

# COMMUNE DE LA FLOTTE

Pièce n° **1**

## AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



## RAPPORT DE PRESENTATION

### Dossier d'arrêt

GHECO, urbanistes  
B. Wagon, architecte urbaniste  
C. Blin, assistante d'étude

5 novembre 2015

## SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
A - La commune	4
B - Les protections existantes	9
TITRE 1 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES	19
TITRE 2 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE	49
TITRE 3 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU	54

## INTRODUCTION

*La commune de La Flotte est centrée sur son bourg caractérisé par un habitat ancien et neuf aggloméré en une seule unité urbaine : c'est un village. Les différentes municipalités se sont attachées, depuis le dernier quart du 20<sup>ème</sup> siècle à préserver l'aspect village et à en conforter la cohérence, autant en préservant l'ancien qu'en maîtrisant l'extension urbaine en greffes de quartiers.*

*La Flotte fait partie des Plus Beaux Villages de France, au sein d'une association qui réunit les communes rurales dotées d'un patrimoine architectural et naturel remarquable.*

*La notion de village s'inscrit dans un objectif de cohérence et de respect des fondements historiques : La Flotte est un modèle de village rétais : compact, nettement délimité par son contour en « croissant », il est structuré par l'axe est-ouest autrefois traversant et nord-sud. Le bâti y est implanté à l'alignement, avec des cœurs d'îlots constitués de cours et de jardins.*

*La centralité du village se développe sur le Port, autour du marché, de la mairie et de l'église, sur le front de mer, tant à l'est qu'à l'ouest.*

*La commune de La FLOTTE dispose d'une ZPPAUP créée le 23 novembre 2001.*

*La commune a délibéré pour la transformation de la ZPPAUP en AVAP le 13 novembre 2013.*

*L'AVAP reprend le même périmètre (et secteurs) que celui de la ZPPAUP et le même dispositif réglementaire, en affinant son contenu.*

## A - LA COMMUNE

*Le village comporte plusieurs pôles historiques : le marché, le port, l'église, et des écarts historiques, l'abbaye des Chateliers, le fort de la Prée ; mais c'est autour de son port, entouré des plus belles demeures que s'est développé le cœur animé de la commune.*

*Des pôles complémentaires d'animation sont constitués par la zone d'activités de la Croix Michaud, le complexe sportif de Bel Air et le centre nautique.*

### **Les espaces naturels et agricoles / la Loi Littoral**

*Le village laisse dégagés sur les trois-quarts de son pourtour 1000 hectares de zones agricoles ou naturelles, dont des espaces ouverts sur le pertuis, au-dessus des falaises.*

*La commune est concernée par les risques naturels (submersion, érosion, incendie). Elle est également impactée par différents aléas (notamment : sismicité, retrait gonflement des argiles, remontées de nappes).*

### **La population**

*La commune compte environ 2921 habitants (données Insee 1<sup>er</sup> janvier 2015).*

*L'objectif de la commune est de maîtriser la croissance démographique, en privilégiant le renforcement de la population permanente, notamment par la mise en oeuvre de programmes de logements locatifs sociaux et d'accession à la propriété.*

*La commune accueille un grand nombre de visiteurs, vacanciers, dans des structures d'hébergement et résidences secondaires, ainsi que dans les campings.*

### **Les activités et équipements**

*La commune est équipée de structures et services bien placés par rapport aux quartiers résidentiels et dessertes. Elle dispose d'un centre bourg, port commerçants et d'un marché très identitaires, elle constitue un véritable pôle d'attractivité à l'échelle de l'île, toute l'année.*

*Son village artisanal « La Croix Michaud » est situé au sud du bourg, le long de la route départementale 735.*

*L'accueil touristique se regroupe essentiellement à proximité du port (hôtellerie, restaurants, commerces).*

*Les activités agricoles : cultures céréalières, culture de la pomme de terre, vignobles, serres, maraîchage ... s'étendent à l'Est et à l'ouest du village et au Sud de la RD 735.*

*Les bâtiments d'exploitations sont essentiellement localisés au sud et au nord du territoire et de la route départementale 735.*

*L'activité conchylicole est présente sur la commune, les exploitations sont implantées au nord-ouest du territoire, au lieu-dit « Le Préau ».*

*Les activités de loisirs sont diversifiées : centre nautique, terrains de sports, complexe sportif et culturel de Bel Air, centres équestres, practice de golf...*



La Flotte-en-Ré fait partie du canton de Saint-Martin de Ré, qui couvre la moitié Est de l'Ile de Ré. Le territoire communal représente 1 232 hectares.

La commune de La Flotte est située sur le rivage Nord de Ile, en bordure du pertuis breton, où elle occupe 7 km de côtes.

Le territoire communal s'étend, en profondeur, sur 2,5 km en moyenne.

Le sol de la commune, comme celui de l'ensemble de l'Ile, est constitué de calcaires fragmentés, prolongement des calcaires rauraciens de l'Aunis.

A l'Est, La Flotte est limitrophe de la commune de Rivedoux-Plage, au Sud de Sainte-Marie-de-Ré, à l'Ouest de le Bois-Plage et de Saint-Martin-de-Ré.



## SYNTHESE HISTORIQUE

*(se reporter au diagnostic)*

*D'après l'INVENTAIRE TOPOGRAPHIQUE DE L'ILE DE RE, par le Ministère de la Culture et de la Communication - Service de l'Inventaire des Monuments et des Richesses artistiques de la France ; (éditeur : Imprimerie Nationale 1979).*

De la confrontation entre divers textes du XII<sup>ème</sup> au XV<sup>ème</sup> siècle, il paraît ressortir qu'à l'origine deux noyaux de peuplement distincts se sont constitués sur le territoire de l'actuelle commune de La Flotte :

- l'un, situé entre l'abbaye des Châtelliers et le havre du Murgueau (ou Margeau), sur un point haut au Puits Lizet, au droit du "vieux port" qui se trouvait près de la pointe des Barres, portait le nom de La Flotte ;

- l'autre, qui s'était formé autour des deux églises Ste-Eulalie et Ste-Catherine, était également pourvu d'un port et habité par des marchands, marins et artisans. Il connut un développement plus heureux que le premier et finit par lui ravir son nom aux alentours du XV<sup>ème</sup> siècle.

Aux XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles, le village de La Flotte était composé de huit quartiers ou "dizaines" : des Bancs, du Bourg, du Cimetière, du Havre (avec la rue de la Châtaigneraie), de Lafont, du Puylizet (encore un village à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle), des Sables et de La Touche.

Sous l'Ancien Régime, l'économie de La Flotte était surtout fondée sur le commerce (exportation de vin, d'eau-de-vie et de sel ; importation de blé et de bois), la pêche (en 1727 on dénombre huit grands bateaux de pêcheurs traversiers de quinze à vingt tonneaux et quatre chaloupes dont deux d'environ onze tonneaux et deux de trois à quatre), enfin la culture de la vigne.

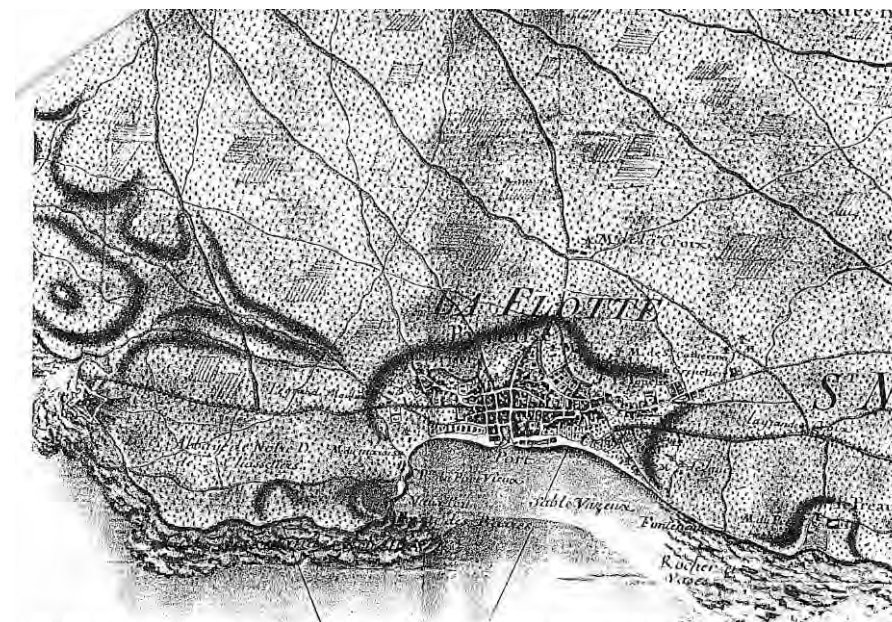
En 1774, la population de ce village actif dépassait 3.000 habitants.

En 1790, La Flotte fut érigée en commune ; sous la Convention, celle-ci prit le nom de la Constitution.

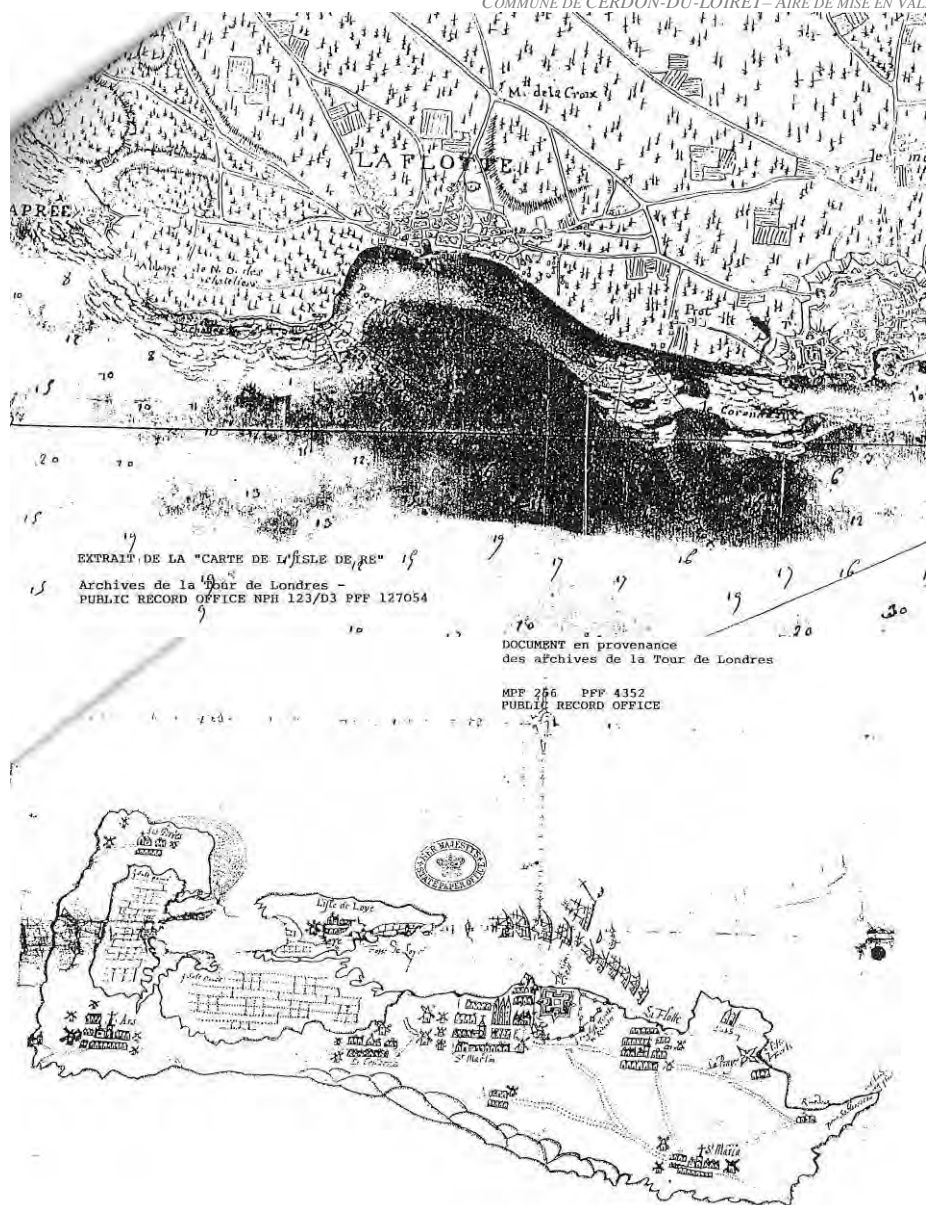
Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, le commerce déclina, mais la surface cultivée en vigne, elle, double : 500 ha en 1836 ; 1.050 ha en 1885 ; la production de cette culture alimentait en 1836 onze distilleries à eau-de-vie et huit vinaigreries ; en 1861, une distillerie et trois vinaigreries. Après la crise du phylloxéra, la surface cultivée en vigne retomba à 541 ha (en 1924), cependant que cinq distilleries fonctionnaient. Une quarantaine d'artisans exerçaient encore leur profession dans ce village en 1929. La population était alors tombée de 2.411 habitants (1836) à 1.582 (1926).

