x hispanica*) en alignements sont disposés aux endroits clés de la commune comme au centre commercial ou aux entrées dans la commune, ainsi que quelques oliviers (*Olea europaea*).

Les jardins des propriétés, très diversifiés, proposent une large palette végétale, avec quelques espèces récurrentes. Ainsi, on retrouve les tamaris, très appréciés pour leur aspect duveteux et vaporeux et leur floraison rose qui contraste avec le vert de leur feuillage. Ils supportent bien les embruns, ce qui les rend idéals pour Sainte-Marie-de-Ré. Ils sont souvent utilisés dans les haies libres, ou isolés.

On retrouve de très beaux pins parasol (*Pinus pinea*), espèce frugale qui prospère sur l'île, ainsi que de beaux Lauriers sauce (*Laurus nobilis*).

Le chêne vert (*Quercus ilex*) est extrêmement présent, on peut d'ailleurs trouver dans les jardins de très beaux spécimens. Leur feuillage est persistant, ce qui est intéressant en hiver, lorsque les végétaux caducs ont perdu leurs feuilles. C'est une espèce post pionnière qui s'est implantée seule sur l'île.

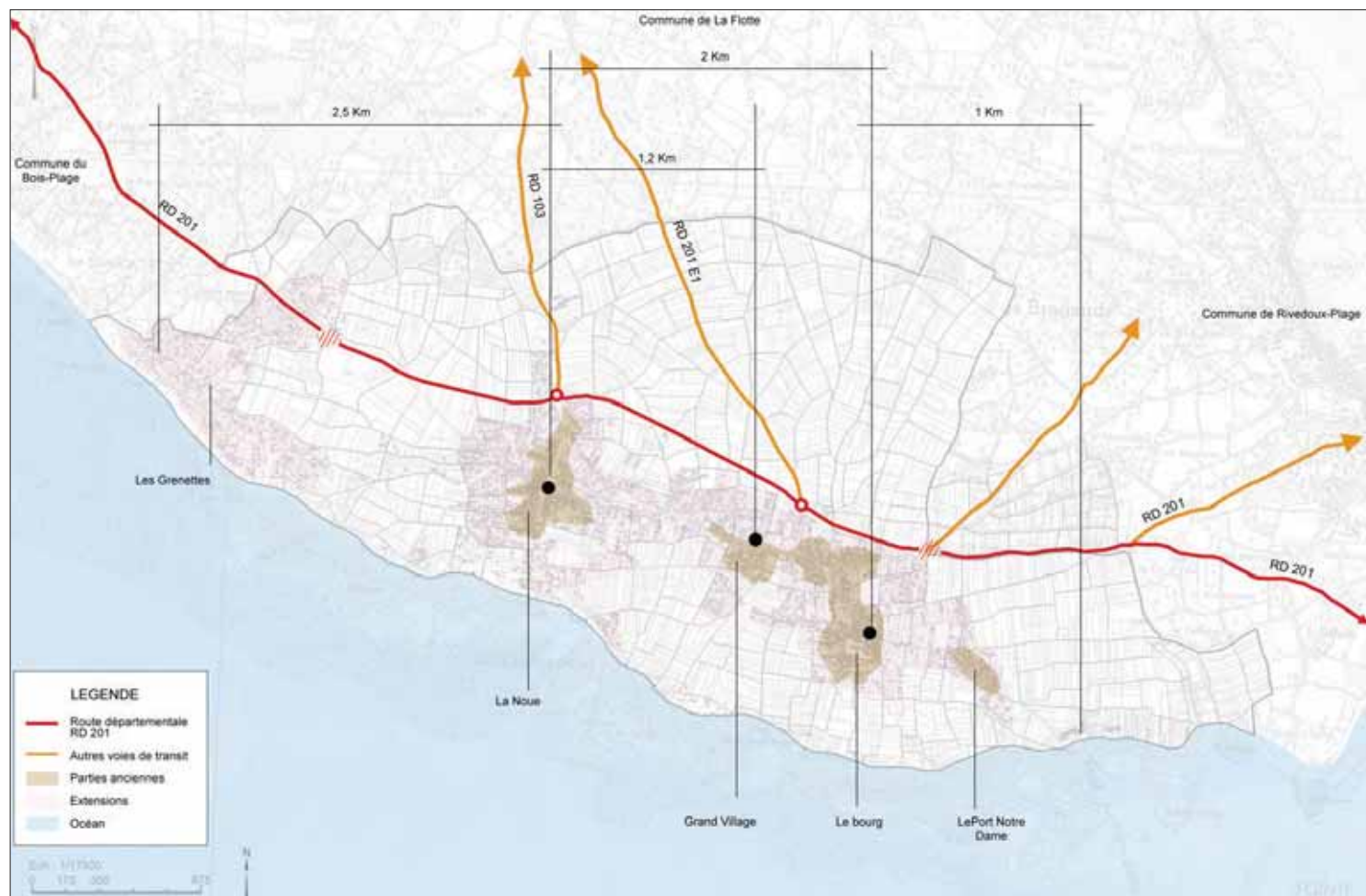
On peut aussi observer de très belles bignonnes (*Bignonia capreolata*) aux fleurs orange caractéristiques, ainsi que quelques oliviers, raduisant un désir des habitants de «méditerranéisation» de leur lieu de vacances.

A la sortie Ouest de la commune, on peut aussi apercevoir des vergers, certains abandonnés où la végétation a repris le dessus, d'autres entretenus. On y trouve principalement des pêchers (*Prunus persica*). Ces vergers sont alternés de friches et de rangs de vignes.

## I.3 MORPHOLOGIE URBAINE



### 1.3.1 La composition communale



Organisation urbaine

La commune de Sainte-Marie-de-Ré est composée de plusieurs entités urbaines :

- 3 bourgs anciens que sont Sainte-Marie, La Noue et Port-Notre-Dame, implantés en retrait du rivage
- Des extensions récentes (à partir de 1960 principalement) en continuité avec ces bourgs
- Le nouveau quartier indépendant des Grenettes, en limite nord-ouest du territoire communal.

### 1.3.2 Les différents bourgs

#### Port-Notre-Dame

Cet ancien petit hameau est constitué de quelques maisons anciennes, implantées autour de son ancien moulin, et précédé, en direction du bourg de Sainte-Marie, de sa chapelle Notre-Dame.



Photo aérienne de Port-Notre-Dame  
PONANT Stratégies Urbaines



Chapelle Notre-Dame



Moulin de Port-Notre-Dame



Le bourg de Sainte-Marie et ses 4 anciens quartiers



L'église sur la place Eudes d'Aquitaine

## Sainte-Marie

Le bourg se compose de quatre parties relativement distinctes d'Ouest en Est, Grand-Village, Petit-Village et La Beurelière, puis, au Sud, le village proprement dit.

Ces quartiers anciens ont aujourd'hui été reliés entre eux par l'urbanisation très récente.

La rue de la République débouche à son extrémité dans le village proprement dit, qui paraît être la partie la plus ancienne de l'actuelle agglomération. Ce village a pour centre l'église, isolée au milieu de la place Eudes-d'Aquitaine. Au Sud-Est de celle-ci s'étendent le cimetière et de petits jardins clos de murs. Dans les autres directions, mais surtout à l'Est, au Nord et au Nord-Ouest, la place est entourée de petits îlots séparés les uns des autres par d'étroites et tortueuses ruelles débouchant sur de petites places et desservant de modestes maisons à un seul étage. Ces îlots, composés souvent d'un nombre très faible de parcelles, sont parfois presque entièrement bâtis. Le village est de tous côtés entouré de grands jardins clos de murs, au-delà desquels on débouche sans transition sur la campagne.



Rue de la République

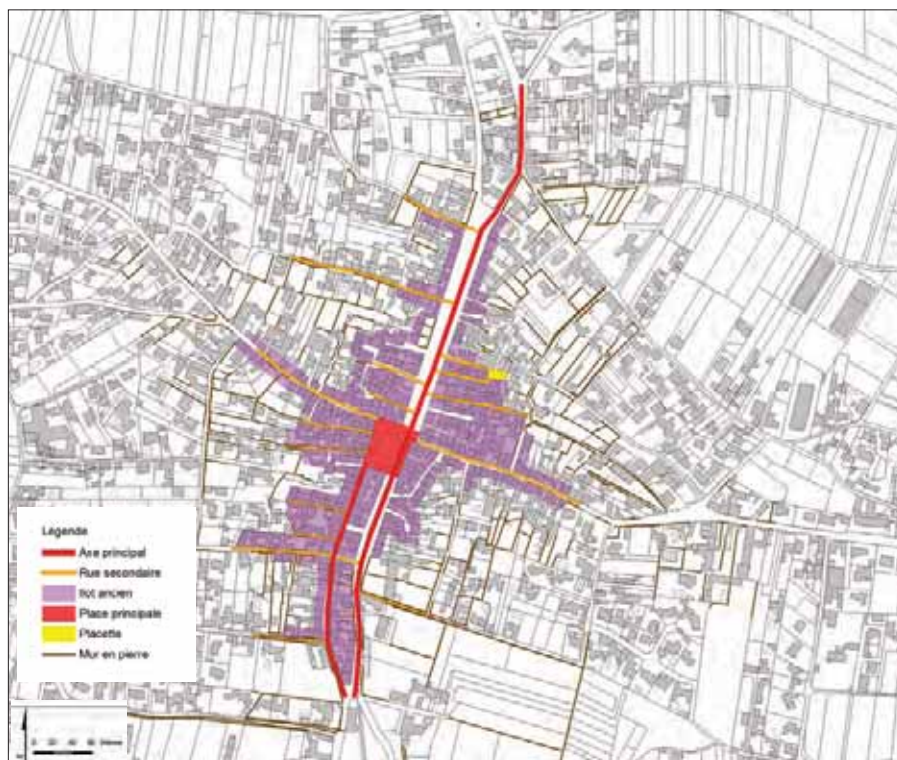


Ruelles de Sainte-Marie



Photo aérienne de Sainte-Marie





La Noue



Cours des Ecoles

## La Noue

L'axe Nord-Sud est de toute évidence le plus ancien et le plus important. On est frappé par la largeur des voies qui le composent. Le cours des Écoles, agrémenté de deux rangées d'arbres, ne mesure pas moins de 20 m de large. Quant au cours des Jarrières, il est curieusement doublé à l'Ouest par la rue Montamer, dont le sépare la place des Tilleuls et trois flots dont l'épaisseur avoisine les 20 m. Toujours est-il que les maisons du cours des Écoles nous indiquent encore le tracé des rives du chenal, ce qui explique que la plupart des rues de l'agglomération débouchent perpendiculairement sur cette artère.

La plupart des maisons présentent leur façade antérieure (et il en est de fort belles sur le cours des Écoles) le long de cette voie ou bien le long de l'une des rues qui lui sont perpendiculaires. Dans l'un comme dans l'autre cas, les îlots n'atteignent jamais une très grande profondeur, de telle sorte que la majorité des maisons du bourg se trouvent à moins de 100 m de l'un des deux cours.



Place des Tilleuls



Ruelles et placette de La Noue



Photo aérienne de La Noue





La liaison urbaine entre La Noue et Sainte-Marie



Rue du 14 juillet

## La liaison urbaine

A partir de 1970, des constructions se sont implantées entre les deux anciens bourgs importants de Sainte-Marie, le long de la rue du 14 juillet. Peu à peu, d'autres constructions les ont rejointes et ont formé une continuité urbaine linéaire entre les deux bourgs anciens.

Ces maisons sont généralement implantées en retrait, l'alignement étant assuré par des murs en parpaings recouverts d'enduit blanc.



Les Grenettes



Rues du quartier des Grenettes et venelles menant à la plage

## Les Grenettes

Ce quartier, isolé du reste de l'agglomération par des terres agricoles, n'a cessé de se développer depuis les années 60, époque de l'extension urbaine de l'île et du début de l'urbanisation en bord de mer.

Les maisons, parfois groupées sous forme de lotissements, sont implantées entre les espaces boisés du nord-ouest de la commune et le littoral au sud.



## I.4 TYPOLOGIE DU BÂTI

La ZPPAUP, réalisée en 2002, avait permis d'identifier plusieurs types de constructions sur la commune :

### 1.4.1 Les maisons traditionnelles

#### Composition parcellaire

Tous les logements de Sainte-Marie-de-Ré présentent des compositions d'ensemble relativement similaires. La façade principale de la maison borde la rue, elle est protégée à l'arrière par une cour accessible, soit par une autre rue ou impasse soit par un passage couvert traversant le corps de logis ou contigu au corps de logis. Cette cour est entourée d'un ensemble de dépendances tels que buanderie, cellier, écurie...

Les logements sont de plan rectangulaire et sont, le plus souvent, constitués d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

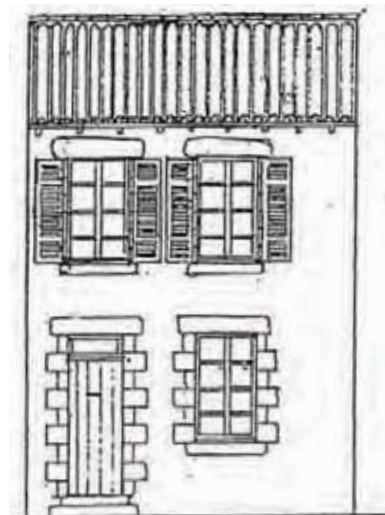
#### Trame de façade

La trame de la façade est régulière. Elle est constituée de deux ou trois travées de fenêtre, la porte d'entrée étant axée sur l'une d'entre elles.

#### Détails

La maison traditionnelle type est dépourvue de détails. La sobriété de traitement est remarquable. Seul le dessin des pierres d'encadrement des ouvertures, lorsqu'elles ne sont pas enduites, marque la façade. On remarque également la présence presque générale d'une rainure "coupe vent" en périphérie de la fenêtre, à l'intérieur de laquelle s'inscrit l'épaisseur des volets lorsqu'ils sont fermés. Cette feuillure affine le dessin général de la fenêtre.

A partir de ce modèle type d'architecture traditionnelle, plusieurs modèles peuvent se décliner : la maison avec modénatures, la maison avec courette, la maison en rez-de-chaussée.



Maison traditionnelle rue du Lièvre



Autres exemples de maisons traditionnelles



Exemple d'une maison traditionnelle rue du Lièvre (Source Paysages de l'Ouest)



Détails de menuiseries de maisons traditionnelles



## 1.4.2 Les maisons à modénatures

Ces maisons ont été construites à la fin du XIXe siècle, à une époque où certains viticulteurs ont pu faire fortune.

En effet, le phylloxera qui a dévasté le vignoble charentais à partir de 1875, apparaît sur l'île, mais cet insecte ne survit pas dans les sols sableux qui constituent une partie importante des vignobles de la commune.

Pendant ces quelques années de catastrophe naturelle, les cours du vin de l'île, et notamment de Sainte-Marie-de-Ré, atteignent des prix prodigieux.

Les propriétaires, ainsi enrichis, se font construire une maison. Si ces habitations ont maintenu la structure générale de la maison traditionnelle type (trame, hauteur ...), de nombreux éléments de décoration témoignent de la richesse de ces nouveaux propriétaires.

Apparaissent alors en façade :

- Corniches.
- Bandeau.
- Encadrement moulures de portes et fenêtres.
- Portes sculptées.

Plusieurs degrés de décoration sont perceptibles, certains dessins de façades ne comportant qu'un seul de ces éléments, d'autres associant la totalité de ces modénatures.



Maison à modénatures rue de la République



Autres exemples de maisons à modénatures



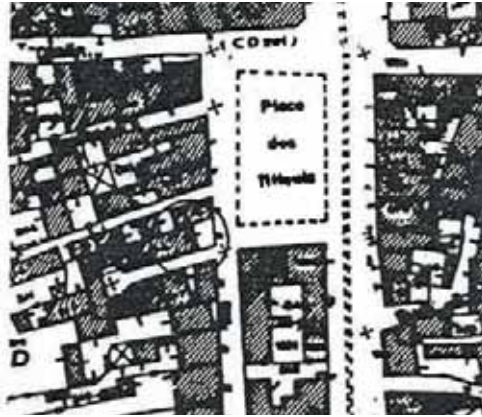
Détail de la clé du linteau de porte



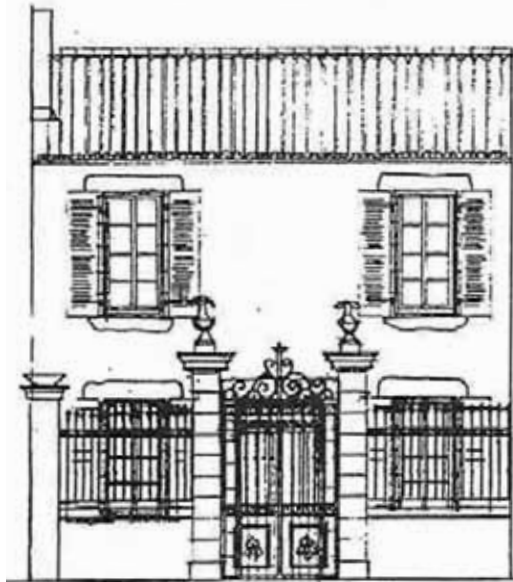
Exemple d'une maison à modénatures rue de la République (Source Paysages de l'Ouest)

### 1.4.3 Les maisons avec courette

D'autres maisons de type traditionnel ou avec quelques modénatures, présentent une légère adaptation de l'implantation habituelle des logements : elles sont situées en retrait de l'alignement mais celui-ci reste matérialisé par un muret surmonté d'une grille. Ce dispositif maintient la continuité visuelle de la rue. La largeur de ces courettes est très variable mais le recul est en général de l'ordre de 2 à 3.00 m.



*Maison avec courette rue Mortamer*



*Autre exemple de maison avec courette*



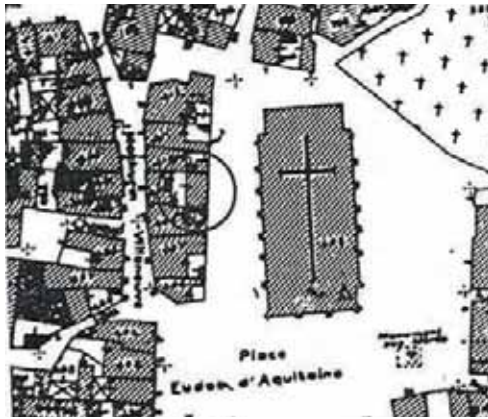
*Exemple d'une maison avec courette rue Mortamer (Source Paysages de l'Ouest)*



## 1.4.4 Les maisons en rez-de-chaussée

Les maisons constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, sont majoritaires dans toutes les entités urbaines de Sainte-Marie-de-Ré, cependant, on peut observer quelques ensembles de maisons en rez-de-chaussée.

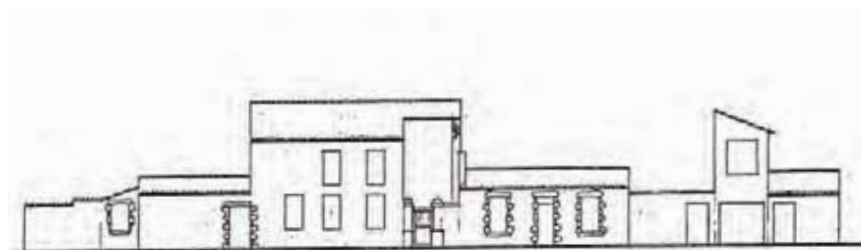
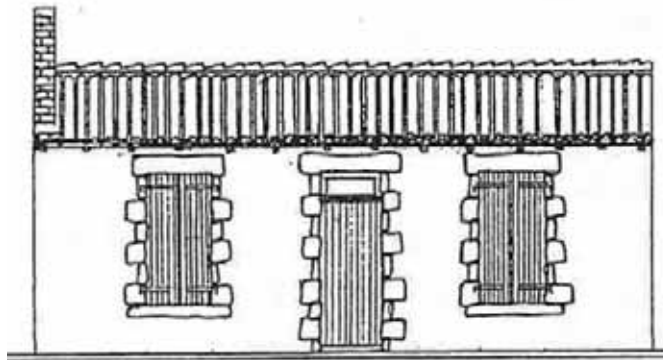
Ces maisons possèdent la même sobriété de composition et d'ornementation que les maisons traditionnelles avec étage.



Maison en rez-de-Chaussée place Eudes d'Aquitaine



Autres exemples de maison en rez-de-chaussée



Exemple d'une maison à rez-de-chaussée place Eudes d'Aquitaine (Source Paysages de l'Ouest)

## 1.4.5 Les édifices balnéaires

L'architecture de Sainte-Marie-de-Ré ne révèle pas d'influence extérieure, la commune n'ayant pas développé d'activité de tourisme balnéaire ; on n'observe aucun quartier où l'architecture aurait pu bénéficier d'une "mode" liée à cette pratique.