### Le village :

Le village de La Flotte s'est développé le long de l'ancienne route de Rivedoux au Bois-Plage-En-Ré (encore appelée rase flottaise) ou à Saint-Martin-de-Ré, à hauteur de l'anse au fond de laquelle sera ultérieurement aménagé le bassin de son port. A cette origine il doit la physionomie de village-rue qu'il a conservée jusqu'à nos jours..



264. Carte de l'île de Ré, 1742. Détail : la paroisse de La Flotte. Encre, lapis et aquarelle (Saint-Martin-de-Ré, musée Cognac)



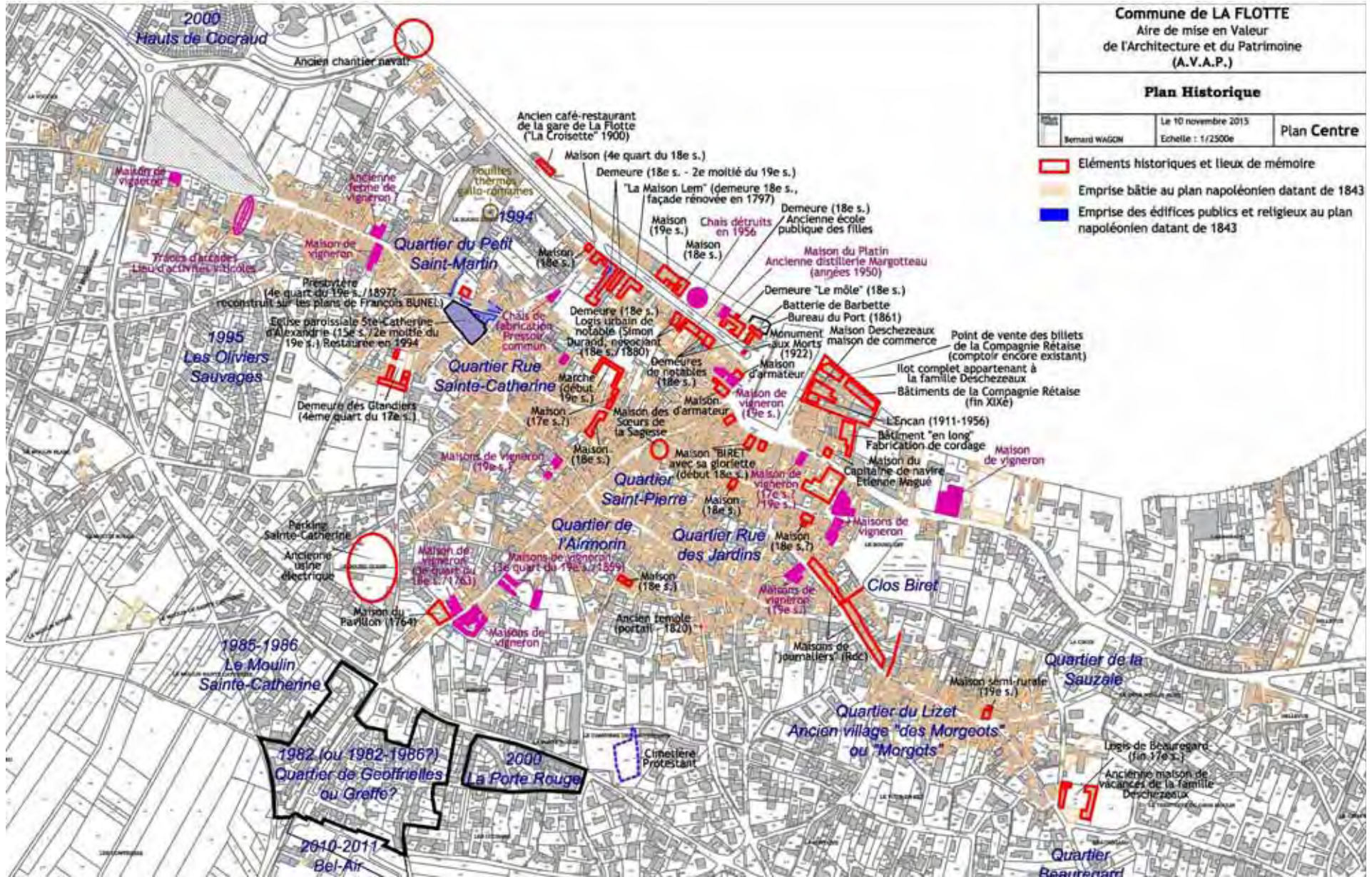
### Le Port :

Tout autre est l'aspect des quartiers proches du port. A l'origine situ, au Marais, près de la pointe des Barres, celui-ci a été transféré à son emplacement actuel à la fin du XVIème siècle : l'aménagement du bassin remonte aux années 1586 à 1596. Au milieu du XVIIIème siècle, il était réduit à l'état de ruine.

En 1763, on reconstruisit les quais. Les travaux alors entrepris durent sensiblement modifier l'aspect du village. Entourant le bassin du port sur trois de ses côtés, le quai de Sénac se vit bordé de maisons à deux étages, rares, nous l'avons vu, dans les autres quartiers. Il en est partiellement de même dans la rue Henri-Lainé, qui prolonge le quai Sud du port vers l'Est.

Enfin, percé à l'Ouest du port et aménagé en 1767, le cours du Château - devenu par la suite cours d'Aulan, cours des Ormes, puis cours Félix-Faure - donne, avec ses rangées d'arbres, un cachet particulier de petite ville à La Flotte. Il est bordé, surtout du côté, Sud, de quelques sobres mais élégants hôtels, en arrière desquels se déploient des jardins plantés de grands arbres. Encore très fréquent, au début du XIXème siècle - 800 navires y firent escale en l'an XI -, le port de La Flotte vit peu à peu diminuer son trafic malgré les aménagements qui lui furent apportés entre autres en 1838 (construction d'un môle avec tour à feu fixe) et 1876 (réfection du quai oriental).







## B - LES PROTECTIONS EXISTANTES

L'ensemble de l'île de Ré est en site inscrit depuis le 23 novembre 1979.

**Une grande partie des sites majeurs de l'île a fait l'objet d'un classement au titre de la loi du 2 mai 1930.**

Une première vague de classement en date du 24 juin 1987 a concerné les sites majeurs du canton Nord ; à La Flotte ce classement couvre une partie des secteurs est et ouest du village.

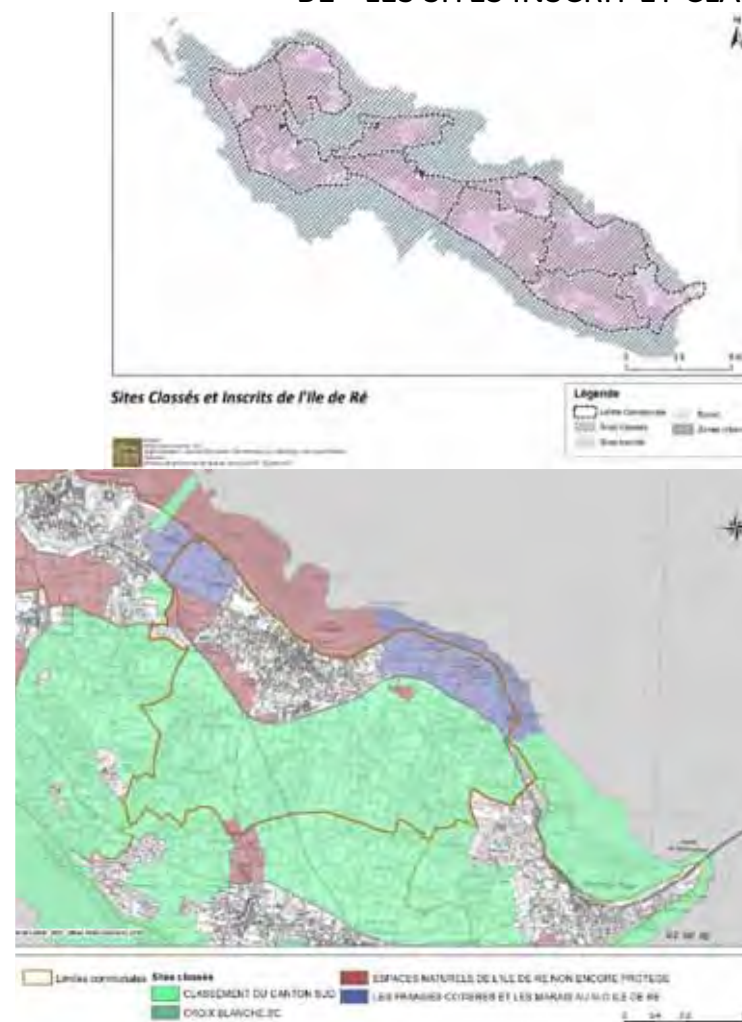
Un 2<sup>ème</sup> classement en date du 27 août 1990 a classé les espaces naturels boisés ou ouverts au sud de la voie de contournement (R.D. 735).