Cependant, on peut remarquer quelques constructions dont l'aspect, par la fantaisie des détails, s'apparente à l'architecture du type balnéaire.

Ces architectures sont des exceptions aux règles architecturales traditionnelles qui offrent ponctuellement une note de fantaisie au tissu urbain, sans jamais altérer la qualité générale de celui-ci. Cela, en raison d'une certaine "sobriété" des détails et du respect de l'épannelage général de la rue.



Exemple d'une maison balnéaire rue Mathurin Villeneuve (Source Paysages de l'Ouest)



Maison balnéaire rue Mathurin Villeneuve



Autre exemple de maison balnéaire



## 1.4.6 Les édifices publics

Comme l'architecture balnéaire, l'architecture publique reste très ponctuelle, mais ses caractéristiques en font un élément remarquable du tissu urbain, par ailleurs très homogène.

Les deux ensembles bâtis constituant cette catégorie sont : la mairie dans le centre bourg et l'école à La Noue.

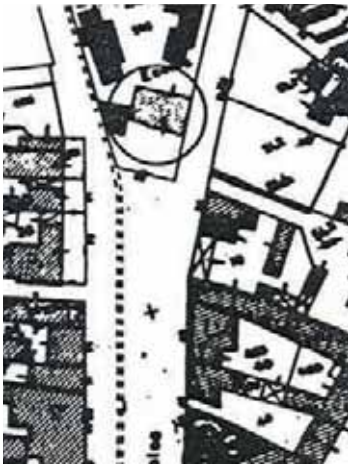
Leur mode d'implantation se démarque de l'implantation courante à l'alignement : ces deux bâtiments sont construits au centre de la parcelle, l'alignement étant marqué par un muret surmonté d'une grille d'une hauteur moyenne de 2,50 m, l'entrée étant constituée d'un portail monumental en ferronnerie ouvragée.

Les façades, quant à elles, présentant toutes une trame d'ouverture aussi rigoureuse que l'architecture traditionnelle, comportent un ensemble de détails absents de la modénature habituelle : fronton, baie en plein cintre, épis de toiture, petit campanile, ...

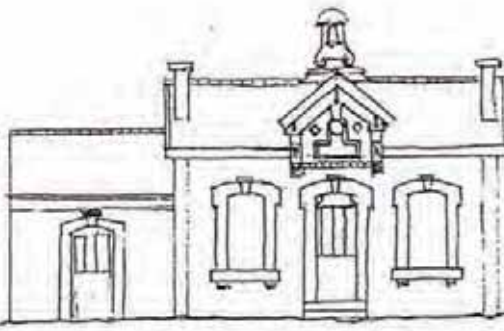
Si l'école de La Noue se situe à l'extrémité du cours, la mairie localisée rue de la République, ne bénéficie d'aucune mise en scène au sein du tissu urbain (perspective...)



Mairie rue de la République



Ecole Cours de Ecoles  
(Source Paysages de l'Ouest)



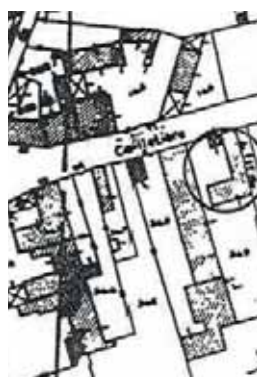
## 1.4.7 Les bâtiments agricoles



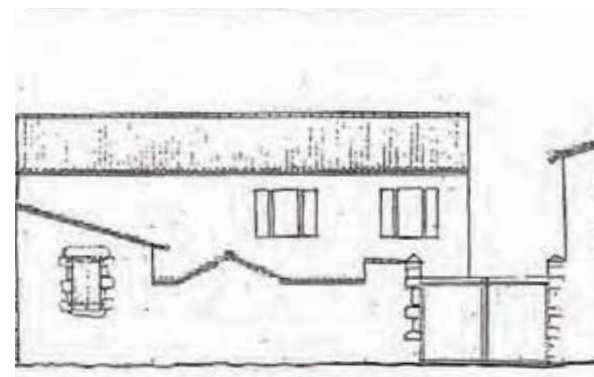
Bâtiment agricole rue Montamer



Bâtiment agricole rue des Pots pleins



Bâtiment agricole rue de la Cailletière  
(Source Paysages de l'Ouest)



### Evolution

La commune de Sainte-Marie ayant toujours maintenue une activité exclusivement agricole, la structure urbaine a conservé la trace de ces pratiques. Le nombre d'exploitations ayant fortement baissé, plusieurs bâtiments agricoles ont été désaffectés, certains sont toujours inutilisés, d'autres ont été transformés en logements. Quelques uns ont conservé leur vocation initiale mais l'évolution des techniques et du matériel rend aujourd'hui difficile le maintien des sièges d'exploitation en cœur d'agglomération (accès, largeur, surface, circulation routière...) ce qui va générer la création d'une zone de regroupement des bâtiments agricoles à la périphérie de l'agglomération.

### Typologie

Deux grands types de bâtiments agricoles existent :

- Les bâtiments de type hangar de grandes dimensions qui peuvent atteindre des hauteurs à l'égout de l'ordre de 6.00 m. Leur volumétrie est généralement remarquable dans la trame urbaine.
- Les bâtiments agricoles constitués par un ensemble de dépendances associées à l'habitation ; elles comprennent cellier, buanderie, débarras...

### Les ouvertures

Les bâtiments agricoles comportent peu d'ouvertures sur la rue. Les hangars ne disposent en général que de hauts portails d'accès et de quelques ouvertures de petites dimensions.

### Composition parcellaire

Tous ces bâtiments sont généralement situés à l'arrière de la maison d'habitation, ils peuvent se succéder sur toute la longueur de la parcelle pour atteindre une rue arrière.

Cette disposition de parcellaire "traversante" est remarquable; elle génère des ambiances urbaines totalement différentes entre les rues principales le long desquelles sont alignées les maisons d'habitation et les rues parallèles situées à l'arrière qui présentent un aspect beaucoup moins homogène, constitué par les pignons aveugles des dépendances. Les grands volumes de hangar, ou quelques habitations, l'ensemble étant relié par de hauts murs avec portail (accès des dépendances)

### Matériaux

Les bâtiments agricoles de type hangar, sont généralement construits en pierres non enduites ce qui les distingue des constructions à usage d'habitation. Les pignons des bâtiments de dépendances sont par contre traités comme les façades de construction principales (enduits). On peut également remarquer dans certaines cours, des façades de dépendances réalisées en structure bois, celle-ci étant maintenue entre deux murs porteurs de maçonnerie.



## 1.4.8 Les ensembles



La Jarrière à la Noue



L'Abbaye du bourg



Quelques ensembles bâtis se distinguent sur la commune par leur organisation et leur taille : il s'agit de propriétés situées en général à la périphérie des agglomérations anciennes (l'abbaye au Bourg, Montamer et La Jarrière à La Noue) d'autres ont été englobées dans le tissu urbain.

Ce type de structure se rencontre sur l'ensemble de l'île et il semble qu'elles aient été construites entre la fin du XVe et le début du XVIe siècle, mais aussi, pour certaines, à la fin du XVIIIe siècle. Dans le premier cas, il s'agissait de maisons utilitaires construites au milieu de grands domaines viticoles (ou salicoles sur d'autres communes). Dans le second, il ne s'agissait que de «maisons de campagne» construites par de riches négociants.

Le plan de l'île dressé en 1742, fait apparaître plusieurs de ces ensembles bâtis ; de plus, certains actes ou registres paroissiaux du XVIIe siècle font référence à certains d'entre eux.

La Jarrière, Montamer, la Cailletière, à La Noue ou l'abbaye du Bourg ont ainsi inscrit leur nom dans l'histoire ancienne de la commune.

Aujourd'hui, ces structures sont encore en général très perceptibles dans le tissu urbain : c'est le cas de La Jarrière, Montamer ou l'Abbaye, d'autres comme la Cailletière ont été fortement remaniées et englobées dans l'urbanisation voisine, quelques détails de porches ou portails peuvent parfois révéler l'existence passée de ces ensembles cohérents.

## 1.4.9 Les moulins



*Ancien moulin couvert de bardeaux de bois*



*Moulins de Port-Notre-Dame*



Ce type d'édifice révèle la présence d'une activité disparue dès la fin du XIXe siècle par l'implantation de minoterie industrielle.

La période faste de ce type d'activité se situe au XVIIIe siècle. L'île compte alors 76 moulins dont 7 à Sainte-Marie-de-Ré.

La culture du blé étant presque inexistante sur l'île, la production de farine nécessitait un important approvisionnement depuis le continent pour répondre aux besoins d'une population nombreuse.

La modification de la législation en 1920 a entraîné la destruction des bâtiments ou la suppression de leurs aménagements caractéristiques, ils ont été remaniés y compris sur le plan de la toiture. Tous les moulins étaient en effet couverts d'une calotte conique ou "chapeau", couverte de bardeaux, parfois peints de couleur brique ou de couleur plus vive qui donnent parfois leur nom aux moulins (moulin bleu...). Toutes ces toitures d'origine ont disparu, remplacées par des toits terrasses, des toits à une ou deux pentes, modifiant considérablement la silhouette générale de l'édifice.



### 1.4.10 Le petit patrimoine : les puits



Puits circulaires ou demi-circulaires isolé, ou adossé à un mur



Puits rectangulaires adossés à un mur



Architecture dite de "petit patrimoine" ou "architecture mineure", les puits participent au charme de Sainte-Marie. Ils se découvrent au cours des déambulations dans les bourgs. Au fond des quéreux ou impasses, sur les petites places, dans les potagers, ils sont nombreux. Accolés aux façades ou complètement isolés, leur dessin est varié.

Trente neuf puits ont été recensés dans les villages de Sainte-Marie et La Noue : en voici la liste :

Le bourg:

rue du carreau - rue des belles 1 rue des coulis - :  
rue de la vallée - quéreux des Douves- rue du coin  
jaloux- venelle des Jardins - rue de la Sonnette - rue  
de l'Abbaye - rue des Rosées - impasse de la rue  
des Villages- rue des Beaucoup- rue Basse- rue du  
Clocher (2 puits) - rue du Cimetière- rue de-J'Eglise  
-venelle de la Malette - rue de la Beurelière -venelle  
de la Beurelière -

Grand Village 1 Petit Village:

rue de la Pompe - venelle des Moulins - rue des  
Boulangers - rue du XIV Juillet - rue des Pots  
Pleins - rue de la Banque -venelle du Puits - rue de  
la République -

La Noue:

Rue du Peu Breton - rue du Four- rue Charraud --  
rue des Ormeaux - quéreux du Palmier - rue de la  
Jeunesse- rue de la Rampe- rue Wilfrid Barranger- rue  
de Montamer (4 puits) -

## 1.4.11 Les murs en pierre des clos, jardins-potagers et aisines

(texte de Louis Gendre)



Murs bordant une venelle

La commune de Sainte-Marie comporte encore de nombreuses parcelles closes de murs. Témoins des évolutions économiques successives et de la constitution progressive des deux entités principales de la commune comme des écarts ils peuvent être classés en trois catégories:

- Clos
- Jardins-potagers
- Aisines

### DEFINITIONS :

#### - Clos

Le mot désigne un terrain de culture entouré de murs, de haies, voire de fossés. On trouve les clos essentiellement dans les régions viticoles. L'île de Ré en est une. Dans la commune de Sainte-Marie, nous pouvons situer la création du (ou des) premiers clos vers le XIIIe siècle, le plus récent au XVIIe, voire XVIIIe siècle.

#### - Jardins-potagers

Les jardins-potagers sont apparus plus récemment, d'abord près des hameaux d'origine, reconnaissables à leurs murs de pierres sèches, probablement édifiés par les habitants eux-mêmes, puis, dans la deuxième moitié du XIXe siècle, attachés ou à proximité immédiate des nouvelles habitations des viticulteurs, exploitants agricoles.

#### - Aisines

Dans le centre des hameaux initiaux, la commune de Sainte-Marie contient et conserve un certain nombre d'habitations de type urbain dont l'implantation encastrée entre d'autres maisons ou propriétés ne permet pas de disposer de commodités domestiques. Les propriétaires de ces maisons avaient donc aménagé, soit dans une petite parcelle très proche quand cela leur était possible (de l'autre côté de la rue par exemple), soit en limite de la zone urbanisée du quartier de leur habitation, un lieu dans lequel il leur était possible d'y faire la lessive et sécher le linge, d'entreposer quelques outils et accessoires, éventuellement d'y élever quelques poules et lapins et de s'y réserver un coin à usage de potager. Cette annexe porte localement le nom de «aisine», lieu où l'on est à l'aise, où on est à son aise.

### HISTORIQUES et CONSTATS :

#### - Clos

Comme il est dit plus haut, les clos sont indéniablement les plus

anciens enclos et les plus vastes en superficie. Certains revêtaient à leur origine un aspect de propriété rurale de rapport. Avec, mais surtout après, la formation des premiers hameaux, ils ont contribué à l'édification de la commune de Sainte-Marie dans sa forme et son aspect actuels.

Les murs d'origine, quand ils ont pu être préservés, sont de type «murs de propriété», c'est à dire murs maçonnés de plus de 2,50 mètres de haut.

Éventuellement, ils peuvent être enduits de mortier de sable et de chaux.

Les aliénations partielles successives, puis les divisions entre héritiers, les ont morcelés, ce qui explique un découpage intérieur, bien souvent par des murets de pierre sèche (clos du Carlot entre autres) pour les plus anciennes divisions, puis par des murs maçonnés à la terre et terminés en pierres sèches sur un recouvrement de tuiles pour les divisions réalisées à la fin du XIXe siècle.

D'autres clos, en campagne, appartenant à la population paysanne, étaient, quant à eux, entourés de murs de pierres sèches de hauteur plus modeste que celle des murs de type «murs de propriété». Avec l'arrivée des modes de culture par traction animale (fin du XIXe siècle), puis par traction motorisée (après 1950), les murs devenus gênants ont été enlevés, les autres sont, pour la plupart, à l'état d'abandon.

Certains clos étaient liés à une demeure du même nom, à la fois, bien souvent, résidence d'été des propriétaires sous l'ancien régime et lieu de traitement, de stockage et de conservation de la récolte (fouloir, pressoir, chais, distillerie comme le domaine de Carlot). Ne pas confondre pour autant ces demeures avec les «chais marchands», ces chais dont l'activité économique et commerciale a disparue à la fin du XIXe siècle et dont, seuls quelques bâtiments subsistent dans l'agglomération ou en campagne.

A mon point de vue, il conviendrait, afin de les reconnaître, de commencer par le recensement de ces clos dans leurs délimitations initiales, puis de voir ensuite ce qu'aujourd'hui il est encore possible de protéger.

#### - Jardins-potagers

Dans la seconde moitié du XIXe siècle, l'habitat rural est devenu plus important et plus cossu. C'est à ce moment là que les jardins-potagers se sont multipliés. En effet, les maisons d'habitation des exploitants agricoles ont pris la forme et les proportions des habitations urbaines de l'époque. A l'habitation, il y était pratiquement toujours accolé un bâtiment à deux niveaux, chai à vin au rez-de-chaussée (cellier), grange à foin à l'étage (chambre à fourrage), puis, annexés à cet ensemble, la cour dans laquelle s'ouvraient écurie et/ou étable, hangar ou locaux pour abriter



Ruelle entourée de jardins clos de murs





Murs bordant la voie publique



Mur de clos et construction à l'arrière

le matériel agricole, le poulailler et autres dépendances pour le stockage et la conservation de récoltes. Dans le prolongement était créé le jardin-potager familial. Avec les dépendances agricoles précitées, le jardin-potager formait un tout. Ce tout était clos de murs maçonnés à la terre et surhaussés de pierres sèches reposant sur un recouvrement de tuiles. Comme les façades des bâtiments principaux étaient alignées en limite de propriété côté rue, les murs du jardin étaient toujours à l'opposé, soit côté campagne, soit côté venelles ou ruelles secondaires.

Par leur rattachement et leur proximité de la maison d'habitation, ces jardins-potagers sont maintenant pratiquement toujours en zone urbanisée ou urbanisable. Déjà, dès les années quatre-vingt, des journalistes d'hebdomadaires nationaux écrivaient: «Nous ne comprenons pas ces réthais qui s'obstinent à faire pousser leurs légumes dans des terrains constructibles à «x» francs le mètre carré».

Lors des transmissions ou des ventes, ces ensembles immobiliers d'exploitations agricoles sont presque toujours divisés en plusieurs lots. Alors, le jardin-potager, transformé en terrain à bâtir indépendant, reçoit très rapidement une (ou plusieurs) construction(s) contemporaine(s).

#### - Aisines

Par la recherche de la proximité avec la maison d'habitation, l'aisine est, elle aussi, située en zone urbanisée ou urbanisable. Elle possède, au cadastre, son propre numéro qui en fait un bien indépendant de la maison de son propriétaire. Elle est déjà partiellement construite. Même si le terrain est de faible superficie, il s'y trouvait d'abord la buanderie, ce qui impliquait, avant l'arrivée de l'adduction d'eau (à partir de 1959), soit un puits, soit un droit de puisage dans un puits commun de proximité, puis une petite remise, s'il y a lieu, un poulailler, un coin jardin-potager, etc... , le tout clos de murs en pierre. A l'arrivée des premières voitures automobiles, quand cela a été possible, on y a aménagé le garage.

Avec le changement de la population de Sainte-Marie, ces annexes ont presque toutes été transformées. En effet, jusque dans les années 1960, la vente de la maison d'habitation et de son aisine ne faisait qu'un tout indissociable. Mais les nouveaux propriétaires y ont vu une possibilité de spéculation. Ainsi les aisines ont donc été reconverties, soit en unité d'habitation indépendante, soit en terrain à bâtir. Ce qui fait qu'aujourd'hui les maisons de type urbain, séparées de leur annexe, ne disposent et ne peuvent disposer d'aucune dépendance en dehors des pièces à vivre.

#### CONSIDERATIONS et CONCLUSIONS :

Après ces constats, quel(s) type(s) de murs peut-on encore ou doit-on chercher à préserver ?

Si le mur d'enceinte d'un clos, qui délimitait autrefois une propriété, donc aussi bien souvent un nom propre donné à un lieu précis, présente, s'il n'a pas été détruit, un certain intérêt historique, à mon point de vue il n'en est pas de même pour les nombreux murs et murets intérieurs réalisés à chacune des divisions (aliénations partielles ou partage entre héritiers).

Jusqu'à quels points peut-on s'opposer à la création d'ouverture afin que chaque division, si elle ne l'a déjà, ait son propre accès avec la voie publique ?

La majorité des murs de jardins-potagers ont moins de cent cinquante ans. Il en est de même d'un grand nombre de petits enclos agricoles de moindre superficie réalisés par leur propriétaire à cette même époque faste. Aujourd'hui, ils forment des terrains à bâtir très recherchés. Les premiers acquéreurs les ont transformés en ce qui peut ressembler à des closeaux ou à des closeries (les deux appellations sont françaises). Mais, dans la majorité des cas, ils ont fait ou font l'objet de divisions en petite parcelles constructibles. D'ailleurs, pour les premiers, la tendance est maintenant à l'acquisition de l'ensemble, puis après avoir obtenu l'autorisation de démolir la première construction, d'y reconstruire plusieurs unités d'habitation dans ce même terrain. Si l'on veut essayer de conserver la continuité de ces murs de jardin le long d'une voie, il paraît difficile d'y interdire l'ouverture d'un portail, tant pour la construction qui va être édifiée dans la division de parcelle que pour l'usage de l'habitant qui voudra y rentrer sa voiture.

Quant aux aisines, en raison de leur caractère déjà construit, et de leur situation à l'intérieur ou aux abords immédiats de l'agglomération, il paraît très difficile de s'opposer, pour les quelques très rares qui restent, à ce qu'elles fassent l'objet, tôt ou tard, de mise en valeur par une demande de changement de destination et l'agrandissement des locaux existants jusqu'alors à usage d'annexes domestiques.