Un 3<sup>ème</sup> classement en date du 22 mars 2000 a classé :

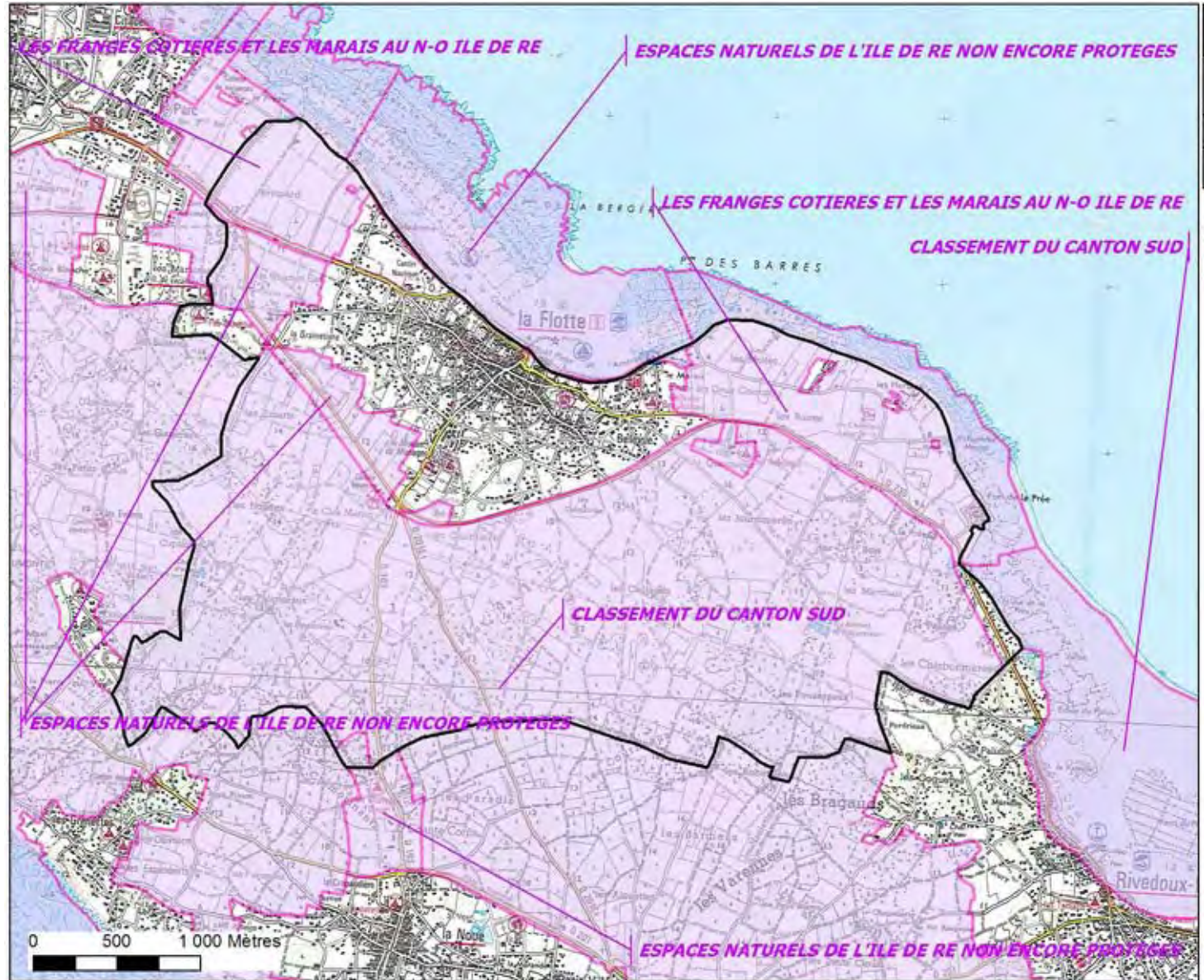
- L'ensemble du Domaine Public Maritime (DPM)
- A l'ouest du village, à la sortie de la Flotte (nord de la R.D. 735) : toutes les parcelles des sous-sections cadastrales dites : le Chemin Bas, le haut du Chemin Bas, Bardonnaire, Logis des Grainetière, et une partie des parcelles de la sous-section cadastrale dite Devant la Grainetière.
- Au sud-ouest du village : l'ensemble des terrains naturels compris entre la R.D. 735 et les parties bâties du village au nord et nord-est (Les Pelletantes, le Moulin Rouge), jusqu'au lieu-dit de Bel-Air : il s'agit des parcelles des sous-sections cadastrales dites : Les font à Dieu et Les Comtesses.
- Les parcelles comprises entre la R.D. 735, la zone artisanale de la Croix Michaud et le camping municipal (Bel-Air).
- Au sud de la commune : le lieu-dit du fond des Prés, en limite avec la limite communale de Sainte-Marie de Ré.

A l'entrée est du village : le lieu-dit des Pibles (camping actuel).

### B1 - LES SITES INSCRIT ET CLASSES



Carte des Sites Classés





## LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER –ZPPAUP

La servitude constituée par la Zone de Protection Architecturale et Urbaine (ZPPAU), créée en 1993 a permis la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de La Flotte. Son volet paysager a été introduit dans la ZPPAUP créée par arrêté préfectoral du 2 novembre 2001. L'ensemble des espaces en site classé sont sortis du périmètre de la ZPPAUP.

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels ; ces secteurs se divisent en :




En mauve le périmètre de ZPPAUP.  
Celui est doté de secteurs :

- secteurs bâtis du village ancien Pa
- secteurs d'extension du village ancien,
- quartiers excentrés Pb
- secteur des clos Pc
- secteur d'activités Px
- secteurs naturels Pn
- secteur de la Grainetière Pnc
- secteur de voiries primaires Pr


## B.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

### 1. Les monuments historiques

Ruines de l'Abbaye des Châteliers (inscrit 14 mai 1925)	
Éléments protégés MH	église ; SOL
Epoque de construction	12e siècle ; 13e siècle ; 14e siècle ; 15e siècle
Historique	Restaurée au 15e siècle. Détruite en 1594. Matériaux utilisés pour le fort de la Prée Amer.
Etat	Vestiges
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	<b>1990/05/21 : classé MH</b>
	Totalité des ruines de l'église ; ensemble des vestiges mis à jour ; sol des parcelles sur lesquelles sont situés les vestiges (cad. YE 24, 32) : classement par arrêté du 21 mai 1990
	

Source : Site Mérimée



<b>Fort de la Prée (inscrit 16 décembre 1969)</b>	
Eléments protégés MH	ouvrage fortifié
Epoque de construction	1ère moitié 17e siècle ; 19e siècle
Historique	1625 ; 1628 ; 1880
Etat	<a href="#">Blondel (architecte)</a> ; <a href="#">Vauban Sébastien Le Prestre de, marquis (ingénieur militaire)</a> ; <a href="#">Argencourt d'(architecte)</a>
Propriété	Elément crucial de la fortification au 17e siècle sur l'île de Ré. Il empêchait l'entrée à l'île et le passage du pertuis Breton. Daté de 1625 et bâti par l'architecte d'Argencourt, c'est également le plus ancien fort construit en Charente-Maritime. Le fort a été construit avec les vestiges de l'abbaye romane des Châteliers. En 1628, quelques modifications lui sont apportées : ajout des bastions et des redans au-devant de ce qui va devenir l'enceinte de sûreté ou le donjon. Le chevalier de Clerville réalise un chemin couvert avec des places d'armes rentrantes. Blondel réalise un nouveau projet tout en conservant les éléments anciens, rajoutant une défense plus basse (contre-gardes, demi-lunes, nouveau chemin couvert, front de mer). Pour empêcher la mer d'entrer dans le fort et d'envaser le port, une enceinte de sûreté est réalisée, avec un redan en plein centre. Sur ce glacis va être construit un bâtiment de garnison. Les modifications suivantes seront réalisées par Vauban qui demande à Ferry de raser tous les dehors du fort, le front de mer étant conservé. Une batterie est ajoutée à l'extrémité, permettant de battre et de croiser les feux avec la citadelle de Saint-Martin et des citadelles côtières, pour interdire complètement le pertuis Breton aux ennemis. En 1878-1880, réalisation de traverses-abris et d'une nouvelle poudrière. Le bâtiment est désaffecté vers 1900.
Protection MH	<b>2008/05/21 : classé MH</b>
	Le fort et ses ouvrages avancés, en totalité (cad. A 991 à 998 ; YH 81 à 84) : classement par arrêté du 21 mai 2008
	

Source : Site Mérimée

<b>Eglise Sainte Catherine : portail gothique en façade sud et ensemble des vitraux (inscrit 8 juillet 1988)</b>	
Eléments protégés MH	portail
Epoque de construction	15e siècle ; 2e moitié 19e siècle
Année	<b>1876 ; 1878</b>
Décor	Vitrail
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	1988/07/08 : inscrit MH
	Portail gothique au sud, vitraux (cad. M 159) : inscription par arrêté du 8 juillet 1988
historique	<p>Mentionnée en 1402 dans la pancarte de Rochechouart. Dévastée en 1574. Aurait été érigée en paroisse indépendante de celle de Saint-Martin par Nicolas le Cornu de la Courbe de Brée, évêque de Saintes, en juillet 1598. A de nouveau souffert des troubles religieux en 1621 ; encore "en ruine" en 1624 ; les principaux dégâts sont réparés en 1627 ; installation des fonts baptismaux entre 1627 et 1635.</p> <p>A partir de 1663, l'église est dite "trop petite pour contenir tout le peuple de la paroisse". La sacristie, qui en 1627 se trouvait derrière le grand autel, est en 1715 à gauche de l'autel, très petite. En 1742, l'église est agrandie à l'emplacement de l'ancienne sacristie, d'une maison appelée "La Chicane" et de trois autres maisons, l'ensemble situé à l'Est de l'église.</p> <p>Vers 1765, le clocher est restauré et exhaussé de 18 pieds. A la Révolution, vente des objets du culte et conversion en temple de la Raison, où ont lieu des réunions de la Société populaire. Remise en état et réparations de l'église en 1805. Construction d'une nouvelle façade par Jean Noyé, entrepreneur à Saint-Martin, en 1818.</p> <p>A partir de cette date, le gros œuvre de l'édifice est assez régulièrement entretenu. Vers 1890, l'établissement d'un lambris en anse-de-panier sur les bas-côtés.</p> <p>De l'église primitive, qui pourrait remonter au XVème siècle, subsistent, bien que surélevées et privées des contreforts qui les délimitaient, les quatre premières travées du mur-gouttereau de droite, qui par plus d'un détail différent profondément des autres parties de l'édifice : construites en moyen appareil, elles sont percées chacune d'une baie (porte dans la seconde, fenêtre en arc bris, dans les trois autres), pourvues d'un empattement à leur base et d'un cordon régnant sous les fenêtres.</p> <p>L'arc séparant la troisième de la quatrième travée du collatéral droit paraît dater de la même époque : sa modénature est en effet identique à celle des arcs formerets qui ont été conservés à l'intérieur, contre le mur-gouttereau de droite.</p> <p>La souche du clocher pourrait appartenir à la même campagne, à moins encore qu'elle ne lui soit antérieure ; une chose est certaine : elle a été l'objet de nombreux et profonds remaniements, ainsi qu'on peut en juger par le fait que les quatre arcs aujourd'hui ouverts à sa base sont tous différents les uns des autres.</p> <p>En revanche, la modénature de l'arc de droite est semblable à celle de l'arc séparant la troisième travée du collatéral droit de la quatrième, ce qui pourrait inciter à penser que ce clocher, à une certaine époque, flanquait à gauche un vaisseau unique - et voûté d'ogives, ainsi que l'atteste la présence de diverses colonnes et retombées d'arc.</p> <p>Ce vaisseau se serait trouvé à l'emplacement des trois premières travées de l'actuel collatéral droit.</p> <p>Deux détails au moins renforcent cette hypothèse : d'une part, la présence, sur la face antérieure de la pile antérieure droite du clocher, d'importants arrachements qui pourraient être ceux du gouttereau gauche de cet hypothétique vaisseau primitif unique, et d'autre part, les restes, sur plusieurs mètres de hauteur, de ce qui semble avoir été un contrefort angulaire, sur la face postérieure de la pile postérieure gauche.</p> <p>Le percement des deux faces antérieure et postérieure de la souche du clocher ne peut en revanche s'expliquer que par l'hypothétique édification d'un vaisseau, sur l'axe duquel se serait retrouvée implantée celle-ci.</p> <p>Quant à la face gauche de la souche, elle n'a sans doute été ouverte qu'au milieu du XVIIIème siècle, lors de l'agrandissement du monument.</p> <p>Les travaux alors entrepris ont très probablement nécessité la destruction préalable d'éléments importants de l'église dont le plan à cette époque nous échappe complètement. Les travaux ont ensuite consisté à édifier les grandes arcades des deux premières et quatre dernières travées, et, semble-t-il, à reprendre ou construire le gouttereau gauche, la moitié postérieure du gouttereau droit et le mur de chevet.</p> <p>C'est en avant de cet édifice hétérogène que devait être érigée, en 1818, la façade actuelle.</p>



Portail sud de l'église Sainte-Catherine

Source : Site Mérimée

*Documentation :*

A.N. : Carton S 6759 (2)

A.D. Charente-Maritime : 1 J 563 ; 2 J 11 ; L 251 ;

O La Flotte ; Q 191 ; 47 V 3 ; 52 V 1 ; 176 V 7 ; 208 V 1, 2 ; actes Penetreau, notaire à La Flotte, des 19 juillet 1683 et 10 septembre 1684 ; Morin, notaire à La Flotte, du 17 octobre 1683 ; Levallois, notaire à La Flotte, du 29 juillet 1742 ; Mestayer, notaire à La Flotte, du 14 juin 1747 ; Batard, notaire à Saint-Martin, du 3 juin 1764 ; Riguelins, notaire à La Flotte, du 18 juillet 1771.

A.D. Vienne : Carton 27, n° 1 (pancarte de Rochechouart).

A.C. La Flotte : Délibérations du conseil municipal (an IX et suiv.) ; registre de copie de lettres (1851 et suiv.) ; registre des certificats, arrêtés (28 floréal an II).

A. Musée Cognacq, Saint-Martin-de-Ré : Cartons 10 (1) ; 47 (3).

A.E. La Rochelle : II C 4 ; II F 1.

B.M. La Rochelle : Mss 760 et 774 ; 1357, pl. X (archives Kemmerer).

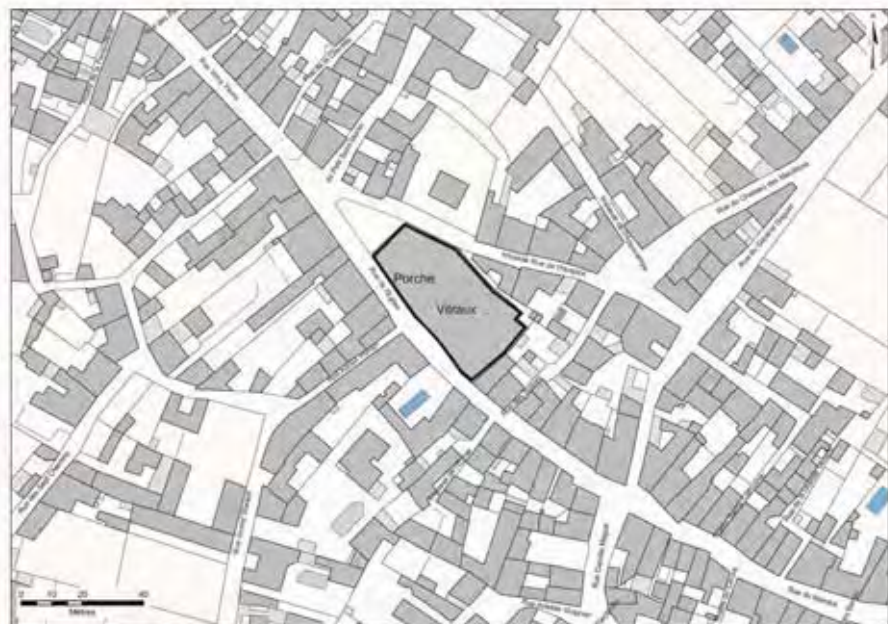
Blanchon (P.) Les îles ... p. 34.

Kemmerer (Dr E.) Histoire de l'île de Ré ... 1re éd., t. II p. 150, 195-197, 570, 574 ; 2è éd., p. 476.

Rabanit (H.) Guide ... p. 33-34.

Tardy (P.) L'état religieux ... n° 25, p. 35 ; n° 28, p. 23 27-28, 31.





*Porche et vitraux de l'église Sainte Catherine*



*L'abbaye des Chateliers et le fort de la Prée*

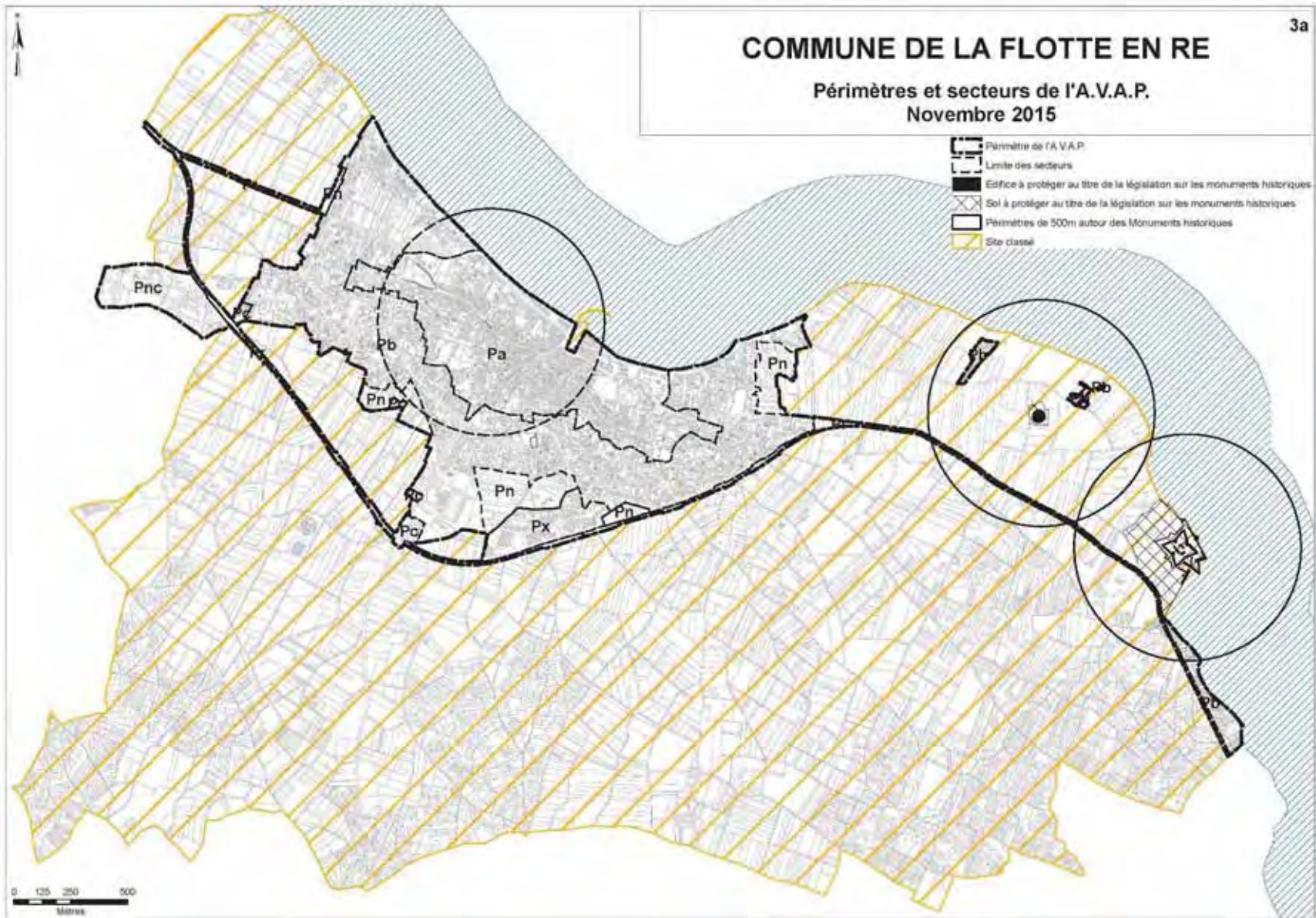


*Les 17 vitraux ont été réalisés entre 1876 et 1878. Ils sont inscrits monuments historiques et marchent par paire. Le retable architecturé à colonnes est daté de 1764.*



*La restauration du portail sud, la suppression du mur et la création d'une menuiserie Ph BW avril 1982.*





Positionnement des rayons de 500m des abords des monuments protégés sur la carte de périmètre de ZPPAUP et de sites classés.



### B.3. LE PATRIMOINE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

### LES SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES (source DRAC)

Arrêté du 19 octobre 2005

LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,  
PREFET DE LA VIENNE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de la Flotte, notamment ses nombreuses implantations Gallo-Romaines et la présence de l'abbaye Notre-Dame en Ré, abbaye des Chateliers.

#### ARRETE

**Article 1 :** Sur l'étendue de la commune de La Flotte sont définis deux types de zones géographiques figurées sur le document graphique annexé au présent arrêté :

- dans la zone géographique " A " (Le Bourg de La Flotte, Le Port, Le Fort de La Prée, La Plage de l'Arnerault, La Sauznie), 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 (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

- dans la zone géographique " B " (L'abbaye des Chateliers, La Grainetière, Les Nouées, Les Mottes, Le Marais, Les Charbonnières, La Pointe des Barres), 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 500 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.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

L'arrêté et son plan de zonage (1 feuillet A3 : 1 feuille au 1/25.000) seront adressés par le préfet du département de la Charente-Maritime au maire de La Flotte, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

L'arrêté et son plan de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de L'île de Ré) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

**Article 3 :** Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet de la Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

19 OCT. 2005

Le Préfet de Région  
et par délégation



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES  
Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie  
Document graphique annexé à l'arrêté définissant les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (et modifié au 17 janvier 2001)

Date : 19 OCT. 2005  
Le Préfet de la région Poitou-Charentes  
Le Préfet de la Charente-Maritime  
Le Directeur régional des affaires culturelles  
de la région Poitou-Charentes

LA FLOTTE 17 161 (Charente-Maritime)

Zone de assiette A (tout dossier)    Carroyage  
Seuil B (supérieur à 500m<sup>2</sup>)    Limites administratives communales  
Seuil C (supérieur à 2000m<sup>2</sup>)    IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m<sup>2</sup> (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Scale: 1:25,000  
IGN Paris - Scan 25 © 2001

**TITRE 1 -**  
LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU  
PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT  
DES ESPACES

## LES CRITERES ET LES ELEMENTS REFERENTS POUR LE CONTENU PATRIMONIAL

Dans tous ces secteurs, on peut trouver le patrimoine typé énoncé ci-après et décrit au diagnostic.

Les critères suivants sont pris en compte ; on conviendra que deux des critères ci-après sont nécessaires pour justifier d'une protection, parmi ceux-ci

- Architectural (forme, composition, aspect, authenticité)
- Pittoresque
- Artistique
- Historique
- Symbolique
- Environnemental
- Technique (authenticité)

On rappelle les critères :

- Architectural : Présenter une haute qualité architecturale et une authenticité manifeste ou un potentiel de restauration ou d'amélioration.
- Historique : Posséder une dimension historique originale ou forte.
- Pittoresque : Posséder un caractère pittoresque marqué.
- Artistique : Posséder un intérêt artistique suffisant.
- Symbolique : Posséder une forte valeur affective et symbolique.
- Environnemental : Présenter un intérêt naturel ou environnemental important ou constituer un écrin à l'architecture.
- Technique : être d'une technicité remarquable ou rare ou propre au lieu.

Dans la majorité des cas, à La Flotte, on trouve un intérêt historique (rarement « très fort », mais spécifique à la vie locale), un intérêt pittoresque (fort), une valeur technique locale traditionnelle, et une valeur artistique (ensembles cohérents, un urbanisme de village homogène).