#### ENCLOS EN DEHORS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

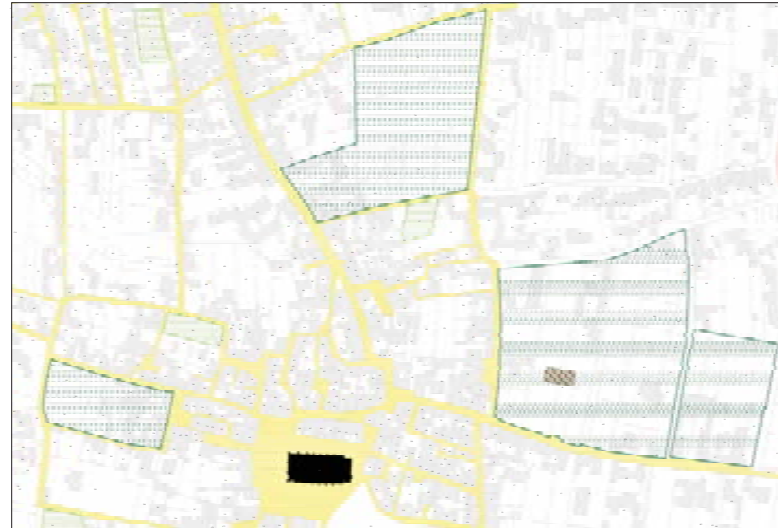
Par ailleurs, s'il paraît aisé d'exiger que les murs en limite de voie publique des terrains rattachés à une habitation soient maintenus en l'état ou reconstruits, il semble difficile de contraindre les propriétaires d'enclos situés en dehors des zones constructibles, ou déclarés non constructibles, d'entretenir leurs murs. En effet, soit que le terrain reste en friche et les murs à l'abandon, soit qu'un exploitant agricole le cultive et, dans ce cas, les murs gênants, en raison des moyens contemporains de culture, seront enlevés pour faciliter l'accès et le travail, et les autres murs, sans intérêt pour l'exploitant, ne seront pas forcément entretenus.

L'époque à laquelle les propriétaires rafistolent eux-mêmes les brèches semble bien révolue, et aujourd'hui la main-d'oeuvre spécialisée est très onéreuse.

**EXTRAITS DES CADASTRES NAPOLÉONIENS ET ACTUELS**  
Mise en évidence des clos et grandes propriétés



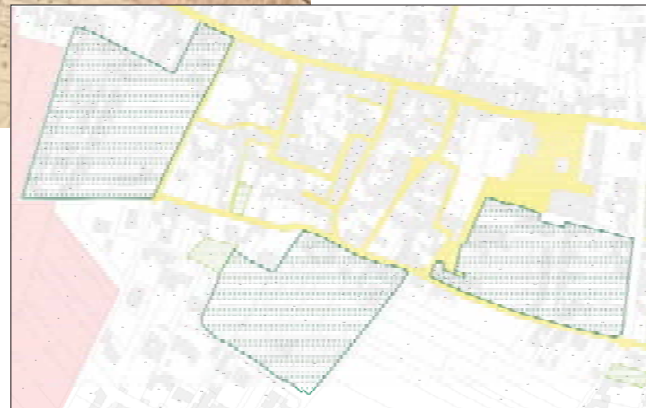
Cadastré napoléonien (bourg de Sainte-Marie)



Cadastré actuel (bourg de Sainte-Marie) : clos et grandes propriétés en vert.



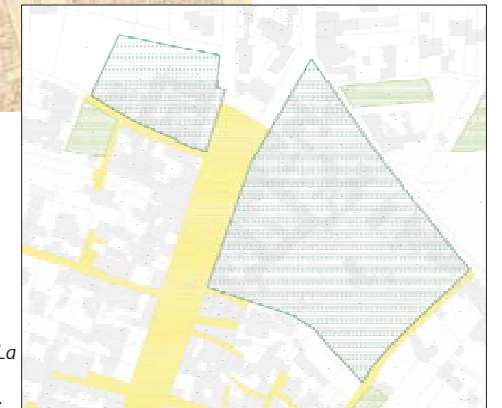
Cadastré napoléonien (Grand Village)



Cadastré actuel (Grand Village) : grandes propriétés en vert.



Cadastré napoléonien (La Noue)



Cadastré actuel (La Noue) : grandes propriétés en vert.



## I.5 SERVITUDES ET PROTECTIONS EXISTANTES

La commune possède déjà plusieurs protections tant au niveau du bâti qu'au niveau naturel et paysager (monument historique et ZPPAUP, sites inscrits et classés)

### Patrimoine bâti

**L'église paroissiale Notre-Dame** est le seul édifice de la commune de Sainte-Marie-de-Ré protégé au titre des **Monument Historique**.

Mentionnée dès la seconde moitié XIIe siècle, l'église a été fortifiée et entourée d'un fossé en 1467. Après d'importants travaux en 1608 puis sa reconstruction en 1862 par Massiou, l'église actuelle date en grande partie du XIXe siècle. Une partie du mur latéral droit a été conservée, ainsi que le clocher du XVe siècle dont la voûte semble postérieure. Elle a été classée Monument Historique le 2 mars 1921.

**La Zone de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, approuvée le 22 novembre 2002, a permis d'élargir la protection du patrimoine bâti aux parties anciennes du bourg et de La Noue.

### Patrimoine paysager

La commune de Sainte-Marie-de-Ré présente deux grands ensembles inscrits ou classés :

- **Les espaces naturels non encore protégés de l'île de Ré** (site classé par décret ministériel le 22/03/2000) ;
- **L'ensemble de l'île de Ré** (sites inscrits par arrêté ministériel le 23/10/1979).

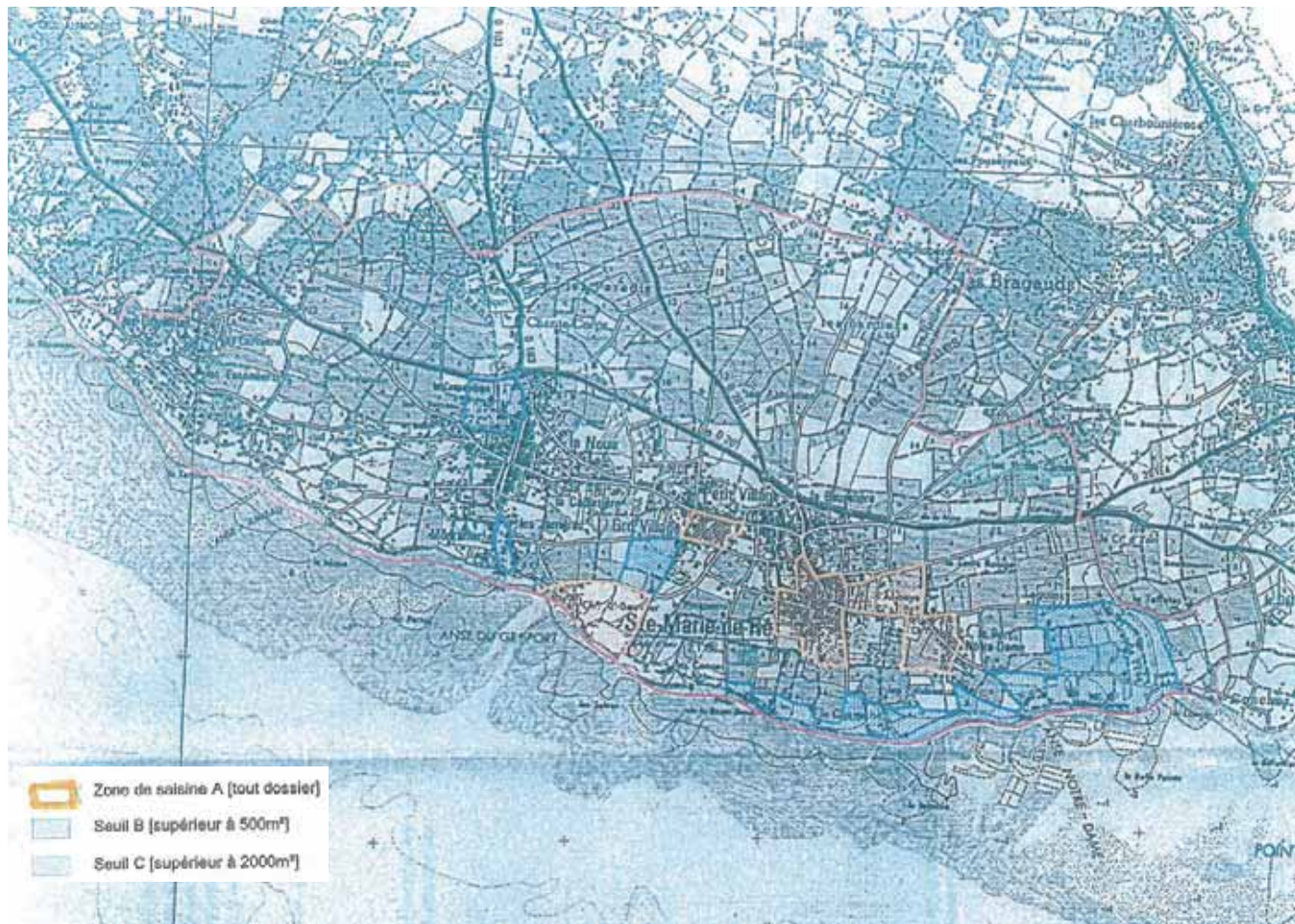
Ces sites présentent un double intérêt, environnemental et patrimonial.

Les servitudes liées à l'environnement sont détaillées au chapitre 2.1.2 Milieux naturels et biodiversité.



*Périmètres de protection existants*





Zones archéologiques

Source Arrêté préfectoral du 19 octobre 2005

## Patrimoine archéologique

Les gisements de vestiges préhistoriques attestent d'une présence humaine sur le territoire de l'île de Ré au Néolithique et qui pourrait même remonter au Paléolithique. Bien qu'aucun vestige de monument mégalithique n'ait été conservé, des toponymes, comme la "Pierre-qui-Vire", entre le Bois et la Noue, évoquent cette période.

L'arrêté préfectoral du 19 octobre 2005 définit, sur la commune de Sainte-Marie-de-Ré, trois types de zones géographiques :

- dans la zone géographique " A " (Le Bourg de Sainte-Marie-de-Ré, La Chapelle Saint-Sauveur, La Grange, l'Abbaye, Les Hautes salées, Les Salées), toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;
- dans la zone géographique " B " (La Cailletière, Le Grand Pré, La Crapaudière, La Noue-Ouest, Montamer, Pré de Montamer, Les Basses Benées, Les Censes, Le Port Notre-Dame), les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;
- dans la zone géographique " C " (Les Petits Clous), les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>.

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

## II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL



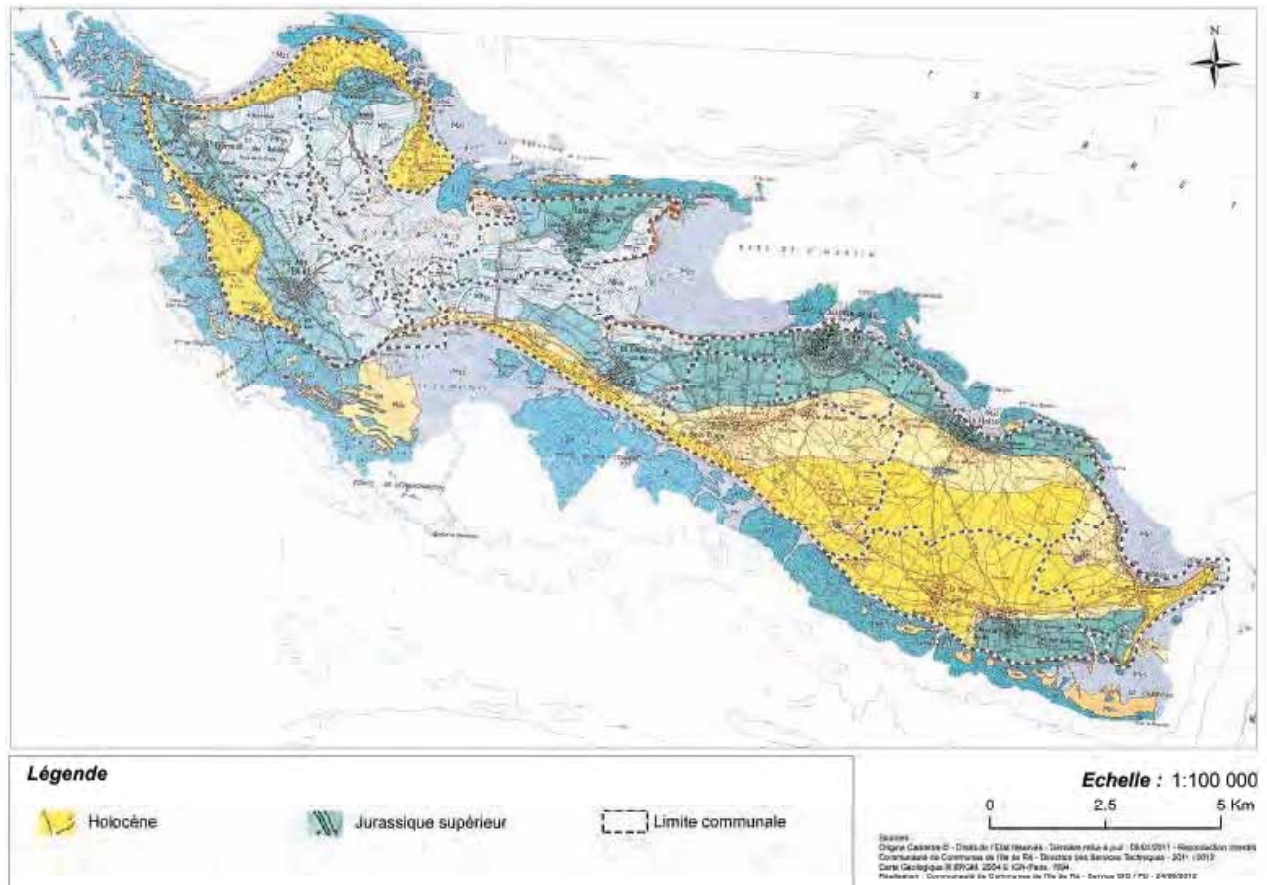
## II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2.1.1 Contexte physique



## 2.1.1a Géologie

Source : SCoT de l'île de Ré



Géologie

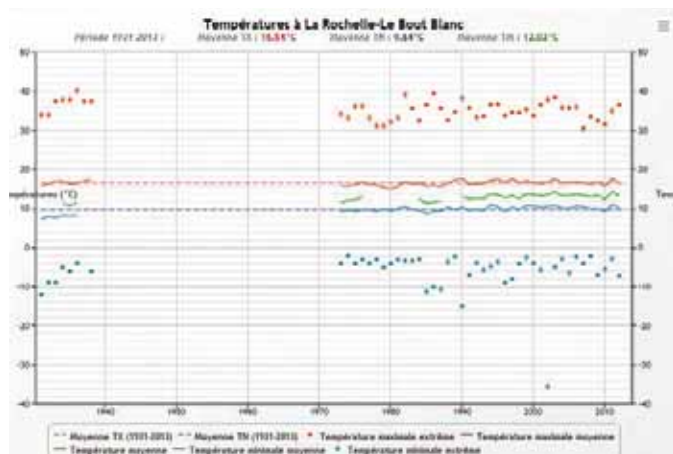
Source : SCoT de l'île de Ré

L'île de Ré appartient à la région géologique du bassin d'Aquitaine avec la présence de formations superficielles. Les roches d'origine sédimentaire sont de types plio-quadernaire et mésozoïque.

La géologie globale de l'île se compose de :

- formations du jurassique supérieur (j3) qui se situent sur l'ensemble de l'île (extrême sud, côte de Saint-Martin-de-Ré et de La Flotte, intérieur ouest de l'île). Ces terrains sédimentaires sont des marnes, des calcaires et des argiles. La nature géochimique du sol est de type alumineux et carbonaté ;
- formations de l'holocène (q3) en partie sud, ouest et nord de l'île. Ces terrains sédimentaires sont des sables et des limons. La nature géochimique du sol est de type siliceux et alumineux ;
- dépôts fluvio-marins (du domaine émergé) se situent sur le Fier d'Ars et la presqu'île de Loix.

## 2.1.1b Climat



Le territoire communal bénéficie d'un climat océanique, caractérisé par une pluviométrie élevée en automne et en hiver, des hivers doux et un fort ensoleillement.

### L'ensoleillement

La Rochelle et la côte charentaise avec 2 251 heures de soleil par an (en moyenne annuelle sur la période 1961-1990) bénéficient de près de 300 heures d'ensoleillement de plus que l'intérieur du Poitou-Charentes et font quasiment jeu égal avec la région de Perpignan d'avril à septembre. Cette caractéristique climatique fait de la Charente-Maritime, notamment au niveau de La Rochelle, la zone la plus ensoleillée de la côte atlantique.

### Les températures

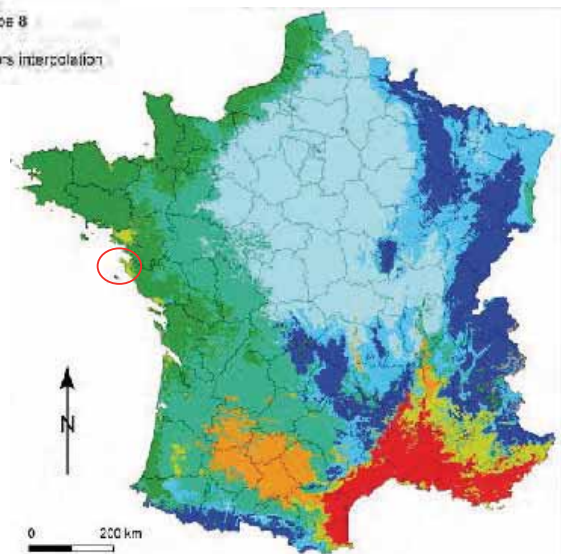
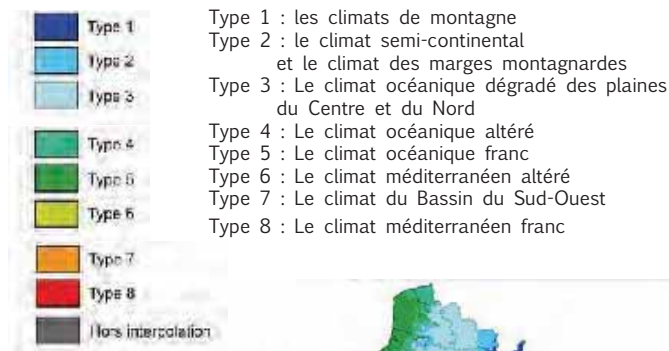
La température moyenne annuelle est de 11,5°C : la moyenne annuelle des températures minimales est de 9,6° et celle des températures maximales atteintes 16,5°C.

### Les précipitations

Quelques 700 à 800 mm de précipitations sont régulièrement répartis sur l'ensemble du territoire. Toutefois, le relief des Hauts de Gâtine provoque une nette augmentation de la pluviosité dans ce secteur (de l'ordre de 1000 mm).

### Les vents

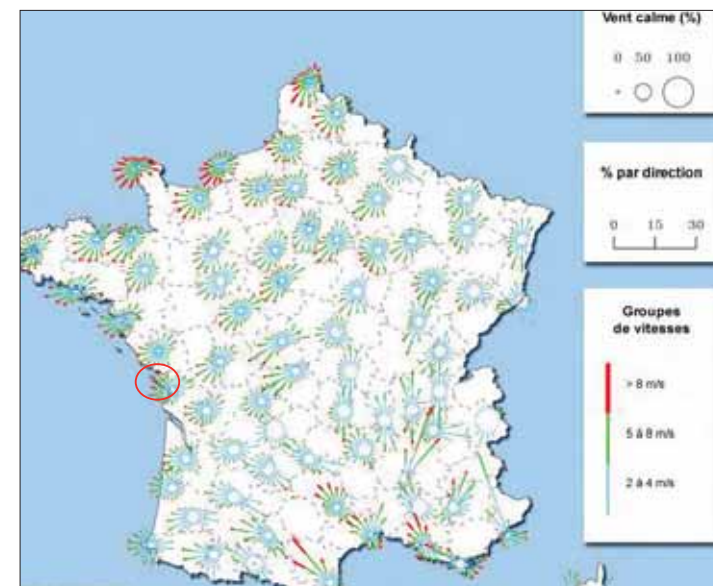
L'atténuation de l'influence océanique à l'intérieur des terres se traduit également sur la force du vent qui sur la côte dépasse les 60 Km/h à 50 reprises dans l'année. Les vents dominants sont principalement ouest à sud-ouest.



Zones climatiques françaises, source CNRS



Heures d'ensoleillement par an, source ma-meteo.over-blog.com

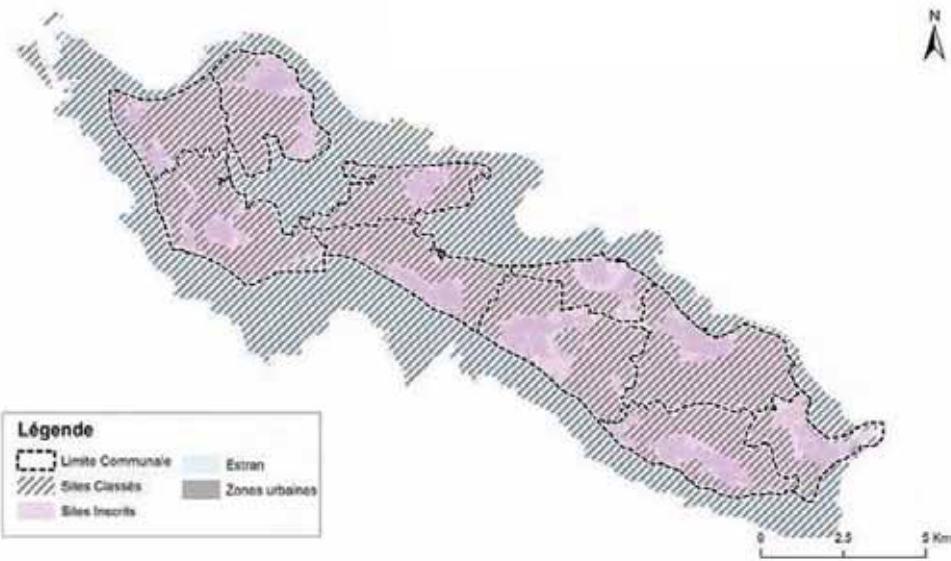


Roses des vents en France, source Météo-France

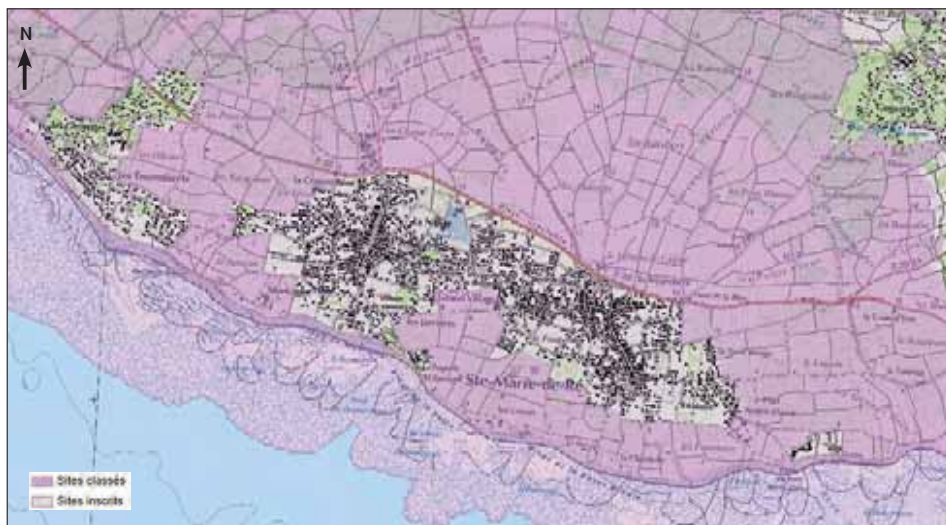


## 2.1.2 Milieux naturels et biodiversité

## 2.1.2a Sites classés et sites inscrits



Sites classés et inscrits de l'île de Ré



Sites classés et inscrits à Sainte-Marie-de-Ré  
(source : <http://carto.pegase-poitou-charentes.fr>)

La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée (Articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Elle énonce deux niveaux de protection :

- L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
- Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Le territoire de l'île de Ré est protégé par un site inscrit et 5 sites classés.

La commune de Sainte-Marie-de-Ré présente deux grands ensembles inscrits ou classés :

- **Les espaces naturels non encore protégés de l'île de Ré** (site classé par décret ministériel du 22/03/2000) ;
- **L'ensemble de l'île de Ré** (sites inscrits par arrêté ministériel le 23/10/1979).

L'AVAP suspend les effets du site inscrit quand elle le recouvre et ne suspend pas les effets du site classé.

### Sites et loi Littoral

« Sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral [...], les parties naturelles des sites inscrits ou classés » (art.R.146-1 du code de l'urbanisme).

### Site classé

Le classement a pour objectif principal de maintenir les lieux en l'état. La conservation y est la règle, la modification l'exception.

Les modifications énoncées dans le décret du 15 décembre 1988 et pour l'essentiel mineures, relèvent d'une autorisation du préfet, délivrée après avis de l'Architecte des

Bâtiments de France et si nécessaire, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Les modifications plus importantes sont instruites par la DREAL et autorisées par le ministre chargé des sites, après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages. Le législateur n'a pas fixé de délai pour l'instruction des projets en site classé.

### En site inscrit

Le but est de favoriser une évolution harmonieuse de l'espace ainsi protégé.

"L'inscription entraîne [...] l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration" (alinéa 4 - Art. L341-1 du Code de l'Environnement).

Les modifications sont autorisées par le maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La DREAL peut demander à être associée à l'instruction des dossiers en cas de difficulté ou de projets délicats.

La DREAL est chargée, avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), de la protection et du suivi de la gestion des sites classés et inscrits.

A ce titre, elle veille à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme :

- en participant, si nécessaire, à une ou plusieurs réunions spécifiques dans la phase d'élaboration, de modification ou de révision du document d'urbanisme ;
- en contrôlant le zonage et le règlement au moment des phases de consultation des services de l'État.

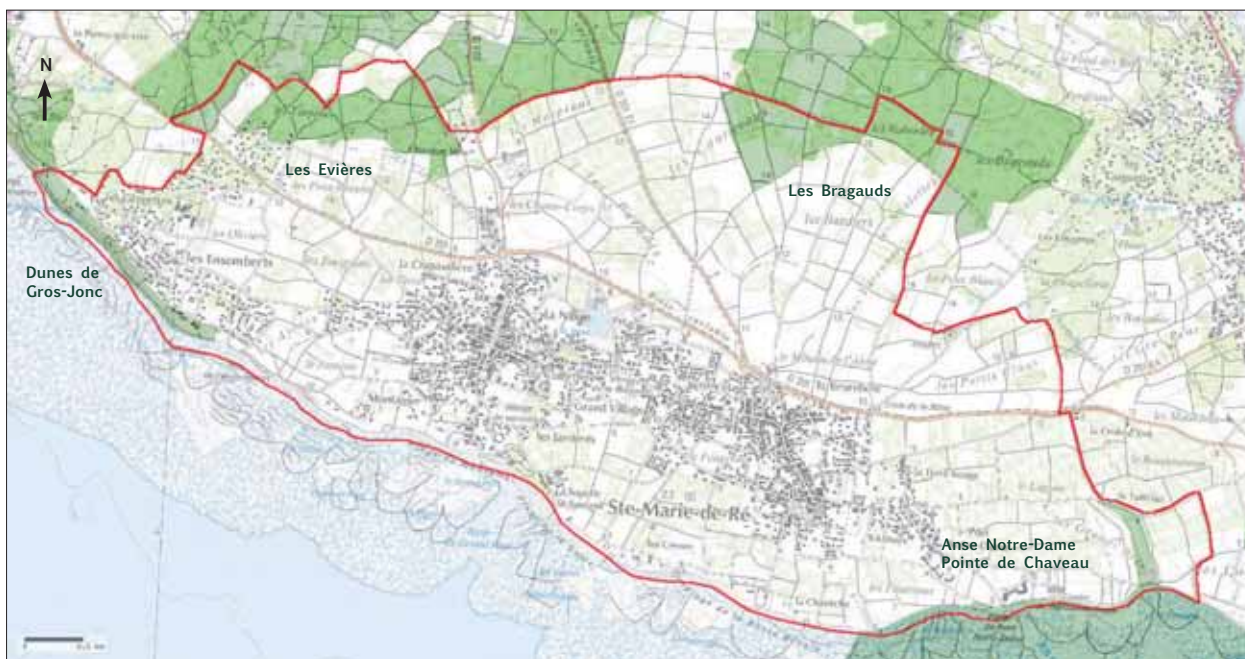


## 2.1.2b Les milieux naturels, inventaires nationaux

La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type 1.



ZNIEFF de l'île de Ré



Les ZNIEFF de type 1 à Sainte-Marie-de-Ré

### Les Evières

« A proximité de l'extrémité est de l'île de Ré, les calcaires jurassiques du Kimméridgien sont recouverts d'une couche de sables éoliens d'un mètre d'épaisseur apportés depuis les dunes littorales toutes proches par les vents de sud-ouest. Autrefois intensément cultivée comme l'ensemble de l'île, la zone des Evières est en proie à une forte déprise depuis des décennies qui a donné naissance à une mosaïque d'habitats très originale : les boisements de Pin maritime et de Chêne vert typiques de la frange littorale centre-atlantique présentent ici un faciès particulier de Pin parasol et Alaterne, deux essences introduites au cours du XXe siècle qui se comportent aujourd'hui comme des espèces parfaitement naturalisées et structurent un paysage d'aspect très "méditerranéen" ; ces bosquets thermophiles alternent avec des pelouses xérophiles sablonneuses, des friches, quelques vignes et des nappes denses de Fougère aigle. Ce milieu semi-ouvert, très différent des espaces agricoles et des secteurs de marais, constitue une des zones refuges majeures pour la faune terrestre de l'île comme en témoignent les 14 espèces animales à fort intérêt patrimonial recensées à ce jour.

L'avifaune est le groupe le mieux connu à ce jour et celui abritant le plus d'espèces remarquables : le cortège des oiseaux de milieux semi-ouverts y est notamment très bien représenté et accueille, à côté d'espèces communes comme la Fauvette grisette ou l'Hippolaïs polyglotte, des oiseaux très localisés en région Poitou-Charentes comme le Bruant ortolan, le Traquet motteux ou la Pie-grièche à tête rousse. La guildes des Rapaces - diurnes et nocturnes - est également très diversifiée et se signale par la nidification du Petit-duc scops, une espèce méridionale proche ici de sa limite nord de répartition. Les nombreux terriers de lapins sont occupés pour certains d'entre eux par le Tadorne de Belon, un canard de mœurs littorales pondant ses oeufs au sein de terriers creusés dans le sable.

Sur le plan des Invertébrés, la zone se signale par la survie de plusieurs rares espèces de papillons diurnes et nocturnes en voie de disparition dans la région : plusieurs noctuelles, Cardinal, Petit Nacré. La végétation, outre l'originalité du paysage végétal constitué par des essences méditerranéennes introduites, abrite une flore riche, fortement teintée d'influences méridionales ; à côté d'espèces typiques des dunes côtières comme l'Immortelle ou la Laîche des sables, on y note en effet plusieurs plantes peu communes dans la région : Gesse anguleuse, Lepture cylindrique ou Plantain des sables, toutes d'origine sud-européenne et soulignant les conditions climatiques clémentes régnant sur l'île. » (DREAL Poitou-Charentes)

### Anse Notre Dame, Pointe de Chaveau

« A l'extrémité orientale de l'île de Ré, une levée de galets (la pointe de Chaveau) adossée au platier rocheux de calcaires jurassiques qui ceinture une grande partie de l'île, délimite une grande zone d'estran sablo-argileux se découvrant en partie ou totalité selon les coefficients de marée. Deux thalwegs abritant de petits secteurs humides prolongent l'anse vers l'intérieur des terres et ont été intégrés dans la zone.

Plusieurs écluses à poissons, anciennes pêcheries traditionnelles en murs de pierres sèches, jalonnent l'estran qui est l'objet, par ailleurs, d'une pêche à pied privée très intensive, notamment lors des basses

mers de vives eaux (ramassage des coquillages). La variété des substrats - rochers, galets, sables, vases sableuses - constitue le biotope de peuplements d'algues et de communautés d'invertébrés très diversifiés, supports d'une vie animale intense.

Ainsi définie, la zone possède une valeur élevée pour la faune, qui se manifeste par la présence de 7 espèces animales à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional.

Parmi les Vertébrés, c'est l'avifaune qui représente l'élément majeur du site ; l'estran constitue en effet une zone de halte migratoire et d'hivernage pour de nombreux oiseaux d'eau - petits échassiers, oies, canards - qui utilisent les riches ressources alimentaires de la baie pour refaire leur stock de graisse et affronter ainsi les rigueurs de la mauvaise saison ou les fatigues de leur voyage de transit entre les quartiers d'hiver et les zones de nidification. La Bernache cravant, petite oie sombre nichant au nord de la Sibérie, est le plus visible d'entre eux puisque ses effectifs comptent plusieurs milliers d'individus chaque hiver dans la baie mais la Macreuse noire, l'Huîtrier-pie ou la Sterne pierregarin atteignent également des chiffres conséquents. A l'intérieur des terres, les deux "vallons" humides abritent, quant à eux, la nidification de deux oiseaux rares : la Gorgebleue à miroir - représentée sur le littoral charentais par une sous-espèce endémique du Centre-Ouest - et le Busard des roseaux, grand Rapace qui patrouille de son vol onduleux les zones humides à la recherche de ses proies favorites (petits rongeurs, cadavres divers).

C'est là aussi que se cantonne le Crapaud calamite, un amphibien rare au niveau régional, particulièrement en Charente-Maritime et, parmi les invertébrés, une rare espèce de Mollusque, d'origine méditerranéenne, dont la zone est à ce jour l'unique localité connue en région Poitou-Charentes.» (DREAL Poitou-Charentes)

### Dunes de Gros-Jonc

« Située au sud-ouest de l'île de Ré, juste au sud-est du Bois-Plage, la ZNIEFF intègre un secteur littoral sableux typique de la "Côte Sauvage" ; l'essentiel du milieu est représenté par un cordon dunaire vivant, avec ses multiples faciès végétaux en fonction de la topographie et de la situation par rapport à la mer et qui présente ici une profondeur atteignant localement 500 mètres, exceptionnelle sur l'île de Ré : végétation annuelle des lasses de mer en haut de plage, dune embryonnaire (dune "verte"), dune mobile à Oyat (dune "blanche"), dune fixée (dune "grise") à Immortelle sur le revers continental faisant la transition vers des fourrés arrière-dunaires et la forêt climax de Pin maritime et Chêne vert ; vers le sud de la zone, la présence de falaises calcaires basses - de 1 à 4 mètres de hauteur - saupoudrées de sables éoliens permet le développement de pelouses calcicoles sèches qui ajoutent un élément original à cet ensemble.

Avec 17 espèces rares/menacées sur les 81 recensées, c'est la flore qui présente sur la zone un intérêt biologique majeur : on y rencontre en effet tout le cortège végétal caractéristique des dunes centre-atlantiques - Chardon des dunes, Giroflée des sables, Armoise de Lloyd... - parmi lesquelles plusieurs bénéficient d'un statut officiel de protection. C'est le cas pour le Cynoglosse des dunes, plante endémique d'un tout petit secteur du littoral atlantique entre le Finistère et la Charente-Maritime, de l'Oeillet des sables, également endémique des côtes atlantiques françaises ou du Lis des sables, magnifique espèce au bord de l'extinction en Poitou-Charentes du

fait des cueillettes abusives dont il est l'objet.

La faune, moins bien connue, possède néanmoins quelques éléments intéressants. Sur le plan de l'avifaune, il faut noter la nidification du Pipit rousseline, un oiseau aux effectifs réduits en Poitou-Charentes où il est essentiellement lié aux dunes côtières. Des données anciennes sur les Invertébrés font état également de la présence de papillons rares mais des inventaires actualisés seraient à mener dans ce domaine. » (DREAL Poitou-Charentes)

### Les Bragauds

« A la pointe orientale de l'île de Ré, au sein d'un large quadrilatère s'inscrivant entre les villages de La Fotte, Le bois, Ste-Marie et Rivedoux, des dépôts de sables éoliens se sont accumulés sur une épaisseur dépassant 1 mètre, poussés depuis les cordons littoraux voisins par les vents soufflant du sud et du sud-ouest. La zone englobe le noyau central de ce secteur où les sols, beaucoup moins favorables aux cultures intensives que ceux des affleurements calcaires environnants, ont entraîné une déprise agricole plus ancienne et permis la reconquête du milieu par des habitats naturels ou semi-naturels. Comme partout ailleurs sur le littoral sableux charentais, l'habitat dominant est la forêt sempervirente de Pin maritime et de Chêne vert, ici sous un faciès néanmoins original dû à la naturalisation de deux essences d'origine méditerranéenne introduites de longue date sur l'île (dans le courant du XXe siècle) et se comportant aujourd'hui comme de véritables espèces indigènes : le Pin parasol et l'Alaterne. Le tissu forestier n'est toutefois pas homogène et alterne avec des milieux plus ouverts résultant d'actions anthropiques actuelles ou anciennes - vignes, pelouses rases des clairières, friches arbustives dans les secteurs de recolonisation forestière, parcelles de camping-caravaning privées - l'ensemble constituant une mosaïque originale sur le plan paysager et d'un grand intérêt d'un point de vue biologique.

Dans l'état actuel des connaissances, l'intérêt biologique de la zone réside avant tout dans sa richesse ornithologique et 9 espèces à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional y ont été recensées à ce jour. Les Rapaces, tant diurnes que nocturnes, sont particulièrement bien représentés ; au titre des premiers, il faut mentionner la présence de l'unique couple nicheur de toute l'île de Bondrée apivore ou encore du Faucon hobereau, un grand chasseur d'insectes et de petits oiseaux, alors que les seconds sont représentés par la Chevêche d'Athéna, une espèce en fort déclin, et, surtout, le Petit-duc scops, un oiseau méridional qui atteint ici sa limite nord occidentale de répartition continue en France. Autre chasseur d'insectes nocturnes, quoique non Rapace, l'Engoulevent d'Europe affectionne aussi beaucoup ces milieux semi-ouverts où alternent boisements clairs et clairières. Les lisières arbustives chaudes et ensoleillées constituent, quant à elles, le biotope favori de plusieurs passereaux d'un grand intérêt : Alouette lulu ou encore Bruant ortolan, une espèce très disséminée dans tout le Poitou-Charentes, dont la nidification a été observée sur la zone jusqu'à la fin des années 80 mais non notée depuis. La végétation est beaucoup moins bien connue mais abrite vraisemblablement, comme dans d'autres milieux similaires de l'île, un riche cortège de plantes thermophiles comme en témoigne la présence du Filaria à feuilles larges, un grand arbuste sempervirent, compagnon fidèle du Chêne vert en région méditerranéenne.» (DREAL Poitou-Charentes)



## 2.1.2c Natura 2000

Source : SCoT de l'île de Ré



Les sites Natura 2000 de l'île de Ré

Les habitats présents sur l'île de Ré et la totalité du domaine maritime sont protégés par 5 sites Natura 2000.

La commune de Sainte-Marie-de-Ré est plus particulièrement concernée par :

- la ZSC Pertuis charentais (Zone Spéciale de Conservation, n°FR5400469)
- la ZPS Pertuis charentais - Rochebonne (Zone de Protection Spéciale, n°FR5412026).

Ces zones couvrent l'ensemble du domaine maritime.

### ZSC Pertuis charentais

(site d'importance communautaire Natura 2000 FR5400469 Pertuis Charentais, 456 027 ha, 4 habitats et 14 espèces d'intérêt communautaire dont une prioritaire)

Ce grand secteur constitue, en continuité avec les zones de protection spéciale "large de l'île d'Yeu" et "panache de la Gironde", un ensemble fonctionnel remarquable d'une haute importance pour les oiseaux marins et côtiers sur la façade atlantique.

"Les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine comprennent les substrats sableux marins, dont les herbiers à zostères, et constituent des habitats fondamentaux en terme de richesse halieutique.

Les estuaires, partie aval des vallées fluviales soumises aux marées, sont des eaux de transition, à forte productivité primaire et constituant des habitats essentiels pour les poissons amphihalins (espèces capables de supporter d'importantes variations de salinité) notamment.

Les grandes criques et baies peu profondes où l'apport en eau douce est faible, sont généralement abritées de l'action des vagues et offrent une large gamme de substrats et sédiments et une stratification variée d'espèces benthiques, abritant souvent une grande diversité biologique.

Les récifs sont des fonds rocheux exposés à la houle ou abrités dont certains peuvent se découvrir à marée basse. Ils offrent une stratification variée de communautés benthiques algales et animales.

Le site est fréquenté par des espèces menacées :

- régulièrement par la Tortue luth, le Grand Dauphin, l'Esturgeon d'Europe et le Globicéphale noir,
- occasionnellement par des tortues marines comme la Tortue Caouanne et la Tortue verte et divers cétacés dont le Dauphin commun, le Dauphin bleu et blanc, et récemment à nouveau le Marsouin commun.

Il n'existe pas de Document d'Objectifs (DOCOB), document cadre pour la gestion des habitats, sur ce site Natura 2000. Toutefois, la Communauté de Communes de l'île de Ré mène un travail de sensibilisation des usagers de l'estran via les Ecogardes, une signalétique sur site et une campagne de communication estivale." (SCoT)

### ZPS Pertuis charentais - Rochebonne

(Zone de Protection Spéciale FR5412026 Pertuis Charentais - Rochebonne - 819 258 ha)

"Associant les parties côtières du continent et les îles, les zones d'estran et les zones de haute mer, le Pertuis Charentais demeure particulièrement favorable en période postnuptiale aux regroupements d'oiseaux marins et côtiers d'origine nordique (Bernache cravant, Plongeon catmarin, Plongeon arctique, Plongeon imbrin, Macreuse noire, Grèbe esclavon, Goéland cendré, Guillemot de troil, Pingouin torda, Goéland marin, Goéland argenté, Goéland brun, Mouette mélanocéphale, Mouette tridactyle, Mouette de Sabine, Mouette pygmée, Grand labbe, Pétrel culblanc, Pétrel tempête, etc.).