Ainsi, les éléments retenus, après examen minutieux in situ, sont relatés ci-après, soit de façon générique, à partir de modèles référents répétitifs (les immeubles de village), soit à l'unité par l'examen des écarts ensembles continus



*Une architecture simple, fédérée par l'unité de hauteur, le rythme parcellaire et le rythme des baies des dimensions relativement égales. Le tracé des voies, l'ordonnement architectural et l'ajustement des volumes bâtis sont les fondements de la valeur urbaine, de la qualité paysagère et de l'aspect pittoresque qui justifient la protection*

## LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Le règlement est illustré afin de donner en face des prescriptions les éléments référents explications.

La présentation ci-après porte sur les points majeurs du règlement.



**La structure du règlement s'appuie sur les trois titres ci-après**

**La présentation est illustrée de manière à faire apparaître les motivations en face des prescriptions ; le règlement peut être utilisé en fiches thématiques, car à chaque page correspond un corps de règles.**

**TITRE 0 - Application de la légende du document graphique pour la conservation des immeubles bâtis ou non et conditions d'implantation, de morphologie et de dimension des constructions**

**TITRE I - Règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;**

- **Chapitre 1 - la mise en valeur du patrimoine bâti**
- **Chapitre 2 - la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes**
- **Chapitre 3 - la mise en valeur des espaces naturels ou urbains**

**TITRE II - Règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux**

## DEMEURES ET HOTELS PARTICULIERS



Quai de Sénac, le port



Cours Félix Faure

### Caractère

Bâti en ordre continu; aspect plus ou moins monumental. Aspect "fini" de la composition.

### Volumétrie

Rez de chaussée et deux étages, avec baies de dernier étage bien souvent plus petites.

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes

### Façades

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; modénature modérée ou forte (bandeaux, corniches). Encadrement et appuis rarement saillants.

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés, mais parfois façades pierre; encadrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets persiennés à deux vantaux

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris

## MAISON DE "VILLE" MAISONS DE BOURG à ETAGE et à façades ordonnancées et tripartites



Rue du Général de Gaulle



Rue Camille Maguë

Bâti en ordre continu

### Volumétrie

Rez de chaussée et un étage (parfois un étage d'attique en plus, avec baies plus petites).

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants, parfois corniche en pierre.

### Façades

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris et divers verts

## MAISON DE "VILLE" MAISONS DE BOURG à façades non ordonnancées



Rue de l'Eglise

Bâti en ordre continu ou discontinu; architecture parfois rurale.

### Volumétrie

Rez de chaussée et un étage.

### Couverture

Double pente, égout ou pignon sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, Pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants, parfois corniche en pierre.

### Façades

Composition de façade aléatoire ou semi-ordonnée. Façade plate, verticales, sans retraits; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux.

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut.

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris et divers verts.



Rue de l'église

## MAISONS A FACADES FRONTONS



Bâti en ordre continu

### **Volumétrie**

Rez de chaussée et un étage.

### **Couverture**

Double pente, pignon sur rue derrière le fronton. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur mur latéral; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants.

### **Façades**

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; coronement par une acrotère saillante ou un rang de genoise. Encadrement de baies et appuis au nu du mur de façade.

### **Matériaux**

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.



### **Menuiserie fenêtre, volets, portes**

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux; volets à planches pleines à rez de chaussée.

### **Clôture**

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut.

### **Couleurs**

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris et divers verts.





56 rue Gustave Déchézeau



Rue Volcy-Fèvre, maison 17ème

### Caractère

Bâti en ordre continu

### Volumétrie

Rez de chaussée et un étage (parfois étage d'attique), avec baies plus petites).

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants, parfois corniche en pierre.

### Façades

Composition ordonnancée plus ou moins rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux; volets à planches pleines à rez de chaussée.

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris et divers verts

## MAISONS A FORTE MODENATURE



Angle de la rue Charles Biret et de la rue Gustave Déchezeau



Rue Henri Lainé

### Caractère

Bâti en ordre continu

### Volumétrie

Rez de chaussée et un étage, parfois deux étages, avec baies de dernier étage bien souvent plus petites.

### Couverture

Double pente, égout sur rue avec corniche pierre. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes

### Façades

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade verticales, sans retraits; modénature forte (bandeaux, corniches). Appuis rarement saillants.

### Matériaux

Façades pierre ou enduites sur murs moellonnés; encadrements et modénature en pierre assisée, avec effets de bossages.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets persiennés à deux vantaux; volets à planches pleines à rez de chaussée.

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris et divers verts

## MAISONS BASSES à REZ DE CHAUSSEE SIMPLE



### Caractère

Bâti en ordre continu

### Volumétrie

Rez de chaussée strict.

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants.

### Façades

Composition plus ou moins ordonnancée. Façade plate, verticales; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.



### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, volets verts essentiellement

62 rue Gustave Déchereau





Rue Henri Lainé

### Caractère

Bâti en ordre discontinu, mais appuyé sur un mur de l'enclos

### Volumétrie

Rez de chaussée?

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants.

### Façades

Composition non ordonnancée. Façade plate, verticales, pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; encadrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 carreaux, sauf petites baies.  
Volets pleins à planches larges à deux vantaux

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut, en continuité avec l'égout de toiture.

### Couleurs

Blanc; menuiseries blanc cassé, volets verts

## CONCLUSION DE L'ANALYSE PAR TYPES:

Les types architecturaux présentent des dénominateurs communs qui montrent la nature de la qualité villageois.

Le règlement s'appuiera sur ces points pour établir des règles générales et particulières communes à tous les immeubles.

## LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI : LES POINTS PRIS EN COMPTE PAR LE REGLEMENT



*Quai de Sénac*



*Maisons jumelles d'architecture classique à bossages*

*La première catégorie : les immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines*

Le règlement de l'AVAP distingue deux modes de protections :

- Une première catégorie : les immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines
- Une deuxième catégorie : les immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel

Les possibilités d'adaptations mineures permettent de moduler le niveau de conservation.

**La première catégorie (photos à gauche): les immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines**

Ce sont les immeubles exceptionnels, leur démolition est interdite.

*Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure rouge au plan.*

### Adaptations mineures :

*Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité*

- *en raison d'un état sanitaire dûment expertisé,*
  - *par la présence d'ajouts sans intérêt*
- une conservation partielle pourra être envisagée.*

*En cas de changement de destination du bâti, des adaptations des baies pourront être autorisées si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.*

## Une deuxième catégorie (exemple, photos à gauche): les immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel



Rue Camille Maguë Ph BW 09/05/2014



Le Port Ph BW 2013



Ph M.Berthomé 02/11/2013

La protection du bâti reconnu pour ses caractéristiques patrimoniale se traduit par l'obligation de préserver le volume et l'ordonnement architectural : ici une succession de maisons basses.

Une deuxième catégorie: les immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble urbain qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

### Adaptations mineures :

La démolition peut être toutefois autorisée :

- en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction),
- pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,
- pour satisfaire un besoin de recomposition de l'espace public et (ou) d'un ensemble bâti.

Des modifications peuvent être autorisées :

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour adapter l'habitabilité afin de préserver l'ensemble patrimonial,
- pour l'insertion d'une devanture commerciale



*A l'angle de la rue de la Sauzaie, l'immeuble de construction récente parachève l'ensemble bâti de la rue Jean-Henri Laine ; il n'entre pas dans le registre du patrimoine architectural, mais constitue maintenant un élément essentiel du front bâti. Il appartient à la catégorie « IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT ».*



*Des constructions récentes, en général, qui peuvent être démolies et remplacer dans les même caractéristiques que l'existant pour préserver la composition urbaine.*

Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

***Ces immeubles sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti***



Ils peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf reconstitution de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,

- si le surcroît n'altère pas le paysage urbain
- pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et porté au plan réglementaire.

Leur remplacement ou modification,

- se fait dans la continuité urbaine (bâti neuf ou clôture maçonnée).

Ou

- Fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier susceptibles de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à préserver ou à mettre en valeur.

En cas de maintien et de modifications, travaux d'entretien, les règles architecturales du bâti ancien protégé s'appliquent (titre I Chapitre 1).



Les détails architecturaux principaux sont portés au plan pour assurer leur préservation :



Les clôtures à maintenir sont localisées. Elles contribuent à renforcer la continuité urbaine du centre ou symbolisent le caractère exceptionnel de parcs ou jardins.

Des modalités d'adaptation sont prévues au règlement



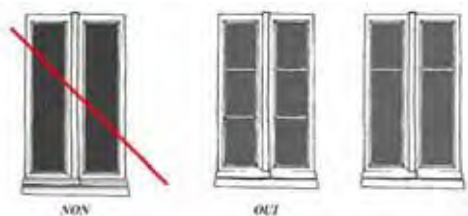
Les séquences cohérentes du front bâti sont mentionnées au plan afin de préserver l'unité d'aspect sur l'ensemble bâti repéré et éviter les transformations ponctuelles qui dénatureraient le paysage urbain.



Les ouvrages portuaires et ouvrages d'art sont également protégés.



Protéger les éléments architecturaux, simples, dont l'intérêt réside dans la simplicité des formes et le caractère répétitif, d'un immeuble à l'autre:



Le respect de l'aspect des menuiseries traditionnelles en bois peint se justifie par une exigence de cohérence d'aspect du bâti



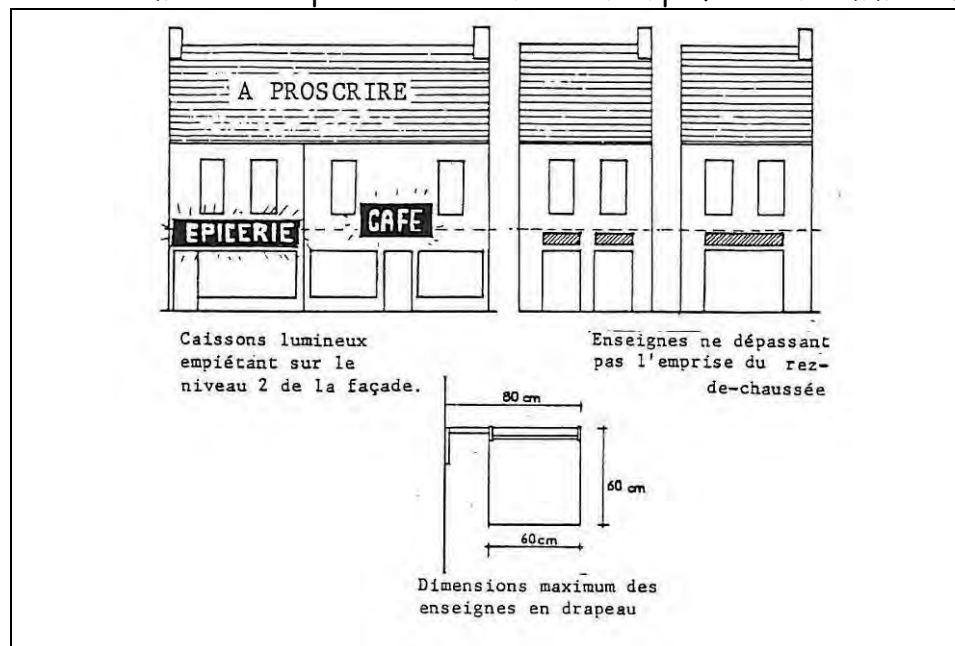
De même l'unité des couvertures de tuiles, dont la teinte rosée claire apporte la note de couleur qui illumine le blanc des murs

L'architecture des façades commerciales doit rester simple en regard de la simplicité du bâti.

La devanture doit s'inscrire dans le pan de bois du rez de chaussée, s'il y en a ou dans les baies composées dans la brique ; lorsqu'il existe déjà une grande baie, la devanture « en applique en bois peint habille la façade.



Les enseignes doivent être adaptées à la finesse de l'architecture, de taille modérée et positionnées au niveau du plafond du commerce.