Il s'agit d'une des principales zones d'estivage et de passage du Puffin des Baléares, espèce fortement menacée au niveau mondial. Les zones préférentielles pour l'avifaune marine sont fortement liées aux comportements de gagnage ou de plongée des oiseaux et à la présence de ressources alimentaires, constituées essentiellement de poissons, crustacés, vers et mollusques." (SCoT)

## 2.1.2d Les Zones humides



Zones à dominante humide

Source : Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides

### Zone Humide d'importance majeure

L'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) a vocation à rassembler des informations et suivre l'évolution des zones humides d'importance majeure. Sont ainsi identifiés le marais du Fier d'Ars ainsi que l'ensemble de la zone humide littorale.

### Inventaire des zones humides

Dans le contexte du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, l'étude de pré-localisation des zones humides a identifié le secteur des Grands Prés, à l'Est de la commune.

## 2.1.2e Les espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés ont pour objet la protection de bois, forêts, parcs arbres isolés ou haies, ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les EBC du POS de Sainte-Marie-de-Ré représentent 59 hectares.



Zones à dominante humide

Source : Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides



## 2.1.2f Les trames vertes et bleues et les corridors écologiques

| Trame              | Sous-trame (habitat)  | Espèce emblématique ayant fait l'objet de recensements  |
|--------------------|---|---|
| Trame verte        | Forêt domaniale littorale → Trouse-Chemise, le Lizay, la Combe à l'Eau, Bois Henri IV | Futaie de pins et autres résineux : pin maritime, pin noir, pin laricio, pin pignon, cyprès, cèdres.<br>Taillis de chênes verts et autres feuillus<br>Héronnières   |
|                    | Forêt intérieure → au centre de l'île, canton Sud                                     | Pins et taillis de chênes verts et autres résineux et feuillus  |
|                    | Milieux agricoles   | Vigne, cultures maraichères   |
|                    | Milieux ouverts : lande, friche → espaces péri-agricoles                              | Herbe, fougère, repousse de vigne, végétation arbustive (chêne vert, pin maritime, pin parasol), friche arborescente  |
| Trame bleue        | Cordon dunaires → Trouse-Chemise, le Lizay, la Combe à l'Eau, Bois Henri IV           | Amphibiens : pélobate, crapaud, reinette<br>Reptiles : lézard<br>Flore : cynoglosse<br>Oiseaux : aigrette garzette, engoulement d'Europe, Pipit roussette, milan noir   |
|                    | Marais / zones humides → Fier d'Ars, Le Défend.                                       | Oiseaux : héron cendré, aigrette garzette, échasse blanche, sterne, chevalier gambette, courlis, avocette, bergeronnette, tadorne, bécasseau, spatule, l'huitrier pie, busard, etc.<br>Poisson : anguille<br>Flore : salicorne, soude, obione, spartine moutarde, tamaris, Limonium, prés salés                                 |
| Trame bleue marine | Estran → pointe de Chauveau, pointe de Chanchardon, Fier d'Ars                        | Ecluses à poissons fixant de nombreuses espèces<br>Gisements de coquillages : moule, huître, palourde, coque, praire, pétoncle, couteau, bernique<br>Oiseaux  |
|                    | Herbier marin → Fier d'Ars, Fosse de Loix, baie de Rivedoux                           | Zostère naine   |
|                    | Pertuis → Breton, d'Antioche  | Oiseaux : bernache, plongeon, macreuse noire, grèbe, goéland, guillemot de troil, pingouin torda, mouette, grand labbe, pétrel cul-blanc.<br>Poissons : bar, sardine, maquereau, mullet, seiche, raie, anguille, plie, sole, rouget, hareng.<br>Tortue luth, tortue verte, tortue caouane, tortue de Kemp<br>Récifs d'hermelles |

Données utilisées pour l'élaboration de la trame verte et bleue

Source : SCoT de l'île de Ré

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour répondre à cet enjeu, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, en Région ont été élaborés les schémas de cohérence écologique. Ceux-ci devront être pris en compte dans les SCoT et les PLU.

La trame verte et bleue est constituée de :

- réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.
- corridors ou continuités écologiques : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

En l'absence de Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration, le SCoT a pré-identifié la trame verte et bleue de l'île au regard notamment des mesures d'inventaire et de protection, et en concertation avec les gestionnaires, et des milieux.

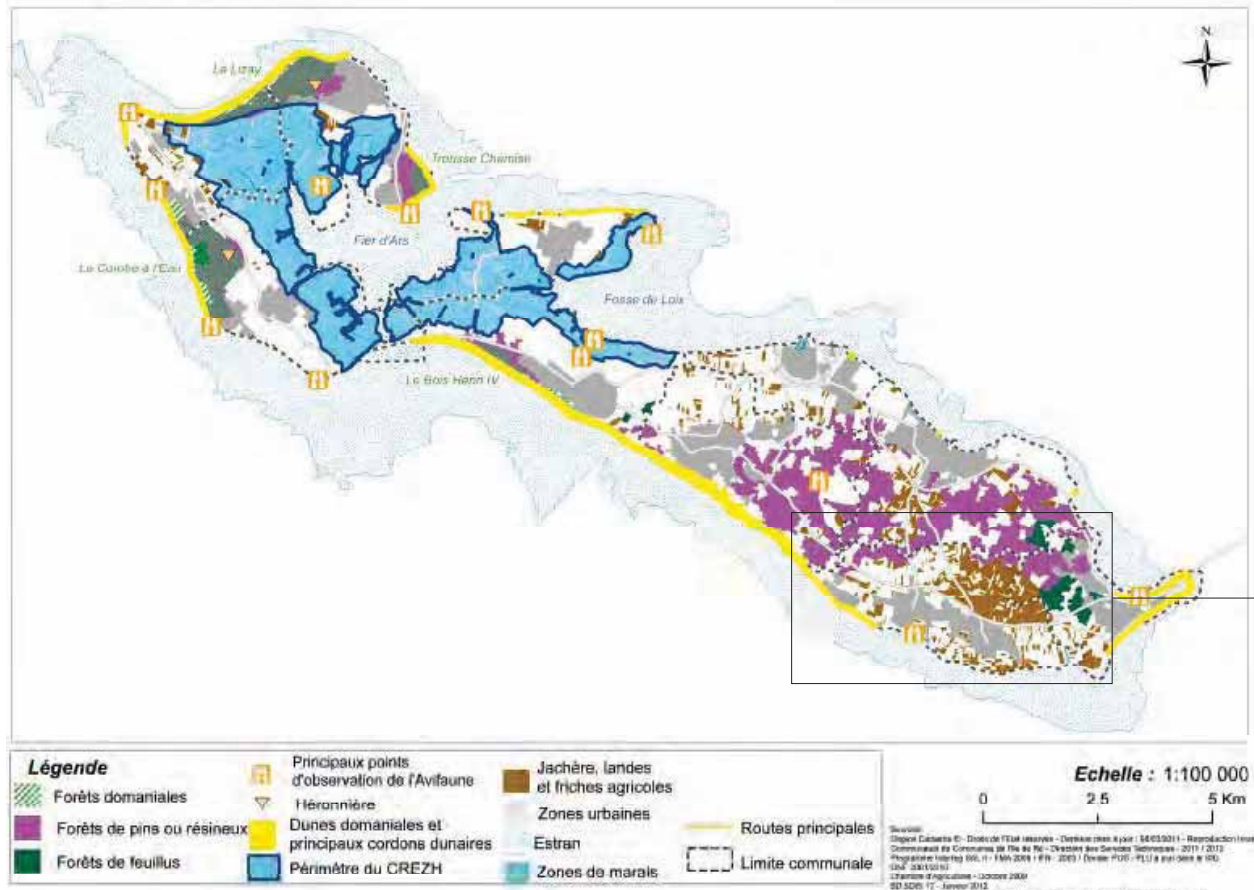
Un certain nombre de cartes ont été produites et présentées aux gestionnaires de milieux dans le cadre d'un atelier de travail spécifique, le 4 avril 2011.

Ces cartes ont permis d'établir des sous-trames. C'est à partir de ces sous-trames qu'une carte globale de pré-identification de la trame verte, bleue et bleue marine a été réalisée, en globalisant l'information et pré-identifiant les principaux corridors écologiques.

Sur l'île de Ré, la trame verte, bleue et bleue marine est à considérer dans le cadre de liaisons fonctionnelles et d'un « continuum » marais / zones humides / estran / mer du large / plateau continental.

A Sainte-Marie-de-Ré, la trame verte et bleue est principalement constituée par :

- des jachères, landes et friches agricoles, au Nord du bourg et de façon plus éparpillées entre le bourg et la côte,
- les bois, au Nord-Ouest (pins et résineux),
- le cordon dunaire, aux Grenettes,
- l'estran.

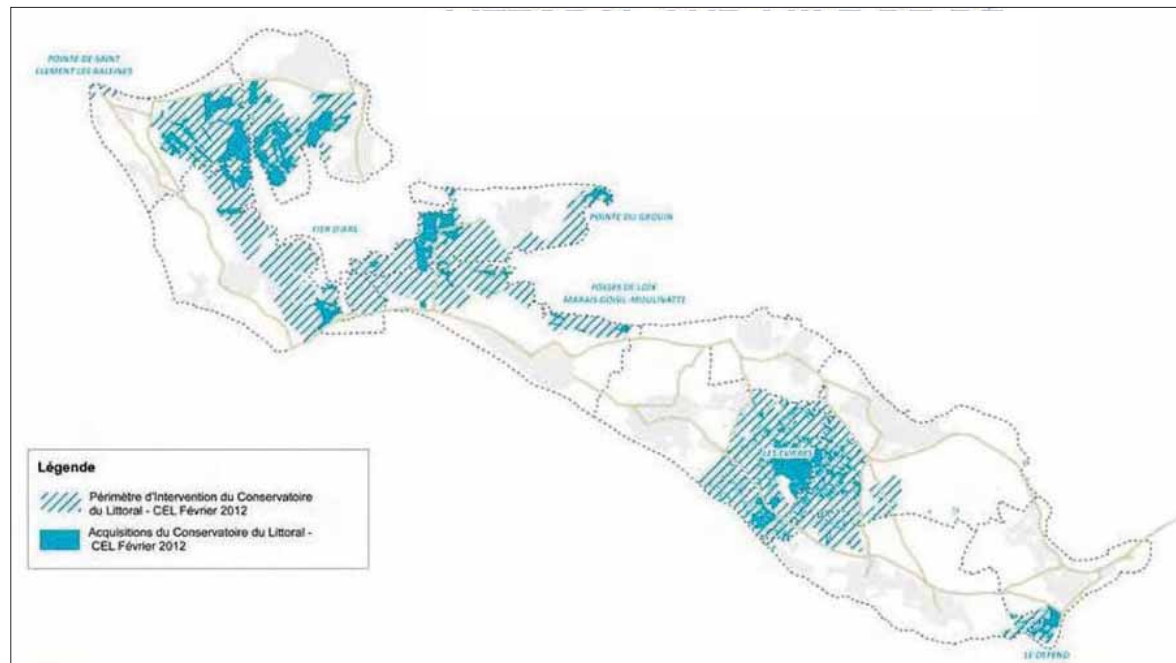


Pré-identification de la trame verte et bleue à instaurer

Source : SCOT de l'île de Ré



## 2.1.2g Le périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral



Périmètre d'intervention et acquisitions du Conservatoire du Littoral sur l'île de Ré  
Source : SCoT

Le Conservatoire du Littoral, créé en 1975, a pour mission d'acquérir des terrains fragiles ou menacés du littoral. Outre la protection des sites acquis, il établit avec différents partenaires et met en oeuvre des plans de gestion qui déterminent la manière dont ils doivent être gérés, aménagés et utilisés (agriculture, loisirs, etc.). Sur l'île de Ré, le Conservatoire du Littoral est propriétaire de 600 hectares, dont la zone des Evières, qui s'étend sur 3 communes (Le Bois-Plage-en-Ré, La Flotte et Sainte-Marie-de-Ré).

## 2.1.2h Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, le département de la Charente-Maritime dispose d'une compétence particulière pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et d'un outil financier la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS). Ce dispositif permet d'assurer la protection de terrains dans une démarche complémentaire aux acquisitions du Conservatoire du Littoral.

Sur l'île de Ré, ce sont environ 350 hectares qui ont été acquis par le Conseil Général au titre des ENS, sur plus de 5 500 hectares soumis au droit de préemption.



Espaces Naturels Sensibles - Zones de préemption du Département sur Sainte-Marie  
Source : Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides



Espaces Naturels Sensibles - Acquisitions foncières du Conseil Général sur Sainte-Marie  
Source : Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides





## 2.1.3 Risques et nuisances

Six risques sont recensés sur la commune :

- inondation par submersion marine,
- phénomènes météorologiques - tempête et grains,
- phénomène lié à l'atmosphère,
- feu de forêt,
- séisme,
- transport de marchandises dangereuses.

(Source : SCoT de l'Île de Ré)

### Les risques littoraux

**Le risque d'érosion marine** se traduit par un recul marqué du trait de côte dû à l'action des phénomènes maritimes, plus ou moins aggravés par l'homme et agissant sur des enjeux anthropiques. Il concerne le linéaire côtier de la commune.

**Le risque de submersion** intervient lorsque l'aléa (conjonction plus ou moins simultanée de la remontée du niveau marin liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques) atteint des enjeux humains ou matériels. Il se caractérise alors par des inondations temporaires de la zone côtière par les eaux marines. Sainte-Marie-de-Ré est relativement peu exposée.

### Le risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (dépression), donnant naissance notamment à des vents pouvant être très violents (minimum 48 noeuds soit 89 km/h). L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de "tempête d'hiver"). Ainsi, le risque de tempête peut se traduire par des vents violents et des pluies assez importantes pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrains et des coulées boueuses.

L'ensemble des dix communes de l'Île est concerné par ce risque, comme toutes les communes du département, mais l'intensité peut être plus forte sur les communes littorales.

### Le risque feu de forêt

L'aléa feu de forêt apparaît lorsqu'un feu se déclenche et touche une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite.

Le risque feu de forêt intervient lorsque l'aléa feu de forêt, non contrôlé, atteint des biens matériels, immatériels ou humains (augmentation démographique l'été due aux touristes) et qu'il représente un danger ou une menace.

L'ensemble des bois est concerné par ce risque.

### Le risque sismique

L'Île de Ré est entièrement comprise, comme la partie nord du département de la Charente-Maritime, dans la zone à aléa sismique modéré, où l'accélération du sol est comprise entre 1,1 et 1,6 m/s<sup>2</sup>. L'aléa sismique est donc modéré.

### Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

L'aléa TMD peut intervenir sous trois formes distinctes ou concomitantes : une explosion, un incendie et/ou un dégagement de nuage toxique.

Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de marchandises par voies routières, ferroviaires, voies d'eau ou canalisations et touchant ainsi les populations, les biens matériels ou l'environnement.

L'ensemble des communes de l'Île est concerné par ce risque TMD. Cependant, à l'échelle de l'Île, seuls les secteurs traversés par les grands axes routiers sont réellement exposés. De plus, à l'échelle du département, les routes de l'Île de Ré ne sont pas des axes de trafic important, la potentialité d'accident est relativement faible.

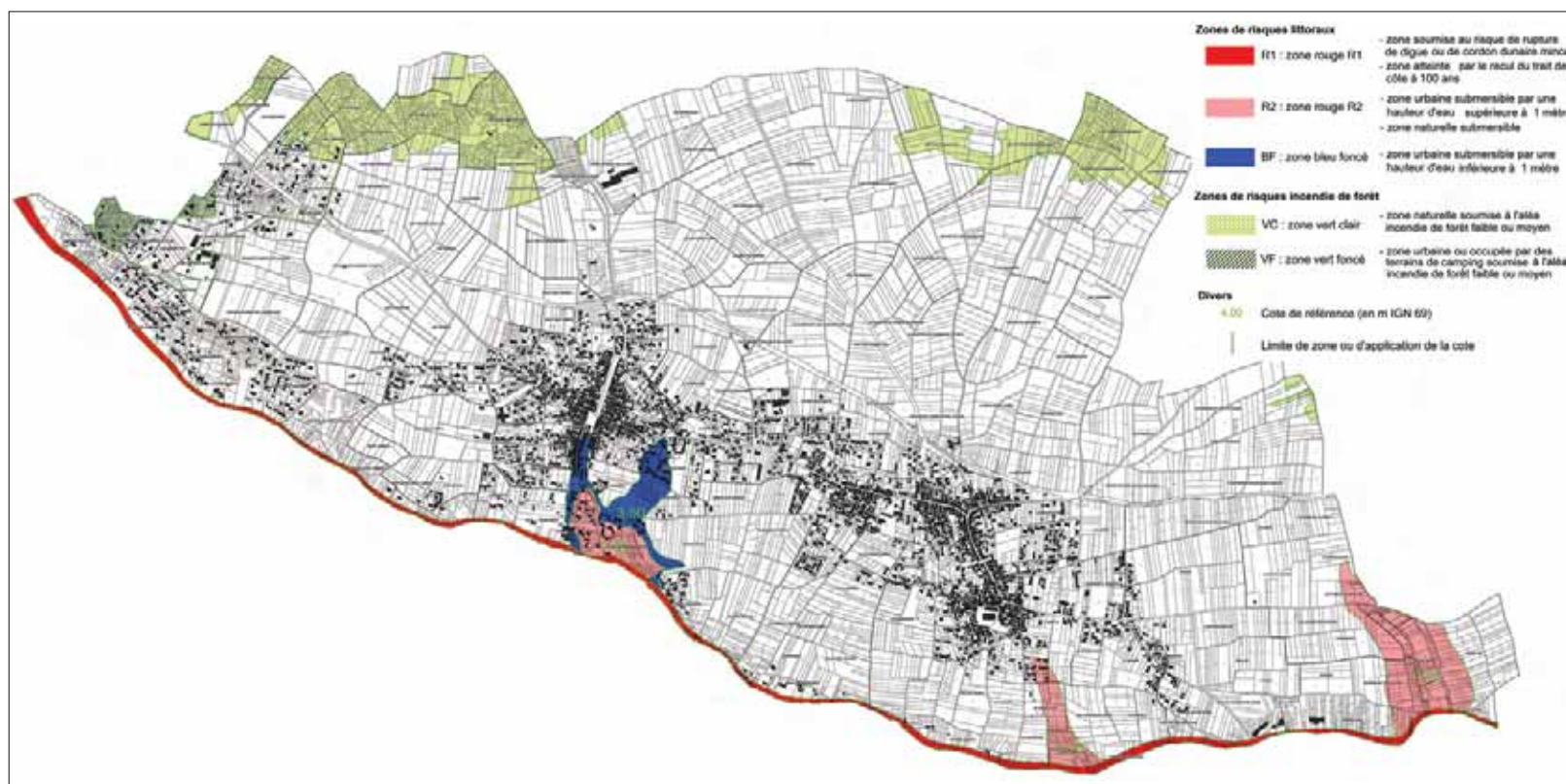


Le Plan de Prévention des Risques Naturels de l'Île de Ré (PPRn), approuvé en 2002, régleme plus particulièrement sur la commune :

- les zones à risques littoraux (érosion, etc) :
  - . la zone rouge R1 (en rouge sur le plan) : elle n'est pas constructible en raison de la vulnérabilité des défenses contre la mer et de l'érosion marine. Cette zone est atteinte par le recul du trait de côte à 100 ans. Sont toutefois admis sous conditions certains travaux d'entretien et de réparation, et certains ouvrages techniques et infrastructures ;
- les zones inondables par submersion,
  - . la zone rouge R2 (en rose sur le plan) recouvre des secteurs naturels submersibles ainsi que des secteurs urbanisé où la hauteur d'eau dépasse 1 mètre. L'inconstructibilité est la règle générale ; sont toutefois admis sous conditions certains travaux d'extension limitée, d'entretien et de réparation, et certains ouvrages techniques et infrastructures, ainsi

que les constructions nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ou nécessitant la proximité immédiate de l'eau ;

- . la zone bleu foncé BF est une zone, en partie urbanisée, submersible par une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre. Moins exposée au risque inondation, elle est constructible sous conditions. Toutefois, compte tenu des enjeux et du risque littoral, des interdictions portent sur certaines constructions ou aménagements ;
- les zones de risques de feux de forêt :
  - . la zone vert clair VC : il s'agit d'une zone naturelle où l'aléa incendie de forêt est faible ou moyen. Toute occupation du sol susceptible d'accroître l'arrivée de population supplémentaire est interdite ;
  - . la zone vert foncé VF : il s'agit d'une zone urbanisée où l'aléa incendie de forêt est faible ou moyen. Toute occupation du sol susceptible d'accroître l'arrivée de population supplémentaire est soumise à conditions.