La finesse de la composition architecturale des parements et des détails ne s'accommode pas d'ajouts techniques visibles ; cette difficulté justifie un certain nombre de restrictions à des installations valorisantes pour la production d'énergie.

De même le revêtement par l'extérieur est interdit pour les immeubles protégés, au profit de l'isolation intérieure.

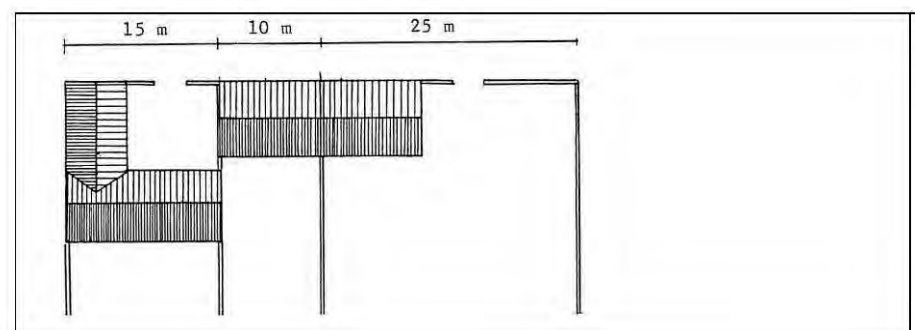


NON

*Cette petite maison, à façade enduite et dont les baies étaient encadrées de pierre, a été « encagée » dans un isolant par l'extérieur.*

## L'Architecture d'aujourd'hui

L'unité urbaine et paysagère doit primer avant toute chose ; les constructions neuves sont soumises à des règles simples d'implantation, essentiellement à l'alignement, de hauteur limitée à un rez de chaussée et un étage en comble sauf exception. Lorsqu'un signe « R » est porté sur la parcelle, pour les séquences de maisons basses, les constructions sont limitées à un rez de chaussée.



Deux modes d'implantation à l'alignement. Toute interruption doit être traitée par un mur.

L'aspect architectural des constructions neuves n'est pas strictement réglementé, sauf que l'architecture contemporaine doit s'appuyer sur les matériaux dominants (toitures couvertes en tuiles et façades d'aspect maçonné, blanches ou ton pierre calcaire clair.

Exploiter les atouts locaux pour la création architecturale : le mur blanc.





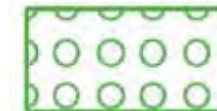
Ph BW 2011

L'apparente densité du bâti et l'aspect minéral du village, vu des espaces publics cachent un univers de jardins petits ou grands qui contribuent à la qualité de vie et appartiennent au patrimoine urbain dans le rapport des maisons à leurs jardins ou parcs.

## LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES

*Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré.*

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts*



La protection de ces espaces vert est « modérée » par la possibilité d'y implanter les usages liés aux jardins.

- La forme générale des sols doit être maintenue,
- L'espace doit être maintenu en jardin,
- Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes,
- Une annexe n'excédant pas 3,50 m de hauteur et sur une surface équivalente au plus à 30 m<sup>2</sup>
- La création de locaux en sous-sol est autorisée,
- Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc) sont autorisées,
  - sauf s'ils nécessitent des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou difficilement accessible,
  - sous réserve de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés à protéger au plan.

Les occupations de loisirs susceptibles d'artificialiser le sol (piscines, tennis, etc) ne doivent pas occuper plus de 33% (1/3) l'emprise de l'espace vert protégé

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.



Vues de l'espace libre ouvert depuis le sentier



## LES FRANGES URBAINES

*Soit jardins, prairies, soit terres en cultures, voire friches, ces franges urbaines sont des espaces d'intérêt paysager majeurs, dans la mesure où leur aspect se caractérise par de larges surfaces « ouvertes », uniformes ou continues, qui marquent les coupures d'urbanisation, les franges urbaines et les vues sur le pertuis par-dessus la falaise.*

*Ces espaces sont repérés au plan par un hachurage vert...*



Entrée Est du village – friches et j



Entrée Ouest du village – route de Saint-Martin vers la zone de « La Malad



On considère comme franges urbaines les espaces de jardins, les espaces agricoles, maraichers ou boisés qui font la transition avec le site classé. Les espaces en front de mer en font partie. Ces espaces sont considérés comme espaces tampons entre les grands espaces naturels ou agricoles et l'urbanité.



*Masses boisées le long de la RD733*



*Clos boisés*



*Jardin boisé*

## LES PARCS ET ESPACES BOISES

*Les parcs arborés, clos boisés et masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage. Les emprises repérées au plan doivent être maintenues.*

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles verts*



Pour l'essentiel, on retrouve les Espaces Boisé Classés du P.L.U. dont le statut est confirmé par l'AVAP.

L'espace « naturel » est protégé.



## CARTES DE SYNTHESE DES PROTECTIONS

Les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie (architecture particulière ou exceptionnelle (demeures, hôtels particuliers, etc))





Les immeubles protégés en 2ème catégorie : le patrimoine architectural et urbain





Les immeubles constitutifs de la continuité villageoise, en 3ème catégorie


























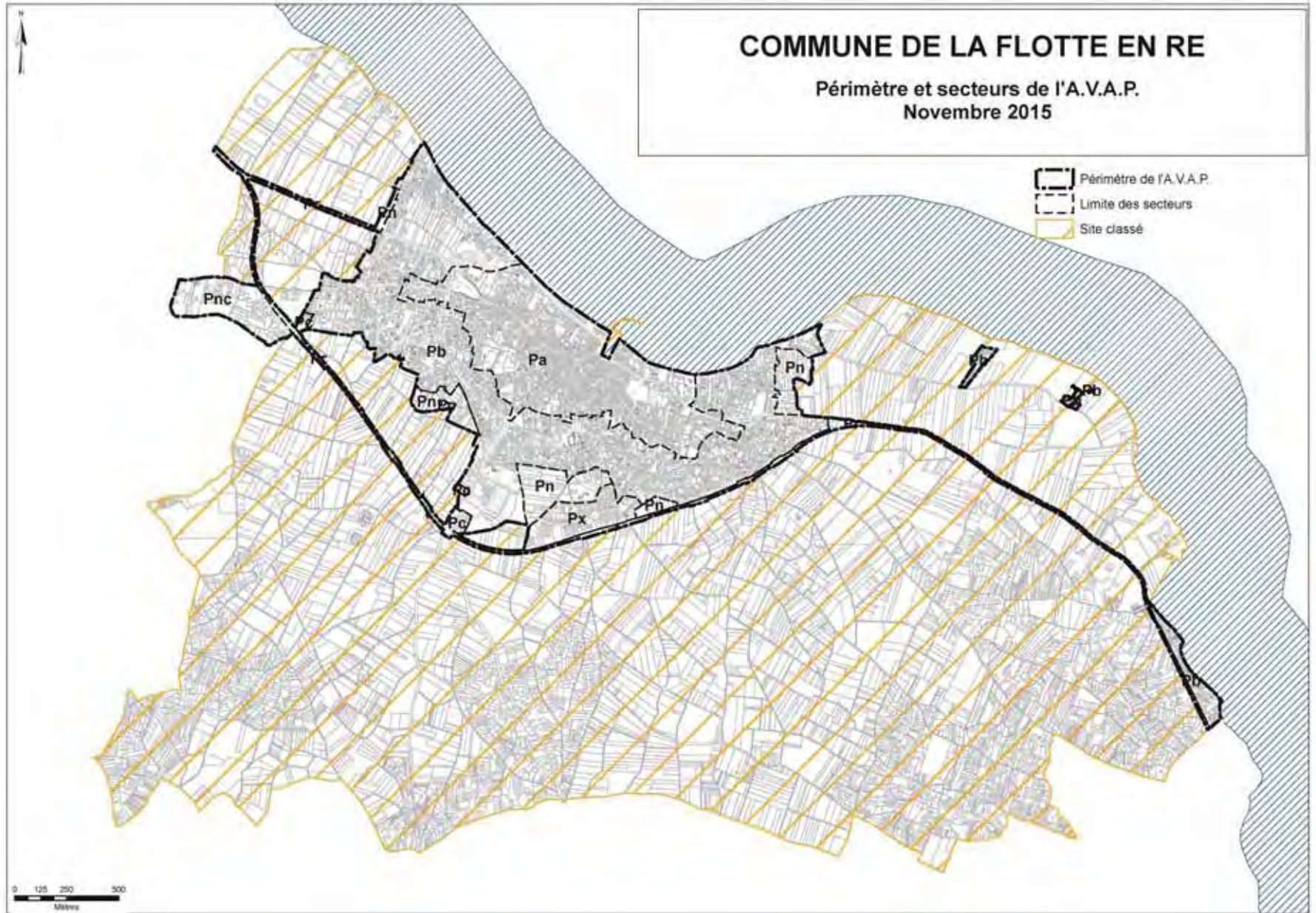


## LES PERIMETRES DE L'AVAP

# COMMUNE DE LA FLOTTE EN RE

Périmètre et secteurs de l'A.V.A.P.  
Novembre 2015

-  Périmètre de l'A.V.A.P.
-  Limite des secteurs
-  Site classé



**TITRE 2 -**  
LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU  
TERRITOIRE DE L'AIRE

## 2.1. - LA MORPHOLOGIE URBAINE, SOURCE D'ECONOMIE D'ENERGIE

Le tissu urbain traditionnel du village, réalisé en tissu urbain continu, avec des rues de tailles moyennes, apparaît comme le plus efficient énergétiquement.

En effet, une fois isolés thermiquement, ces îlots utilisent 30 à 40% d'énergie de moins par m<sup>2</sup> que les pavillons individuels pour le chauffage, l'électricité et l'eau chaude. Les transports collectifs sont plus rentables, plus accessibles et plus efficaces dans un tissu dense, ce qui explique qu'ils soient plus présents et utilisés dans un tissu de bâtiments contigus de taille moyenne.

La morphologie urbaine peut diminuer par 2 les émissions de carbone.

### La densité, synonyme de compacité et de continuité

« La densité est un concept qui exprime un rapport entre un nombre d'éléments et une surface, un volume ou bien une longueur. Ce rapport équivaut à l'appréciation de la charge supportée par unité de référence ».

### La centralité source d'économie de déplacements

Le bourg présente tous les atouts pour concentrer les services minimaux à la vie locale et réduire les déplacements en dehors de la commune.

La place du marché, accessible, dotée d'emplacements de stationnement, entourée de commerces, rue du Marché, est le lieu « historique » et privilégié de la vie permanente de la commune. La majorité des constructions se situe à moins de 800m du centre et permet l'accessibilité à pied ou en deux-roues.

## L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Elle n'est pas appropriée aux constructions dont le système constructif crée l'architecture et le décor.

Plus appropriée aux constructions récentes, elle exige cependant de tenir compte des formes initiales - bandeaux, encadrement des baies, saillie des appuis.

L'usage du bardage de bois, en centre-ville doit être mesuré, pour préserver l'aspect maçonné dominant.

### LE REGLEMENT DE L'AVAP N'INTERDIT PAS LES SYSTEMES D'ISOLATION PAR L'INTERIEUR DES IMMEUBLES RECENTS ET PROJETES.

L'isolation par l'extérieur n'est pas adaptée aux immeubles anciens dont l'architecture s'exprimait par la texture, la peau et le décor maçonné. La modénature, les appuis et encadrements de baies, les chaînages de pierre sont impossibles à restituer en matériaux de revêtement ; de même la couverture serait rehaussée.

Il revêtement « redresse » les murs et retire à l'édifice ses caractéristiques patrimoniales visibles en effaçant ses modénatures.

Il convient de comprendre le fonctionnement des murs traditionnels : les matériaux naturels (pierre, enduit, bois) sont stabilisés depuis des siècles, parfois, par leur contact avec l'air ; nombre d'isolants enferment la pierre, les enduits et les bois sous une chape étanche qui leur retire toute possibilité de « respirer » et n'assure pas la bonne conservation du bâti traditionnel qui est susceptible de s'altérer ainsi « encagé ».

Il importe essentiellement d'isoler depuis l'intérieur.

Le bâti neuf, récent, bien souvent postérieur au premier tiers du 20<sup>ème</sup>, non protégé, essentiellement constitué de constructions en parois minces



(béton, brique et parpaing enduit ) peuvent être revêtues par l'extérieur, tout en prenant soin de reconstituer les saillies ou le décor, aussi modeste soit-il (aspect enduit, débords d'appuis, bandeaux , etc).

LES ORIENTATIONS : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, DES MODES CONSTRUCTIFS EXISTANTS ET DES MATERIAUX UTILISES, PRECISANT AU BESOIN L'EPOQUE DE CONSTRUCTION, PERMETTANT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

#### AU VU DES MODES D'IMPLANTATIONS

En centre bourg, l'essentiel du bâti ancien est disposé en ordre continu. Dans ce sens, l'assemblage du bâti réduit une grande partie de déperditions dues aux parois.

Toutefois, un certain nombre de constructions en faubourgs et l'essentiel du bâti en écarts forme un réseau de constructions en ordre discontinu dont les 4 façades sont exposées aux conditions atmosphériques extérieures.

Mais le bâti dispersé ou les écarts disposent de jardins ou de surfaces non bâties favorables à la création de pompes à chaleur ou à l'implantation de panneaux solaires au sol

#### AU VU DES MODES CONSTRUCTIFS DE TOITURE

Les couvertures ne sont pas isolées, sauf aménagements intérieurs plus récents ; l'étage supérieur était généralement un grenier généreusement ventilé par l'espace interstitiel des tuiles.

Les produits d'exploitation, telle la paille, revêtaient le plancher ; ou bien un plancher lourd de torchis sur poutres, revêtu de terre-cuite faisait isolant.

Les couvertures sont considérées comme les parois de grandes déperditions thermiques.

Toutefois leur isolation pose le problème de la conservation des charpentes, dont la préservation actuelle a été assurée par une bonne circulation de l'air.

#### AU VU DES MODES CONSTRUCTIFS DES FAÇADES

Les façades maçonnées offrent une meilleure inertie thermique lorsque les parois sont épaisses, mais cette disposition est plus rare à partir du milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, car l'habitat est réalisé en parois plus minces en parpaing ou briques enduits.

Les ouvertures sont souvent en cause sur le bâti antérieur à 1975 ; bien que le fenestrage ne soit pas la raison première de déperditions, c'est l'étanchéité des menuiseries au passage de l'air qui est visé en priorité. L'amélioration de l'étanchéité des portes et fenêtres doit être l'objet d'une attention particulière pour préserver ou reconstituer les menuiseries anciennes.

## 2.2 - LES ESPACES VERTS SOURCES DE CONTINUITES ECOLOGIQUES EN MILIEU URBAIN

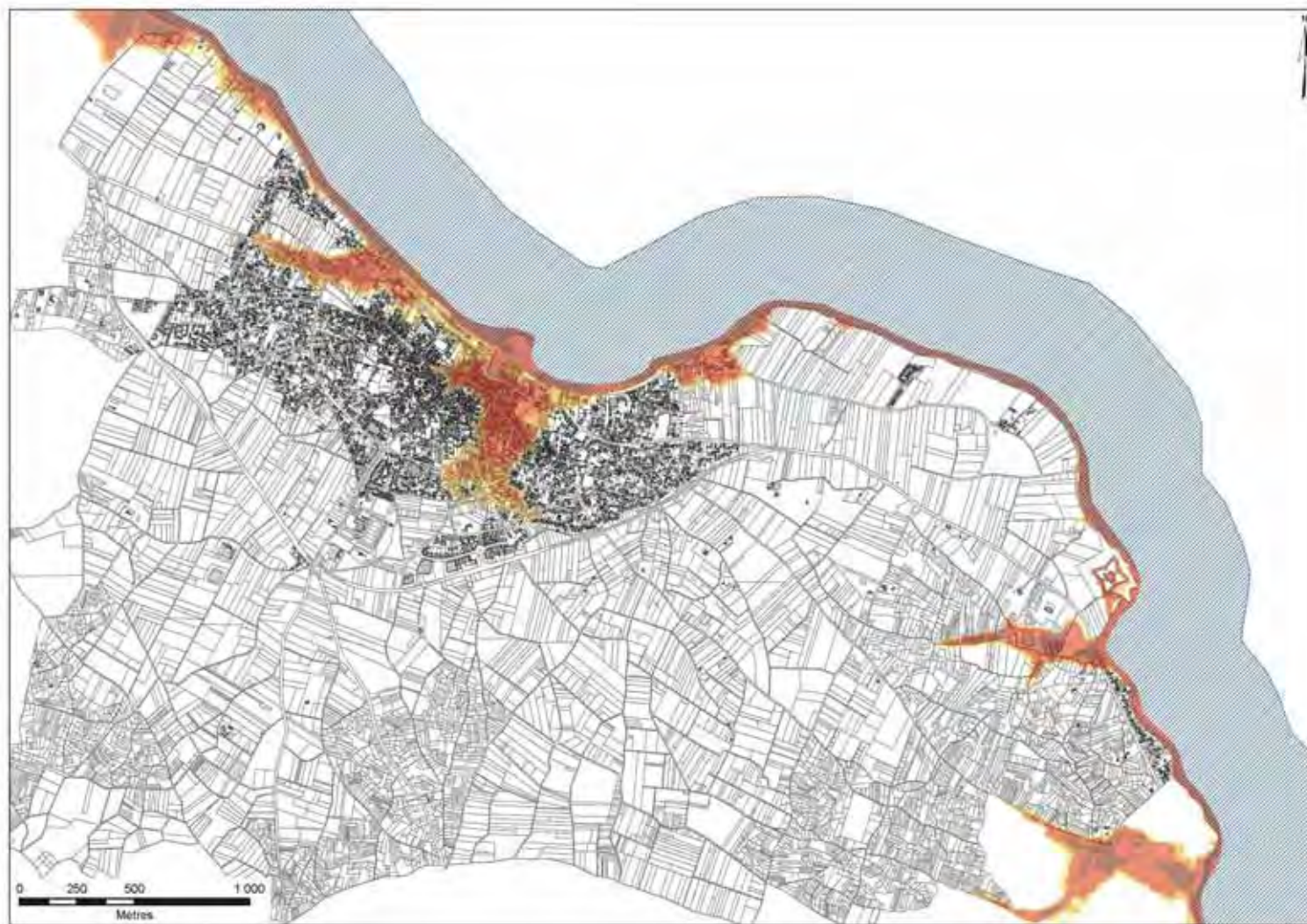
La somme des clos, parcs et jardins juxtaposés assure la perméabilisation des sols, utile à l'équilibre hydraulique de l'espace urbain et la continuité verte en ville. Les jardins protégés par de grands murs accueillent une végétation variée.





### 2.3 - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PPRN

Le règlement de l'AVAP prévoit la possibilité d'examiner des adaptations mineures lors de l'instruction des dossiers, avec l'examen de la Commission Locale de l'AVAP, en secteurs submersibles.



Extrait carte du PPRN (version+0,60) 2015

# TITRE 3 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU A titre indicatif

La commune dispose d'un POS mis en révision pour réaliser un PLU. Le PADD du futur PLU a été débattu ; il présente des dispositions pour lesquelles l'AVAP est en conformité.



## EXTRAITS DU PADD DU P.L.U. PROJETE

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :*

<b>Thème</b>	<b>OBJECTIFS DU PADD</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC L'AVAP</b>
<b>d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager les espaces publics</li> <li>- Assurer des connections entre quartiers (rues, liaisons douces, ...)</li> <li>- Organiser le développement du quartier de la Maladrerie en continuité du village</li> <li>- Structurer / définir les conditions d'urbanisation « dans la ville » (plans masse)</li> </ul>	<p>L'AVAP impose ces dispositions</p> <p>L'AVAP permet la réalisation du quartier de la Maladrerie, en greffe villageoise</p>
<b>d'équipement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tenir compte des capacités des équipements et services de proximité,</li> <li>- assurer la qualité des voiries et la capacité des réseaux,</li> <li>- garantir la bonne gestion des eaux pluviales</li> </ul>	
<b>d'urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenir le village aggloméré au nord de la RD 735, afin de maîtriser la constructibilité et la consommation d'espaces naturels et agricoles</li> <li>- Concentrer l'habitat, les équipements, les services et les activités dans le village constitué et « fini », en continuité urbaine sur le secteur de « La Maladrerie » au nord ouest du village (secteur destiné à l'habitat social)</li> <li>- Ne pas développer les écarts bâtis : le village de la pointe des Barres, le secteur de La Prée et les maisons isolées</li> <li>- Intégrer les objectifs de protection et de valorisation de l'architecture et du patrimoine (notamment par la mise en œuvre de l'AVAP -Aire de Mise en valeur Architecturale et Paysagère et en favorisant les programmes de réhabilitation)</li> <li>- Assurer la cohérence paysagère de l'ensemble urbain notamment dans les quartiers neufs en fixant des orientations d'aménagement et des règles pour les espaces à l'aspect encore inachevé pour améliorer, requalifier ou restructurer des séquences urbaines et quartiers (règles d'implantation, de clôture, maintien d'espaces verts, ...)</li> <li>- Préserver l'échelle villageoise du bâti et des aménagements en respectant l'équilibre « bâti/espaces libres et jardins » dans tous les quartiers, anciens et neufs</li> </ul>	<p>L'AVAP contient l'urbanisation, ne déborde pas sur le site classé et met en « franges urbaines protégées » les espaces libres non bâties en périphérie.</p> <p>La pointe des Barres est limité à des constructions à rez de chaussée</p>
<b>de paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les espaces ouverts à l'ouest et à l'est du village, comme « coupures d'urbanisation »</li> <li>- Protéger le cadre naturel constituant l'« écran » du village</li> <li>- Préserver et valoriser les unités paysagères et patrimoniales caractéristique de l'île</li> <li>- Préserver les unités paysagères et patrimoniales et le paysage « urbain » sur les quartiers « récents », en continuité de la protection « ZPPAUP » et en cohérence avec l'AVAP lancée fin 2012</li> </ul>	<p>L'AVAP met en « franges urbaines protégées » les espaces libres non bâties en périphérie.</p> <p>L'AVAP s'applique à préserver l'aspect villageois</p>