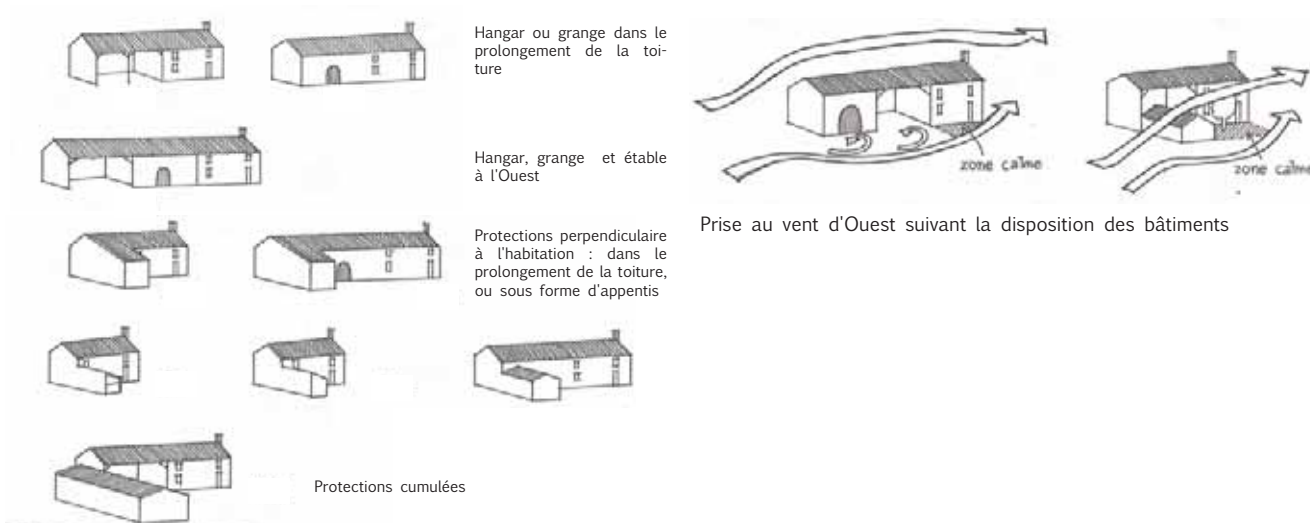


Plan de Prévention des Risques Naturels de l'Île de Ré - Commune de Sainte-Marie-de-Ré

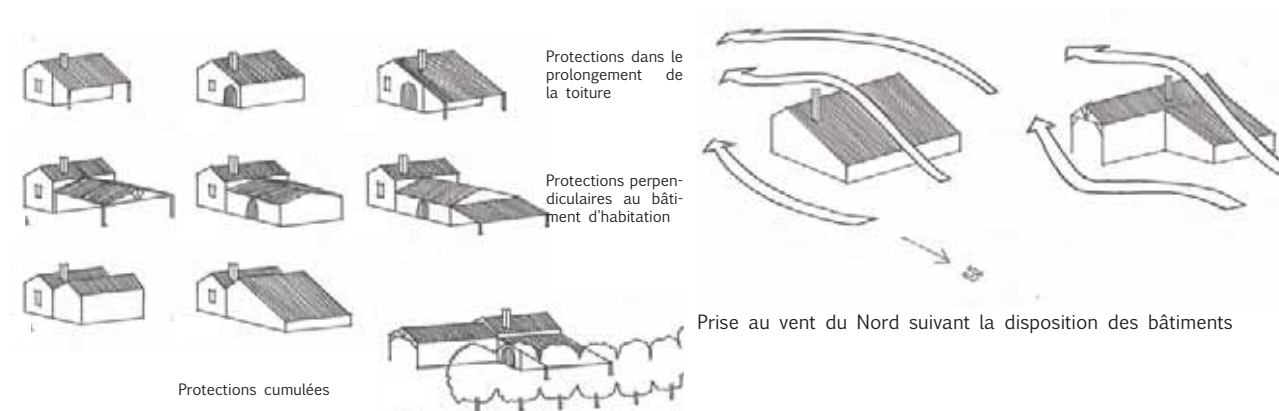
## II.2 ANALYSE DU TISSU BÂTI AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



## 2.2.1 Le bâti existant dans son milieu



Typologie des principales protections contre les vents d'Ouest



Typologie des principales protections contre les vents du Nord

## 2.2.1a Habitat traditionnel, généralités

L'habitat traditionnel a mis plusieurs siècles à se façonner. Là où aujourd'hui on construit une maison en quelques mois, il fallait hier des dizaines d'années pour choisir judicieusement un emplacement et réaliser une unité économique dans laquelle allaient vivre plusieurs générations. Ce savoir local, fait d'us et de coutumes, s'il ne correspond pas à une science exacte, s'est forgé avec lenteur et c'est cette lenteur avec laquelle il s'est façonné qui lui apporte aujourd'hui sa caution de véracité.

Différents aspects du climat sont pris en compte :

- Le soleil est pris en compte pour son apport énergétique gratuit.
- Le vent est pris en compte en raison des déperditions thermiques qu'il entraîne par infiltrations d'air froid extérieur dans les bâtiments, en raison également de l'inconfort qu'il peut provoquer.
- La pluie est souvent concomitante avec certaines directions du vent.

### L'implantation

L'implantation dans le site répond à ce double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

### Les protections contre les vents d'ouest

Elle peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Est ou Sud-Est permet de se protéger des vents d'Ouest.
- le pignon. Un pignon fermé sans ouverture.
- la disposition des locaux. Des locaux d'exploitation dans le prolongement de la maison d'habitation vers l'Ouest.
- les éléments perpendiculaires. Cette solution protège mieux la cour et permet une orientation plus au sud. Il peut s'agir d'une haie, d'une aile en retour...

### Les protections contre les vents du nord

Comme pour les vents d'Ouest, cette protection peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Sud ou Est permet de se protéger des vents du Nord.
- le mur aveugle. Avoir le moins d'ouvertures possible au Nord.
- la plantation comme à l'Ouest, de haies.
- les extensions vers le Nord sous forme d'appentis ou de bâtiments perpendiculaires.



## 2.2.1b Bâti traditionnel à Sainte-Marie et qualités des matériaux



Carte d'Etat Major : Les bourgs en recul du littoral



Maisons traditionnelles en pierre calcaire et couvertures en tuiles



Bâtiments contemporains en bois et pierre calcaire



### L'implantation des bourgs et du bâti

Par leur implantation en recul par rapport au littoral, les bourgs anciens de Sainte-Marie ont cherché à se protéger à la fois de la mer, mais aussi du vent.

Par sa densité et sa mitoyenneté, le bâti des bourgs bénéficie de la protection réciproque des maisons les unes par rapport aux autres. En effet, cette organisation permet de supprimer deux parois en contact avec l'extérieur.

### Bâti traditionnel

Le bâti traditionnel de Sainte-Marie-de-Ré est bâti avec des matériaux naturels et extraits localement : la pierre calcaire, la terre (tuile), le bois.

La pierre locale est un calcaire de teinte beige à blanchâtre. C'est un calcaire tendre qui permet une taille aisée et des moulurations de décor. Il présente néanmoins une bonne résistance et une bonne inertie thermique.

Ainsi, aux beaux jours, l'évaporation de l'eau qui s'est accumulée dans la pierre au cours de l'hiver, contribue à l'excellent confort d'été des bâtiments.

La pierre est utilisée de plusieurs manières :

- en moellons rejointoyés au mortier de chaux sans enduit pour les dépendances,
- en moellons enduits pour les bâtiments d'habitation. L'enduit sert à protéger la pierre tout en permettant la décoration de la façade par des teintes nuancées,
- en pierre de taille pour les encadrements de baies, et parfois sur l'ensemble de la façade.

La pierre est également utilisée pour les murs de clôture et les pavés.

Les couvertures sont couvertes en tuile de terre cuite, dont la fabrication était locale à l'origine.

Le bois est utilisé pour les charpentes, les bardages et les menuiseries. Les billes de bois sont également utilisées pour réaliser les linteaux des ouvertures de dépendances.

### Bâti contemporain

Le bâti construit après guerre est essentiellement constitué de parpaings de ciment, dont les performances énergétiques sont très faibles.

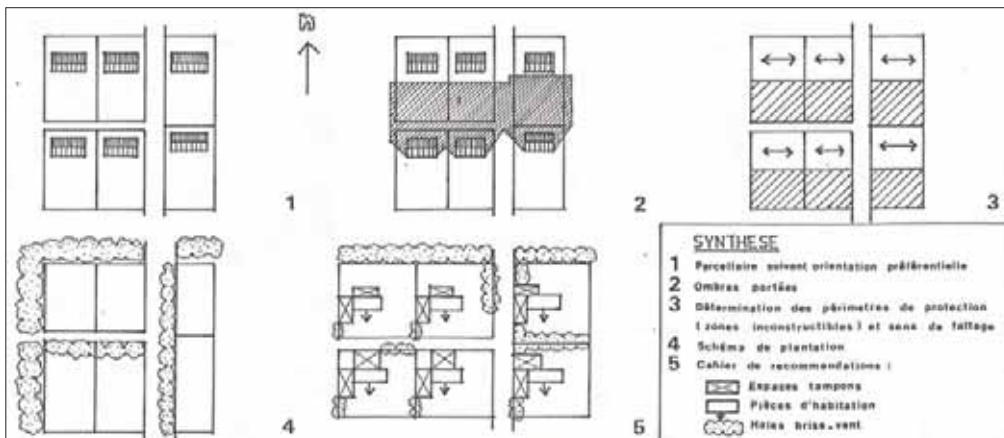
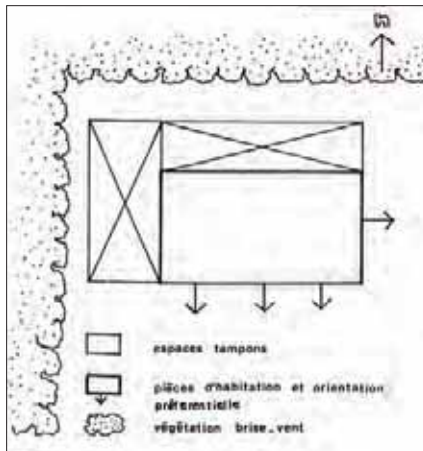
Certaines constructions actuelles recherchent néanmoins de meilleures performances énergétiques et qualités esthétiques, en se tournant vers des matériaux plus isolants, tel que le bois que l'on utilise en référence aux anciennes salines et la pierre, généralement utilisée en placage.

## 2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie



## ANALYSE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATION

1. Repérer la zone climatique de la construction : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest ; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches).
3. Vérifier la bonne position des espaces-tampons à l'ouest et au nord ; corrélativement la bonne exposition des espaces de vie (ouvertures principales Sud et Est, secondaires Ouest et Nord).
4. Vérifier si des dispositions particulières ont pour objet d'amoindrir l'impact du vent sur la construction.
5. Vérifier si des dispositions complémentaires (mur, végétation) sont prévues à terme pour protéger la construction.
6. Vérifier que certains dispositifs annexes, comme la largeur des auvents extérieurs ne supprime pas la possibilité de captation solaire par les vitrages pendant la période de chauffe.
7. Vérifier la possibilité d'adjonctions ultérieures supplémentaires sous forme de serres, vérandas.
8. Vérifier la possibilité d'extension ultérieure à l'habitation (chambres supplémentaires, etc...)



## CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT

1. Repérer la zone climatique du lotissement : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest ; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches). Cette orientation peut varier suivant l'emplacement et le relief du terrain.
3. Réaliser un maillage de rues qui autorisent un maximum d'orientations préférentielles.
4. En fonction de la taille du parcellaire raisonner par parties constructibles. Vérifier dans tous les cas que l'ombre portée des constructions voisines touche le moins possible la partie constructible.
5. Prévoir un schéma de plantations de protection générale du terrain et de protections rapprochées des constructions.
6. Prévoir des accès privilégiés par le Nord et l'Ouest. Eviter les accès groupés.
7. Faire une planche d'illustration, à titre de conseil, qui localise sur chaque lot une bonne position des espaces tampons (garages...) et des pièces d'habitations, ainsi que les haies brise-vent.

## 2.2.2a Aménagement et développement durable

En décidant aujourd'hui de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, les élus influent de façon fondamentale sur la consommation d'énergie des habitants. Il y a une corrélation entre celle-ci, le choix de zones constructibles et les formes urbaines retenues (habitat diffus, lotissement, habitat groupé, ou immeubles collectifs).

Les éléments qui suivent montrent comment appliquer des principes bioclimatiques à l'ensemble des décisions prises quotidiennement par les élus.

## Le projet de construction d'habitation

Il s'agit de vérifier si les plans déposés procureront aux habitants un bien être intérieur par la disposition des pièces, comme un bien être extérieur par la disposition du jardin attenant.

Ainsi, il s'agit d'examiner si :

- les pièces principales sont bien exposées au soleil
- les pièces froides protègent la maison au Nord, éventuellement à l'Ouest
- la façade Ouest, balayée par la pluie et le vent, soumise aux grandes chaleurs de l'été, ne correspond pas aux pièces de vie principales
- la partie de jardin attenante au séjour et à la cuisine sera ensoleillée et à l'abri du vent
- l'habitant pourra par la suite adjoindre certains éléments pour économiser l'énergie

## La Zone d'Aménagement Concerté et le lotissement

Le plan de composition doit être à même de permettre une orientation Sud au plus grand nombre de constructions et de veiller à minimiser les masques créés par les constructions voisines.

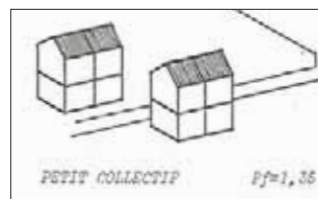
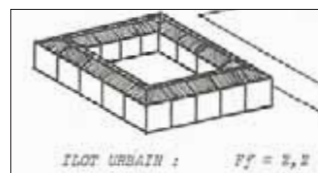
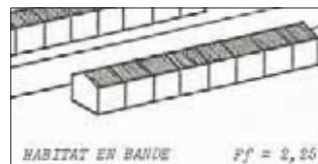
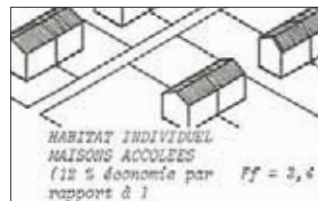
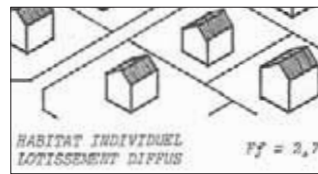
On peut schématiser de façon simple quelques principes en matière de lotissement et notamment sur la conséquence des orientations de la voirie.

Rue Est-Ouest : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face au Sud. Les constructions qui donnent au Sud sur la rue ont tout intérêt à se reculer au maximum pour minimiser les ombres dues aux constructions riveraines ou aux plantations faites sur l'espace public ; cela en gardant un jardin le plus grand possible au Sud.

Les constructions qui donnent au Nord sur la rue ont, elles, intérêt à se rapprocher de la rue pour dégager un jardin Sud le plus grand possible.

Rue Nord-Sud : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face à l'Ouest ou à l'Est.

Si on veut favoriser une bonne orientation, il faut alors le prévoir suffisamment large pour que l'implantation puisse être perpendiculaire à la rue.



Le facteur forme pour une habitation de 100 m<sup>2</sup>

## Le facteur forme

Les déperditions thermiques par conduction et rayonnement s'effectuent au niveau des parois en contact avec le milieu extérieur. Leur surface totale est proportionnelle à la compacité du bâtiment. Un volume disloqué entraîne dès lors des pertes énergétiques plus élevées qu'un volume compact pour un même coefficient de déperdition thermique des parois.

Dans le but de minimiser les pertes énergétiques, il faut tendre vers des constructions aussi compactes que possible. Cette compacité peut être caractérisée par le facteur Ff. Ff = aire totale des surfaces extérieures/aire des surfaces habitables

Le facteur de forme est un élément d'analyse de différents quartiers quant à leur « profil énergétique ». Ainsi, on peut classer par ordre décroissant de consommation d'énergie :

- la maison indépendante
- la maison jumelée
- la maison en bande
- l'îlot
- le petit collectif

## La protection au vent

Les vents soufflant de l'Ouest et du Sud-Ouest dominent largement. Les vents du Nord-Est sont également marqués.

Le vent est un mouvement horizontal de l'air qui tend à équilibrer des zones de pressions différentes dans l'atmosphère. La vitesse du vent fluctue en grandeur et en direction. **La grandeur** : la vitesse du vent sera plus faible au niveau du sol à cause du frottement au contact du sol et de ses aspérités. Plus la rugosité sera importante et plus la vitesse du vent faiblira. Elle croît en hauteur jusqu'à atteindre une valeur constante indépendante du site.

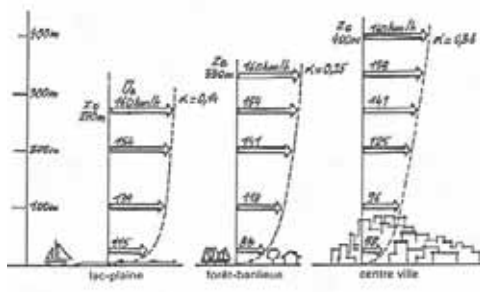
**La direction** : Suivant les obstacles rencontrés, qu'il s'agisse du relief, de la topographie du site, d'un bâtiment, le vent sera plus ou moins dévié.

Il sera donc important de :

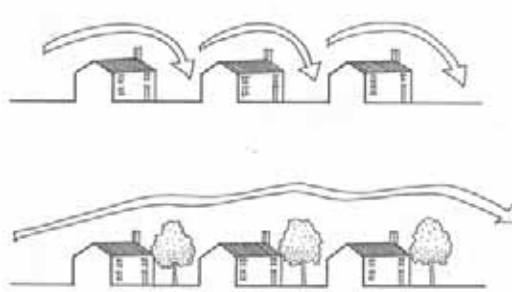
- conserver tout ce qui créé la rugosité du sol (haies brise-vent en particulier)
- prévoir des zones constructibles peu exposées au vent
- corriger les zones exposées par des protections végétales complémentaires
- contrôler le bon épandage général des constructions lié à l'organisation des espaces publics.

Profil de vitesse au-dessus de trois terrains de rugosité différente

Illustration extraite de "Intégration du phénomène vent dans la conception du milieu bâti", Gandemer et Guyot, documentation française, 1976

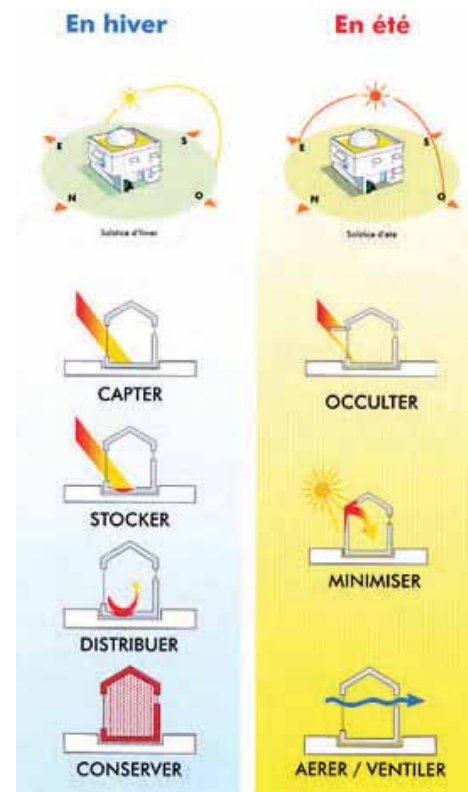


Outre l'ombre qu'ils apportent en été, les arbres dans les cours et sur les places, maintiennent les vents au-dessus des constructions en augmentant la rugosité du bourg.

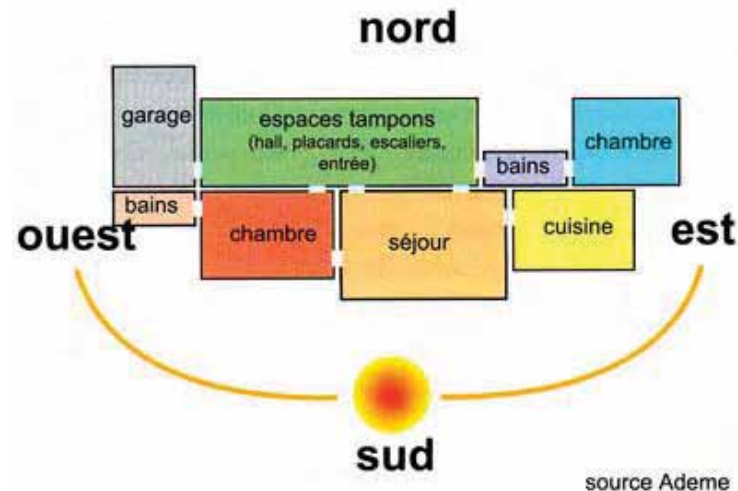


## 2.2.2b L'Architecture bio-climatique

Exemple d'une maison contemporaine bio-climatique : orientation sud, avec larges ouvertures et protections par brise-soleil (apport solaire l'hiver et fraîcheur l'été).



Source : Polénergie



source Ademe

L'architecture bioclimatique d'aujourd'hui est la redécouverte des principes de construction qui permettaient aux bâtisseurs d'autrefois de composer avec le climat. Elle recherche un équilibre entre la conception et la construction de l'habitat, son milieu (climat, environnement,...) et les modes et rythmes de vie des habitants. L'architecture bioclimatique permet de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel.

Elle utilise l'énergie solaire disponible sous forme de lumière ou de chaleur, afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle vise également à protéger la construction des vents et pluies froides. Elle s'appuie sur l'emplacement, l'orientation, l'isolation et l'agencement des pièces ; il s'agit pour les constructeurs d'allier, par ces biais, l'architecture au contexte du climat local.

Une démarche bioclimatique se développe sur trois axes : capter la chaleur, la stocker/diffuser et la conserver.

L'architecture bioclimatique s'appuie donc sur des grands principes :

### Penser la maison dans son environnement

Avant d'envisager toute production d'énergie alternative, l'essentiel est de bien construire son habitat dès le départ. Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement peut ainsi suffire à économiser 30% d'énergie.

#### - Orientation et implantation :

La maison sera orientée au Sud en exposant au rayonnement solaire un grand nombre de surfaces vitrées. Les surfaces vitrées peuvent constituer une déperdition de chaleur importante. D'où l'idée de les répartir astucieusement : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade sud, 10 à 15% au nord, et moins de 20% sur les façades est et ouest.

La maison sera protégée des éléments froids du climat : pluies et vents du Nord.

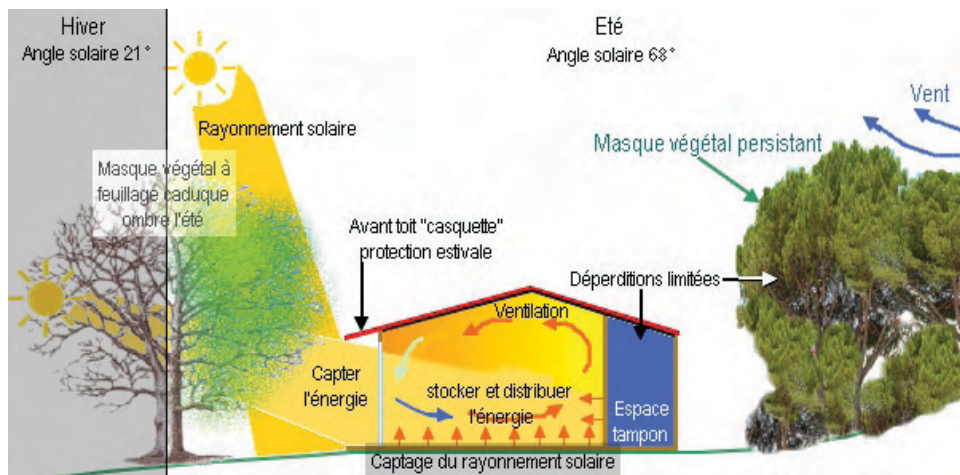
#### - Agencement des pièces :

Les pièces à vivre seront situées au Sud, afin de bénéficier de la lumière naturelle et des apports de chaleur ; tandis que les pièces peu utilisées serviront d'espace tampon, au Nord, entre l'extérieur et les pièces de vie.

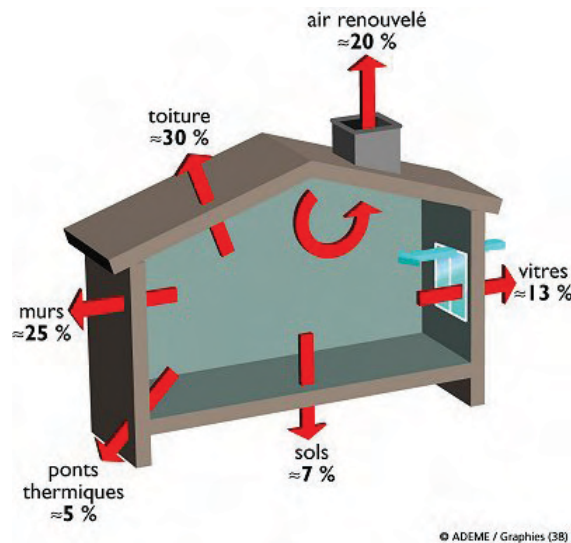
#### - Formes et volumes :

La maison bioclimatique est de forme simple et compacte. En effet, plus la maison est compacte, plus la surface en contact avec l'extérieur est petite, plus les déperditions thermiques sont limitées, plus les consommations d'énergie sont faibles.





Source : CAUE Ariège



Source : ADEME

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes précultivées.

La toiture végétalisée s'inscrit dans une démarche de développement durable :

- en absorbant différents polluants urbains, contribuant ainsi à diminuer la pollution atmosphérique,
- en participant aux économies d'énergie induites par le rôle d'isolation thermique.



## Capter la chaleur

### - Confort d'hiver :

Durant la saison fraîche, la maison bioclimatique capte la chaleur solaire. Pour capter un maximum son rayonnement, les vitrages doivent être orientés au Sud.

On peut également prévoir une serre ou une véranda, coté Sud, pour renforcer l'effet de serre en saison fraîche. La véranda est un autre excellent moyen de récupérer de la chaleur, mais attention à la surchauffe l'été. Prévoyez un toit ouvrant pour évacuer l'air chaud et un mur en brique entre la maison et la baie vitrée.

Une fois l'énergie solaire captée, il va falloir la stocker puis la distribuer dans la maison.

### - Confort d'été :

Durant la saison chaude, la maison bioclimatique doit se protéger des surchauffes. Pour éviter que le rayonnement solaire pénètre dans la maison, il faut protéger les vitrages derrière des volets, des casquettes de toit calculées en conséquences, des pergolas végétales ou encore des brises soleil.

## Stocker la chaleur

Une fois la chaleur captée, l'objectif est de la stocker pour pouvoir l'utiliser quand on en aura besoin. Ceci est possible grâce à deux principes complémentaires :

### - L'inertie des matériaux :

Derrière les surfaces vitrées qui captent la chaleur, la maison bioclimatique est pourvue de dalles ou de murs denses, constitués de matériaux à forte inertie thermique (béton, pierre, terre,...).

### - L'isolation :

C'est un élément indispensable au bon fonctionnement d'une maison bioclimatique. Elle empêche la chaleur de sortir de la maison.

On isolera en priorité la toiture, qui représente entre 30 et 40% des déperditions thermiques d'une maison, mais les murs, vitrages et planchers bas ne devront pas être négligés. Il faudra porter une attention particulière aux ponts thermiques.

En France, l'isolation thermique est généralement placée à l'intérieur. Dans ce cas seul le volume d'air est chauffé, et les ponts thermiques ne sont pas éliminés. Alors que placée à l'extérieur, comme une seconde peau, l'isolation thermique permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques. On peut également construire les murs avec des matériaux isolants, tels que la paille ou la brique à isolation répartie de 50 cm.

On utilisera également des systèmes d'occultations extérieurs (volets) pour les nuits hivernales.

## Diffuser et réguler la chaleur

Pour obtenir un confort agréable, la chaleur doit être distribuée dans toute la maison. La ventilation est indispensable, particulièrement dans une maison bien isolée, car l'air doit être renouvelé et l'humidité doit être évacuée.

La ventilation peut être réalisée par plusieurs solutions : une VMC (ventilation mécanique contrôlée), un puits canadien.

## 2.2.2c Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO<sub>2</sub>, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.

Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie de biomasse
- L'énergie solaire
- L'énergie éolienne
- La géothermie
- L'énergie hydroélectrique
- Les énergies marines (que nous ne développerons pas ici)

### La Biomasse

En énergétique, le terme de «biomasse» regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

En matière d'énergie dans le logement, il s'agit du bois sous toutes ses formes : bûches, granulés et plaquettes.



### Le Solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques.

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.



### L'Eolien

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. La France possède le deuxième gisement éolien européen après la Grande Bretagne.



### L'hydraulique

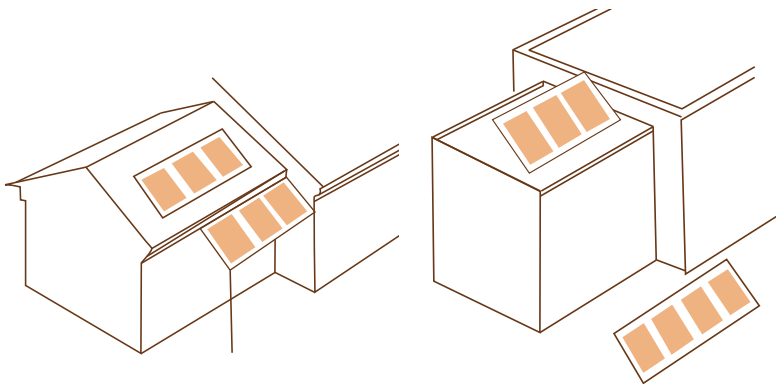
L'hydroélectricité récupère la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en électricité.

On distingue les installations hydroélectriques «au fil de l'eau», qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu, et celles nécessitant des réserves d'eau («par écluses» ou «de lac»).



### La géothermie

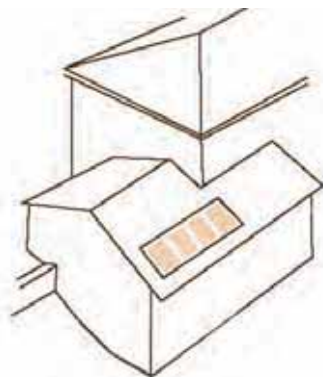
La géothermie ou «chaleur de la terre» couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.



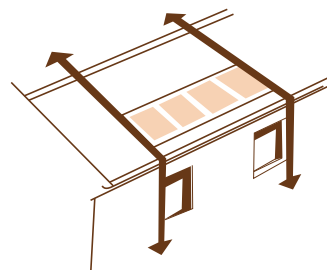
> En toiture et en auvent.

> Châssis sur toiture-terrasse et au sol

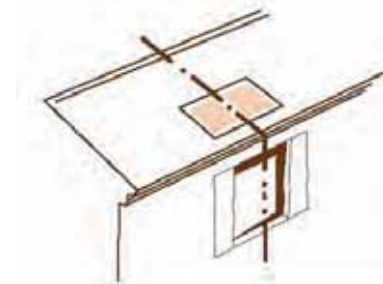
Schémas des implantations possibles de panneaux solaires (Enerplan et Ademe)



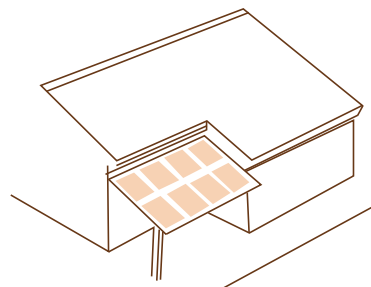
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.  
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

Schémas de composition (Enerplan et Ademe)

## L'implantation de panneaux Solaires

L'énergie solaire est une énergie d'appoint qui doit s'intégrer dans une habitation tout tenant compte du rendement énergétique de l'installation.

Plusieurs types d'implantation sont possibles pour ces capteurs mais elles doivent répondre à l'obligation d'une exposition plein sud et de l'inclinaison préférentielle des capteurs (30 % pour le photovoltaïque, 45 % pour les chauffe-eau individuels et 60 % pour les systèmes solaires combinés de chauffage).

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière.

Dans les mises en oeuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

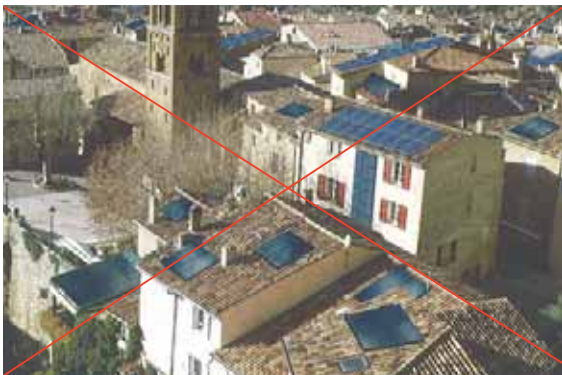
Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En verrière
- En toiture
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

Dans tous les cas, l'implantation de capteurs solaires doit répondre à quelques règles de base :

- créer d'un «champ» de captage le plus homogène possible en regroupant les panneaux solaires,
- éviter d'isoler dans le paysage ce champ de panneaux, et plus volontiers lui trouver un adossement qu'il soit bâti ou non bâti,
- accepter une perte de rendement des panneaux en pondérant orientation et inclinaison en fonction de critères paysagers ou architecturaux,
- toujours préférer une implantation «basse» et discrète, qu'elle soit ou non liée au bâti (sous le bâti ou en fond de parcelle pour une implantation au sol, sur des toitures secondaires ou des dépendances dans le cadre d'une implantation sur le bâtiment).





*Solution tragique des panneaux solaires*



*Solution acceptable en bandeaux des panneaux solaires*

*Illustrations réalisées par le SDAP des Alpes-de-Haute-Provence*

### L'implantation en toiture

La majorité des implantations réalisées à ce jour se situent en toiture, et force est de reconnaître que certaines de ces réalisations affichent des carences paysagères, souvent induites par une approche purement énergétique. Au-delà d'un nécessaire compromis entre rendement et intégration, certaines précautions architecturales peuvent être prises, et notamment :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage,
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie,
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives,
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition, éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances,
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

### L'implantation au sol

Dans le cadre d'un habitat diffus et suivant les opportunités offertes par le terrain libre, il est possible d'envisager de désolidariser les capteurs solaires du bâti. Cette disposition permet souvent d'optimiser l'orientation et l'inclinaison des panneaux sans réel préjudice sur le site.

- préférer une implantation en aval du terrain ou en fond de parcelle,
- profiter des talutages naturels de la parcelle pour «adosser» le champ de capteurs solaires,
- ne pas hésiter à prévoir de petits travaux compensatoires paysagers sans effet de masque pour accompagner l'implantation des panneaux solaires.

### L'implantation sur bâtiment agricole ou artisanal

Au niveau des bâtiments agricoles ou artisanaux, la superficie disponible est très importante. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme des éléments de couverture.

Soit comme une couverture complète (image 1), soit comme des éléments de verrière (images 2).

Les implantations découpées ou morcelées sont trop visibles et dénaturent la couverture et l'environnement du bâtiment (image 3).



*Image 1 : implantation de capteurs sur 100% de la couverture*



*Image 2 : implantation de capteurs en partie basse de la couverture*



*Image 3 : implantation de capteurs de manière morcelée*

## 2.2.3 Les conséquences à Sainte-Marie-de-Ré

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine ; hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe "Rénover sans se tromper", sur une maison construite avant 1975, non isolée



**Hypothèse A :**  
isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air : économie de 47%

**Hypothèse B :**  
idem, avec changement du chauffage et eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation) : économie de 67%

**Hypothèse C :**  
hypothèse B avec changement de VMC pour une double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) ; avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air : économie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans « sur-isoler » les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.

Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire »

## 2.2.3a La rénovation thermique

Comme on l'a vu précédemment, le bâti ancien présente de par sa configuration (densité des constructions), ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents.

Cependant, il est encore possible d'améliorer ces performances thermiques :

### L'isolation des façades

Pour les bâtiments anciens (en pierres ou moellons), les dispositifs d'isolation doivent se faire à l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est préférable ; cela permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques.

### L'isolation des toitures

Pour les bâtiments existants, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

Pour les constructions neuves l'isolation pourra être intérieure ou extérieures, ou bien encore végétalisée en toiture terrasse pour les constructions d'architecture contemporaine.

### Des menuiseries performantes

Les menuiseries neuves seront à double ou triple vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

Sur les constructions anciennes, ayant des menuiseries anciennes de qualité, on pourra envisager la pose d'une deuxième menuiserie ; celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.



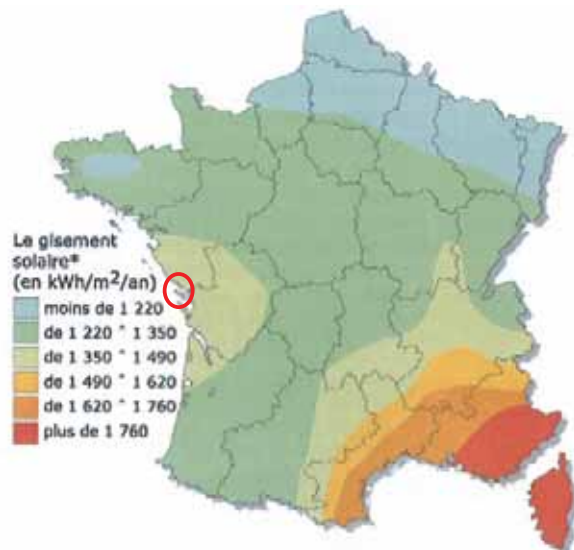
## 2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables

Selon leur nature, les énergies renouvelables sont plus ou moins exploitables sur le territoire de Sainte-Marie-de-Ré.

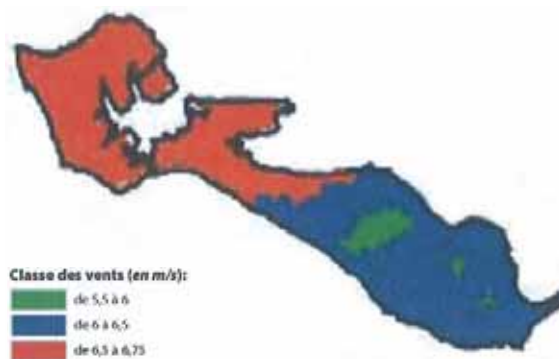
### Le Solaire

Avec plus de 2 200h/an d'ensoleillement, le territoire, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est donc fort.

Cependant, au niveau de l'architecture, c'est l'énergie solaire qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchi, dès la conception de préférence, et intégrer à l'architecture du bâtiment, comme cela a été détaillé au chapitre 2.2.2c.



Le potentiel solaire  
(source ADEME)



Gisement éolien sur l'île de Ré  
(source Schéma Régional Eolien)

### L'Eolien

Le gisement éolien est bon en Charente-Maritime. A 50 m de hauteur, tous les vents ont une vitesse supérieure à 5,5 m/s, favorable à l'accueil d'un parc éolien sur ces zones.

Cependant l'île de Ré est concernée par de nombreuses mesures de protections réglementaires des espaces naturels, monuments et sites : réserves naturelles, sites inscrit et classé, ZPPAUP. Ces espaces limitent fortement les possibilités d'implantation de parc éolien. L'île dans son intégralité et par conséquent concernée par cette interdiction. De plus, il existe d'autres espaces naturels, d'importance patrimoniale faisant l'objet de protection réglementaire (zones Natura 2000) ou non (inventaire ZNIEFF).

L'Observatoire de l'Environnement en Poitou-Charentes (ORE) n'a pas recensé l'île de Ré parmi les "zones adaptées au développement de l'éolien en Poitou-Charentes" dans le cadre du schéma régional éolien.

Le potentiel éolien offshore de l'île de Ré est bon avec des vitesses de vent comprises entre 6,5 et 7,5 m/s.

Un projet éolien offshore est à l'étude au nord-ouest de l'île de Ré. D'initiative privée, il a pour but d'alimenter le continent (la Vendée) en électricité.

### L'hydraulique

Les courants marins constituent un potentiel pour le développement de l'énergie hydraulique via la mise en place d'hydroliennes.

Un projet est à l'étude au Nord-Ouest de l'île.

### La géothermie

L'exploitation de l'énergie géothermique engendre peu d'impact sur la qualité architecturale et paysagère du lieu d'exploitation.

Cependant, une telle installation nécessite quelques précautions :

- tenir compte du sous-sol existant, et de la présence éventuelle d'anciennes carrières,
- tenir compte du profil naturel du sol et ne pas le modifier de façon marquée,
- ne pas impacter les arbres remarquables existants et les haies (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets),
- ne pas créer de remblais suite à la mise en place de l'installation,
- ne pas impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

### La Biomasse

A partir de l'entre-deux guerres, les terres agricoles abandonnées sont plantées d'arbres, afin de produire du bois de chauffage. Cette exploitation est minime mais elle peut se développer et participer à l'utilisation des énergies renouvelables sur l'île.

### III. ANALYSE ET DIAGNOSTIC DE LA ZPPAUP

## 3.1 Le document lui-même



### 3.1.1 Le périmètre

#### La ZPPAUP de 2002

La Zone de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager (ZPPAUP), a été approuvée le 22 novembre 2002.

Son périmètre était composé de 3 secteurs distincts :

- Le centre ancien du bourg de Sainte-Marie et Grand Village
- Le centre ancien de la Noue
- Le hameau de Port Notre Dame

Les objectifs de la Z.P.P.A.U.P. étaient de permettre :

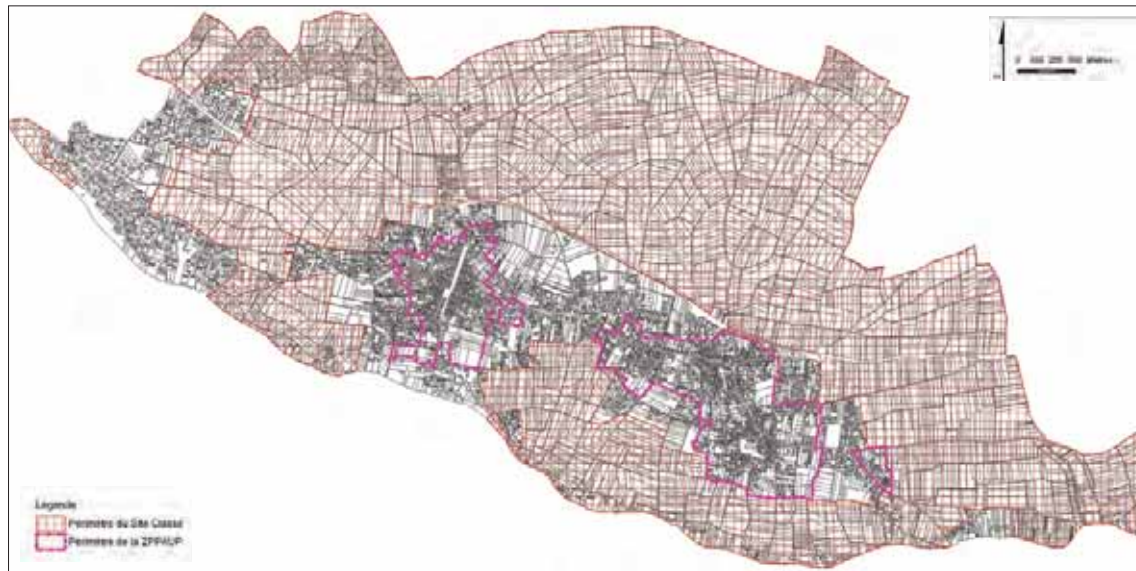
- de maintenir les structures urbaines anciennes;
- de maintenir la qualité architecturale du bâti ancien et de définir les règles de la construction neuve à l'intérieur des secteurs anciens et de zones d'extension proches des secteurs anciens.
- de préserver les dernières entités urbaines et paysagères constituées par les clos.

#### Réflexion autour du périmètre de l'AVAP

Si les secteurs anciens de la commune sont effectivement bien pris en compte dans le périmètre de la ZPPAUP, il apparaît également important d'intégrer les parties comprises entre l'AVAP et le site classé, afin de créer une continuité dans la protection. C'est les cas des entrées nord des deux bourgs, mais aussi des zones non concernées par le site classé en bordure du littoral, d'autant plus que ce sont des zones bâties dans lesquelles des modifications sur le bâti ou les clôtures seront envisageables. Enfin, les zones de liaisons entre les différentes parties anciennes, méritent attention, principalement pour gérer qualitativement les clôtures qui dessinent le paysage urbain entre les secteurs anciens très bien préservés.

Ainsi, l'AVAP pourrait voir son périmètre agrandi par rapport à celui de la ZPPAUP dans les secteurs suivants :

- **Les Grenettes** : la frange littorale
- **Saint-Sauveur** : Un ensemble homogène autour de la chapelle, enclavé et exclu du site classé
- **Le littoral au sud de La Noue**: Une zone de liaison utile entre ZPPAUP, site classé et littoral.
- **Les entrées de bourg côté nord** : un lien entre site classé et ZPPAUP dans des zones de représentation.
- **Les liaisons entre les bourgs** : Il s'agit de la liaison entre les deux bourgs anciens de La Noue et Sainte-Marie, le long de la rue du 14 juillet, et de la liaison entre Sainte-Marie et Port-notre-Dame.



Les différents secteurs de la ZPPAUP



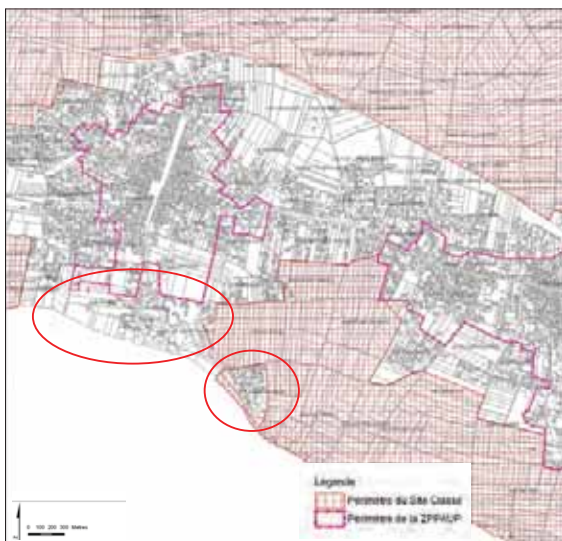


Les Grenettes entre littoral et site classé



Des maisons visibles depuis le rivage et des clôtures à gérer

**Les Grenettes** : C'est un ensemble homogène entre mer et forêt. La première frange de maisons est importante à préserver d'autant que certaines d'entre elles (et leurs clôtures) sont visibles depuis la plage et/ou l'Océan.



Saint-Sauveur et le littoral au sud de La Noue



Saint-Sauveur et son "hameau"



Entre La Noue et le littoral

**Saint-Sauveur** : la chapelle Saint-Sauveur est un bâtiment d'importance au regard de l'histoire de la commune. Les maisons qui la bordent sont relativement récentes, mais homogènes. Ce secteur enclavé dans le site et en bordure du littoral se doit d'être préservé.

**Le littoral au sud de La Noue**: La frange littorale au sud de La Noue est actuellement exclue de la ZPPAUP et du site classé. Cette zone, bien que composée principalement de constructions récentes, mérite attention en raison de sa position en milieu sensible, tant au niveau du paysager qu'au niveau de l'environnement..



Les entrées nord des bourgs



Entrée de La Noue



Entrée de Sainte-Marie

**Les entrées des bourgs côté nord:**

Les espaces d'entrée de bourgs sont délaissés entre site classé et ZPPAUP. Ces espaces, en tant que première approche des bourgs, jouent un rôle important en matière de mise en valeur de ces derniers.



La liaison entre les bourgs (La Noue - Sainte-Marie), la rue du 14 juillet



La liaison entre Sainte-Marie et Port Notre-Dame

**Les liaisons entre les bourgs :**


Il en est de même pour les espaces de liaison entre les parties anciennes. Le traitement des clôtures et de l'espace public notamment est important pour garder une cohérence entre les différentes parties patrimoniales de la commune.



### 3.1.2 L'inventaire de la ZPPAUP

L'inventaire réalisé en 2002 lors de la réalisation de la ZPPAUP avait mis en évidence plusieurs catégories de bâtiments ou éléments correspondant à des degrés de protection différents au niveau du règlement.



 **Ensemble bâti de valeur à conserver impérativement**


Cette légende concerne les ensembles bâtis tels que La Jarrière, l'Abbaye.



 **Façade à préserver**

Cette légende a été appliquée sur l'ensemble des constructions sur lesquelles ont été repérés un ou plusieurs détails à préserver: corniche, encadrements moulurés, porte sculptée,...



 **Façade cohérence avec la typologie**

Cette légende concerne l'ensemble du bâti dont l'aspect est conforme aux caractéristiques traditionnelles du bâti.



 **Façade ou partie d'immeuble à améliorer ou susceptible d'évolution**

Cette légende a été appliquée à toute façade dont la conception ou les transformations apportées n'ont pas respecté les règles de l'architecture traditionnelle. Il peut s'agir des dimensions d'ouverture, de matériaux utilisés, de techniques pratiquées.



 **Immeuble ou partie d'immeuble à démolir**

Toutes les interventions permettant de conforter et de maintenir ces édifices en l'état sont interdites.



◆◆◆ Mur en pierre à préserver impérativement

Cette légende concerne les murs de pierre qui doivent être maintenus impérativement. Ils concernent les murs de clos, les murs situés à la périphérie de l'agglomération ou les linéaires de murs homogènes bordant les rues ou très perceptibles.



◆◆◆ Mur en pierre

Cette légende concerne les autres linéaires de murs de pierre existants sur le territoire de la commune.



~~~~~ Linéaire de mur à créer

Cette légende s'applique dans le cadre des grands clos à préserver dont il manque des parties de mur.

Cette légende s'applique également dans la partie sud de l'agglomération où il est important de réaliser un traitement de qualité en limite du milieu naturel.



Petit patrimoine : puits, porches, cadrants solaires





### 3.1.3 Un inventaire à compléter

L'étude de l'AVAP a montré que les éléments liés à l'urbanisme n'avaient pas été suffisamment pris en compte dans l'inventaire de la ZPPAUP.

Un inventaire complémentaire a donc été réalisé, permettant d'identifier les éléments suivants :



Arbres isolés



Alignements d'arbres



Espaces publics remarquables



Espaces naturels remarquables



Clos et grandes propriétés à préserver



Jardins d'intérêt local



Cônes de vue

#### Les arbres isolés et les alignements d'arbres

Les arbres isolés constituent des points d'appel dans les bourgs et des sujets importants tant par leur taille que par leur valeur patrimoniale.

Les alignements d'arbres présentent les mêmes caractéristiques et sont également des éléments urbains structurants importants à préserver.

#### Les espaces publics remarquables

Les espaces publics remarquables concernent les places publiques aménagées ou qui mériteraient de l'être, les rues et venelles caractéristiques des bourgs anciens.

#### Les espaces naturels remarquables

Ils couvrent principalement les espaces littoraux.

#### Les clos et grandes propriétés à préserver

Il ne reste aujourd'hui sur la commune que trois clos anciens : celui de la Jarrière à la Noue et ceux de l'Abbaye et de la Grange à Sainte-Marie.

Il existe également de grandes propriétés du XIXème closes de murs en pierre.

Ces éléments présentent un grand intérêt patrimonial à plusieurs égards : historique (jardin historiquement significatif et témoin d'une pratique sociale), environnemental (préservation de la nature en cœur de bourg, perméabilité des sols, maintien de la biodiversité...)

#### Les jardins d'intérêt local

Ils concernent quelques parcelles arborées ou ayant un lien important avec la construction qui s'y trouve.

#### Cônes de vue

Des cônes de vue ont été repérés dans le périmètre de l'AVAP de Sainte-Marie-de-Ré, qui en des points déterminés, offrent des échappées visuelles vers le bourg et l'église plus particulièrement.



### 3.1.4 Mise à jour de l'inventaire

Depuis la réalisation de l'inventaire de la ZPPAUP, au début des années 2000, la commune a évolué et des modifications sont à prendre en compte, notamment au niveau des murs de clôtures :

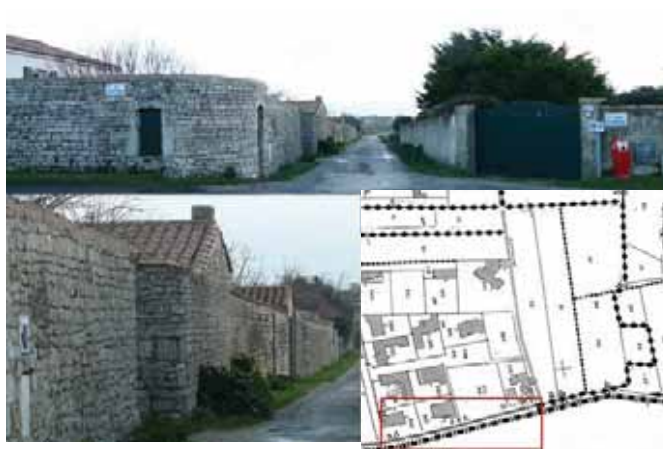
- murs récents non répertoriés
- murs anciens démolis...

Certains murs anciens, qui même s'ils ont été notés "à préserver impérativement", peuvent avoir disparus.

Mais les principales mises à jour à opérer concernent les percements des murs (portails et portillons), réalisés afin de donner accès aux parcelles qui se sont bâties depuis.



Mur en pierre récent non répertorié  
A classer en : ◆◆◆◆ Mur en pierre



◆◆◆◆ Mur en pierre à créer  
A classer en : ◆◆◆◆ Mur en pierre



Mur en pierre à préserver impérativement ◆◆◆◆  
A classer en : Mur en pierre à créer ◆◆◆◆ (reconstruire)



Mur disparu (construction à la place)



Création de nombreux portails (points bleus) sur les murs de clos de l'Abbaye

## 3.2 La gestion du territoire

*Les principales problématiques communales*

### 3.2.1 Interventions sur le bâti ancien



Porte et fenêtre standardisées



Fenêtres élargies et enduit supprimé



Éléments techniques apparants



Ancienne devanture et baies élargies



Portes de garages inesthétiques



Portail et porte de garage en PVC



Volets roulants



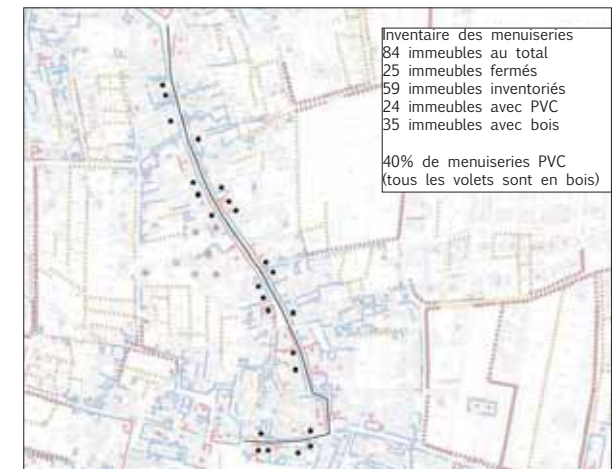
Portes d'entrée en PVC



Éléments techniques apparants



Menuiserie de fenêtre en PVC



Inventaire des menuiseries dans la rue de la République



### 3.2.2 Les murs anciens et les clos



*Mur en pierre traditionnel*



*Des murs anciens parfois mal entretenus*



*Des murs anciens remplacés par des murs en parpaings*



*Des murs anciens "à préserver impérativement" démolis pour permettre de nouvelles constructions...*



*Alors qu'ailleurs un lotissement s'est construit en respectant le mur existant*



*Alors qu'ailleurs un lotissement s'est construit en respectant le mur existant*

Les murs en pierre sont très nombreux et jouent un rôle primordial dans le paysage des bourgs de Sainte-Marie.

Mais ces derniers souffrent parfois d'un manque d'entretien régulier qui peut entraîner leur effondrement.

Plus récurrent, la démolition pure et simple est un véritable fléau pour ce patrimoine local.

En effet, bien que protégés, les murs sont régulièrement mis à bas, afin de permettre la construction des parcelles qu'ils bordent. Une fois la construction réalisée, un mur en parpaings vient refermer la parcelle. Dans le meilleur des cas, ce dernier est recouvert d'un parement de pierres. Mais ce nouveau mur ne peut rivaliser d'authenticité avec celui qui a été démolit. Les joints des pierres sont souvent plus larges et réalisés en ciment.

De plus, comme nous l'avons déjà évoqué, les percements réalisés dans ces murs sont nombreux, afin de donner accès aux parcelles qui se sont bâties.





Evolution du Clos de l'Abbaye entre 1964 et 2013  
Le clos, la "grange" protégée et les deux bâtiments existants au moment de la création de la ZPPAUP.



Mur "à préserver impérativement" démoli pour permettre une nouvelle construction



La grange de l'Abbaye aujourd'hui noyée au milieu de constructions neuves

La pression foncière de l'île de Ré conduit à construire tous les terrains disponibles, en particulier ceux des bourgs.

Les Clos anciens, destinés à la culture, sont aujourd'hui largement construits. En plus de la perte patrimoniale de ces clos, s'ajoute les problèmes liés à la dégradation et/ou démolition des murs de clos.

Le Clos de l'Abbaye est tout à fait représentatif de ce phénomène. En à peine une dizaine d'années le clos s'est quasiment totalement construit, noyant la grange de l'Abbaye, au départ seule dans ce clos, au milieu de constructions neuves.

Ainsi, à Sainte-Marie, il ne reste aujourd'hui que deux clos anciens ; un à La Noue, et l'autre à Sainte-Marie.

Celui de La Noue est devenu inconstructible. L'AVAP se devra de protéger également celui de Sainte-Marie comme dernier témoin d'un patrimoine bâti et culturel local.



1. Evolution possible du clos avec des constructions progressives



2. Evolution possible du clos avec la construction d'un lotissement sur l'ensemble de la surface



3 Evolution possible du clos avec la construction d'un lotissement sur l'un ou l'autre côté de la surface



4. Evolution possible du clos avec quelques constructions autorisées dans un espace devenu boisé



### 3.2.3 Les espaces libres et perméabilité des sols



Certains espaces publics à mettre en valeur



Certains espaces publics réaménagés qui restent très perméables



Bordures entièrement minérales, où quelques plantes ont réussi à se développer



Perméabilité des sols de cours chez les particuliers



Espaces de plantations réservés dans des revêtements minéraux



Jardinière en bois qui respecte bien l'esprit nature de la commune



Trottoir enherbé

#### Les sols

Certains espaces publics de grande importance sont encore à traiter sur la commune (la place de l'église, la rue de la République...)

Si beaucoup d'espaces publics ont d'ores et déjà bénéficié de réaménagements, on peut souvent déplorer l'imperméabilité de ces derniers. Les ruelles gagneraient à bénéficier de revêtements perméables et les réserves en bordures pour quelques plantations devraient être encouragées encore davantage (voir ci-dessous).

Ce phénomène de perméabilité est également assez présent au niveau des espaces privatifs. De nombreuses cours sont revêtues de traitements imperméables (dalles, terrasses ciment, piscines...)

#### Les bordures

Sainte-Marie-de-Ré possède un traitement des bordures très diversifié, qui va de l'entièrement minéral à l'entièrement végétal, certaines bordures végétales ayant pour but de faire ralentir les automobilistes sans avoir besoin de poser des ralentisseurs peu esthétiques sur la route. Cette solution naturelle garantit de plus une moindre dégradation du paysage par les bâtiments.

Certaines bordures ne contiennent cependant aucun végétal, c'est le cas dans certaines rues où l'enrobé fait place à un trottoir surélevé en béton désactivé, puis au mur de la propriété. Très peu d'adventices ont pu pousser dans les interstices entre le mur et le trottoir.

Légèrement plus végétal, on trouve ensuite les bordures situées au pied des maisons qui n'ont pas de cour, donc pas de mur les délimitant. L'enrobé laisse place à un caniveau puis rejoint le pied de la maison. Des roses trémières ont réussi à pousser entre le mur de la maison et l'enrobé.

On trouve ensuite toutes sortes de jardinières, en bois ou délimitées par des bordurettes, avec trottoir en béton désactivé ou en graviers, et parfois sans trottoir. Des plantes un peu plus importantes peuvent s'y épanouir sans gêner les passants.

On peut enfin trouver des méthodes plus végétales de traiter les bordures. L'inconvénient de ces méthodes est que l'aspect général peut parfois faire «sauvage» ou «laissé à l'abandon». Ceci dit, ces méthodes ont l'avantage de demander très peu d'entretien.

On peut ainsi trouver la jardinière non délimitée : un espace de quelques dizaines de centimètres est laissé entre l'enrobé et le mur, sans rien placer en délimitation de l'enrobé. On peut choisir de planter cet espace ou de laisser les plantes sauvages s'installer d'elles mêmes. Cette méthode est très peu coûteuse et fait relativement propre.

On peut aussi observer par endroits le trottoir enherbé, séparé de la route par des pavés napoléon. Il s'agit d'un trottoir où de l'herbe a été semée ou a poussé seule et des plantes peuvent pousser librement le long du mur.



## CONCLUSION

La commune possède un patrimoine riche, lié à ses paysages et à l'histoire de son territoire.

La phase de diagnostic a fait l'inventaire du patrimoine résultant :

- une morphologie urbaine fortement marquée par les ruelles, la présence des murs en pierre et des jardins,
- une typologie de bâti diversifiée et de qualité,
- des paysages et des points de vue remarquables sur les bourgs à préserver,

L'approche environnementale a exposé la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres, tout en les hiérarchisant par rapport à la qualité des sites.

L'AVAP s'attache donc à préserver les paysages et le bâti qui constituent l'identité et la qualité de Sainte-Marie-de-Ré, en veillant à permettre l'évolution de la commune dans le respect à la fois des paysages existants, des nécessités et des contraintes environnementales des lieux.