Thème	OBJECTIFS DU PADD	COMPATIBILITE AVEC L'AVAP
<p><b>de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confirmer et soutenir la vocation agricole de la commune</li> <li>- Tirer profit du potentiel de la station d'épuration en matière d'irrigation en respectant la réglementation sanitaire</li> <li>- Optimiser et soutenir les produits d'appellation contrôlée (vignes et pomme de terre)</li> <li>- Réduire ou limiter le développement des friches boisées, insérer le développement agricole dans le cadre d'une charte agro-environnementale</li>   <li>- Favoriser les mosaïques d'habitat pour la faune et la flore en maintenant les espaces ouverts, en stoppant le développement des friches</li> <li>- Permettre la mise en œuvre des futurs plans de gestion des espaces naturels sensibles (E.N.S.)</li> <li>- Gérer la fréquentation humaine sur les espaces naturels (stationnement, accès, accueil, information, cheminement, etc.)</li> <li>- Sectoriser l'implantation des activités agricoles et de loisirs</li> <li>- Résorber définitivement les campings sur parcelles privées</li> <li>- Intégrer les différents volets de la Loi littoral (spécialisés ou non), notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>o la maîtrise de la capacité d'accueil et des espaces proches du rivage,</li> <li>o la préservation de la bande littorale, des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation, des espaces boisés les plus significatifs</li> </ul> </li>   <li>- Valoriser et gérer les ressources terrestres et marines</li> <li>- Garantir la qualité de la ressource et la gestion de l'eau, ressource indispensable à l'équilibre écologique et aux activités primaires <ul style="list-style-type: none"> <li>o Préserver et économiser la ressource en eau potable :</li> <li>o Renforcer la gestion des eaux pluviales</li> </ul> </li>   <li>- Intégrer et prévenir les risques naturels  Intégrer une stratégie globale de gestion du risque  Ne pas aggraver les risques en considérant les mesures de prévention et d'information  Ne pas augmenter les populations dans les zones soumises à un risque majeur : zone inconstructible sur les secteurs d'habitations démolies au lieu-dit « Les Marais » suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010  Prévoir la mise en place de protections face aux risques incendie (chemins coupe-feu, accès secours)  Renforcer la défense de côte dans les trois secteurs submersibles (les Hauts de Cocraud, le Marais et autour du port (conformément au P.A.P.I.)</li> </ul>	<p>-</p>
<p><b>de préservation ou de remise en bon état des</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer les espaces agri environnementaux pour maintenir une mosaïque « espaces agricoles / espaces boisés / espaces ouverts / friches »</li> </ul>	<p>-</p>

<i>Thème</i>	OBJECTIFS DU PADD	COMPATIBILITE AVEC L'AVAP
<i>continuités écologiques</i>		

**Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :**

<b>Thème</b>	<b>OBJECTIFS DU PADD</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC L'AVAP</b>
<i>l'habitat</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concentrer l'habitat, les équipements, les services et les activités dans le village constitué et « fini », en continuité urbaine sur le secteur de « La Maladrerie » au nord-ouest du village (secteur destiné à l'habitat social)</li> <li>- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien</li> </ul>	L'AVAP arrête les limites d'urbanisation et porte la protection du bâti ancien en totalité.
<i>les transports et les déplacements</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre de façon modulable à la problématique de la circulation automobile</li> <li>- Pacifier la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures</li> <li>- Valoriser, développer et sécuriser le réseau doux</li> <li>- Développer les liaisons douces – vélos entre le village, les quartiers et communes voisines</li> <li>- Développer le fonctionnement des petites navettes saisonnières à énergie électrique (desserte : le port, plage et terrains de campings, village artisanal de la Croix Michaud) toute la journée</li> <li>- Mettre en œuvre des petits parkings publics : dans certains quartiers la voiture envahit l'espace public et pose des problèmes de circulation et de sécurité. L'objectif est de créer des « poches » de stationnement réparties dans le village.</li> <li>- Appliquer les dispositifs P.M.R., tout en respectant le patrimoine et les sites et développer les services aux handicapés</li> </ul>	-
<i>le développement des communications numériques</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le maillage de communication par le très haut débit</li> </ul>	-
<i>l'équipement commercial</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir et requalifier les pôles d'activités et d'attractivité : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confortement, valorisation du centre du village commerçant autour du port, du marché et des rues commerçantes</li> <li>▪ Maîtrise de la zone de la Croix Michaud : qualification sans extension</li> </ul> </li> <li>- Maîtriser et requalifier les activités touristiques, d'accueil, de loisirs et culturelles, réparties sur le territoire dans le respect de la préservation des espaces naturels et agricoles, qui doivent aussi être bénéfiques à la vie à l'année: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien des activités de camping dans leurs limites actuelles, sans extensions et sans possibilité de mutation en zones d'habitat</li> <li>▪ encadrement du développement des structures d'hébergement</li> <li>▪ développement des liaisons douces</li> </ul> </li> </ul>	L'AVAP n'apporte pas de contraintes supplémentaires sur la zone d'activités de la Croix-Michaud
<i>le développement économique et les loisirs</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser les activités de loisirs et d'accueil (sports, nautisme, équitation, pétanque, golf...)</li> <li>- Préserver, pérenniser et soutenir l'activité agricole et conchylicole)</li> </ul>	-



**« Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »**

L'ensemble des espaces naturels et agricoles au sud de la RD 735 et de part et d'autre du village agglomérés sont préservés par le classement et la zone de préemption du Département.

La zone d'extension du village correspond au secteur de la Maladrerie, elle est destinée à l'aménagement de logements locatifs sociaux. (environ 2,5 ha)

# COMMUNE DE LA FLOTTE

## AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P)



## DIAGNOSTIC

**B. WAGON**  
**C. JAFFRE**  
*GHECO urbanistes*

5 novembre 2015

## SOMMAIRE

### INTRODUCTION

#### I/ LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL LES PROTECTIONS EN VIGUEUR

##### A) CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ANALYSE PAYSAGERE

1. Situation géographique
2. Géomorphologie et relief
3. Entités paysagères

##### B) ELEMENTS D'ANALYSE HISTORIQUE

##### C) SITES ACHEOLOGIQUES

##### D) MORPHOLOGIE URBAINE

1. Implantation du village
2. L'évolution de la morphologie urbaine
3. Réseau viaire
4. les espaces libres / le milieu naturel en espace urbain

##### E) LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI

1. Les monuments historiques
2. Les monuments d'exception
3. Le port
4. Les ouvrages militaires

##### F) LE BATI TRADITIONNEL

1. L'architecture rétaise
2. Les éléments architecturaux principaux
- 3a. Typologie d'urbanisme du bâti dans son parcellaire sur La Flotte
- 3b. Typologie de l'architecture
- 3c. Typologie des percements des façades

##### G) LES FONCTIONS URBAINES

#### II/ LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

##### A) INVENTAIRES ET PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

1. Les sites inscrit et classés
2. Natura 2000
3. ZNIEFF (zone d'intérêt écologique, floristique et faunistique)

#### B) LA GESTION DES ESPACES NATURELS

##### C) LA BIODIVERSITE

1. La biodiversité à l'échelle du territoire rétais
2. La biodiversité dans le village, dans « l'urbain »

##### D) LE CLIMAT

1. Température, pluviométrie et régime des vents
2. Potentiel énergétique

##### E) LES RISQUES

1. Risque littoral
2. Risque feux de forêt
3. Le pluvial
4. Risque sismique
5. Risque mouvement de terrain
6. Risques industriels, technologiques et de transport

#### III/ analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie

##### A) ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUES ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

1. Analyse des tissus bâtis
2. Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable
3. Evaluation de la capacité esthétique et paysagère

##### B) ANALYSE DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTION DES MODES CONSTRUCTIFS EXISTANTS ET DES MATERIAUX UTILISES PERMETTANT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

1. Analyse des typologies et modes d'implantation des constructions dans le but de déterminer des objectifs d'économie d'énergie
2. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

##### Bibliographie





## INTRODUCTION

DECRET DU 19 DECEMBRE 2011 RELATIF AUX AVAP

Contenu des AVAP

« Art D.642-4 : **Le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L.642-1 constitue la première étape de l'étude. Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :

1° **Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et** archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état du patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :

- a) **La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;**
- b) **L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines, des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces, des sols ainsi que l'occupation végétale ;**
- c) **La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;**

2° **Une partie relative à l'environnement** comportant notamment :

- a) **Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;**
- b) **Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.**

Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme.

A défaut de PLU, elle comporte, en outre, une analyse de l'état de l'environnement dans le territoire de l'aire.

## **LES PROTECTIONS EN VIGUEUR**

## LES SITES INSCRIT ET CLASSES

L'ensemble de l'île de Ré est en site inscrit depuis le 23 novembre 1979.

Une grande partie des sites majeurs de l'île a fait l'objet d'un classement au titre de la loi du 2 mai 1930.

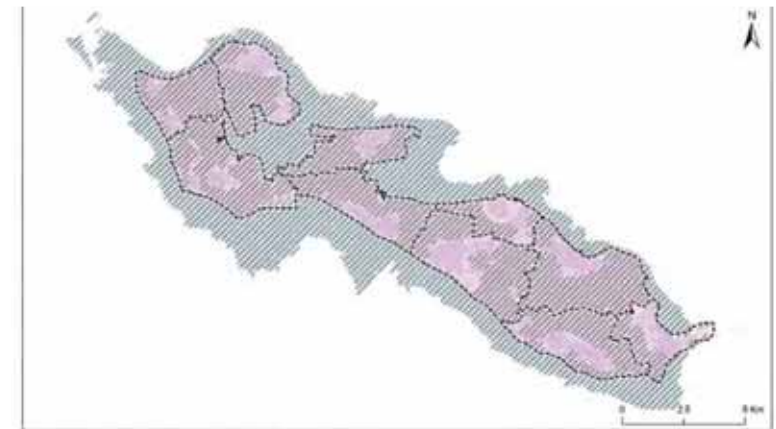
Une première vague de classement en date du 24 juin 1987 a concerné les sites majeurs du canton Nord ; à La Flotte ce classement couvre une partie des secteurs est et ouest du village.

Un 2<sup>ème</sup> classement en date du 27 août 1990 a classé les espaces naturels boisés ou ouverts au sud de la voie de contournement (R.D. 735).

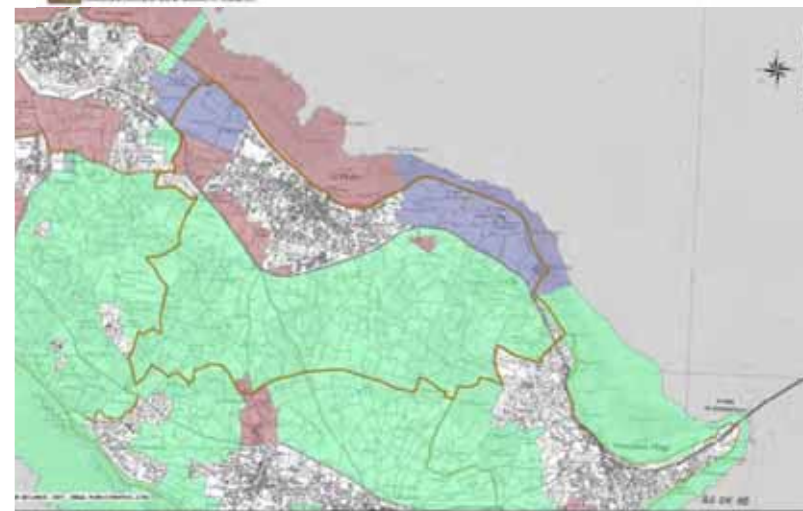
Un 3<sup>ème</sup> classement en date du 22 mars 2000 a classé :

- L'ensemble du Domaine Public Maritime (DPM)
- A l'ouest du village, à la sortie de la Flotte (nord de la R.D. 735) : toutes les parcelles des sous-sections cadastrales dites : le Chemin Bas, le haut du Chemin Bas, Bardonnaire, Logis des Grainetière, et une partie des parcelles de la sous-section cadastrale dite Devant la Grainetière.
- Au sud-ouest du village : l'ensemble des terrains naturels compris entre la R.D. 735 et les parties bâties du village au nord et nord-est (Les Pelletantes, le Moulin Rouge), jusqu'au lieu-dit de Bel-Air : il s'agit des parcelles des sous-sections cadastrales dites : Les font à Dieu et Les Comtesses.
- Les parcelles comprises entre la R.D. 735, la zone artisanale de la Croix Michaud et le camping municipal (Bel-Air).
- Au sud de la commune : le lieu-dit du fond des Prés, en limite avec la limite communale de Sainte-Marie de Ré.

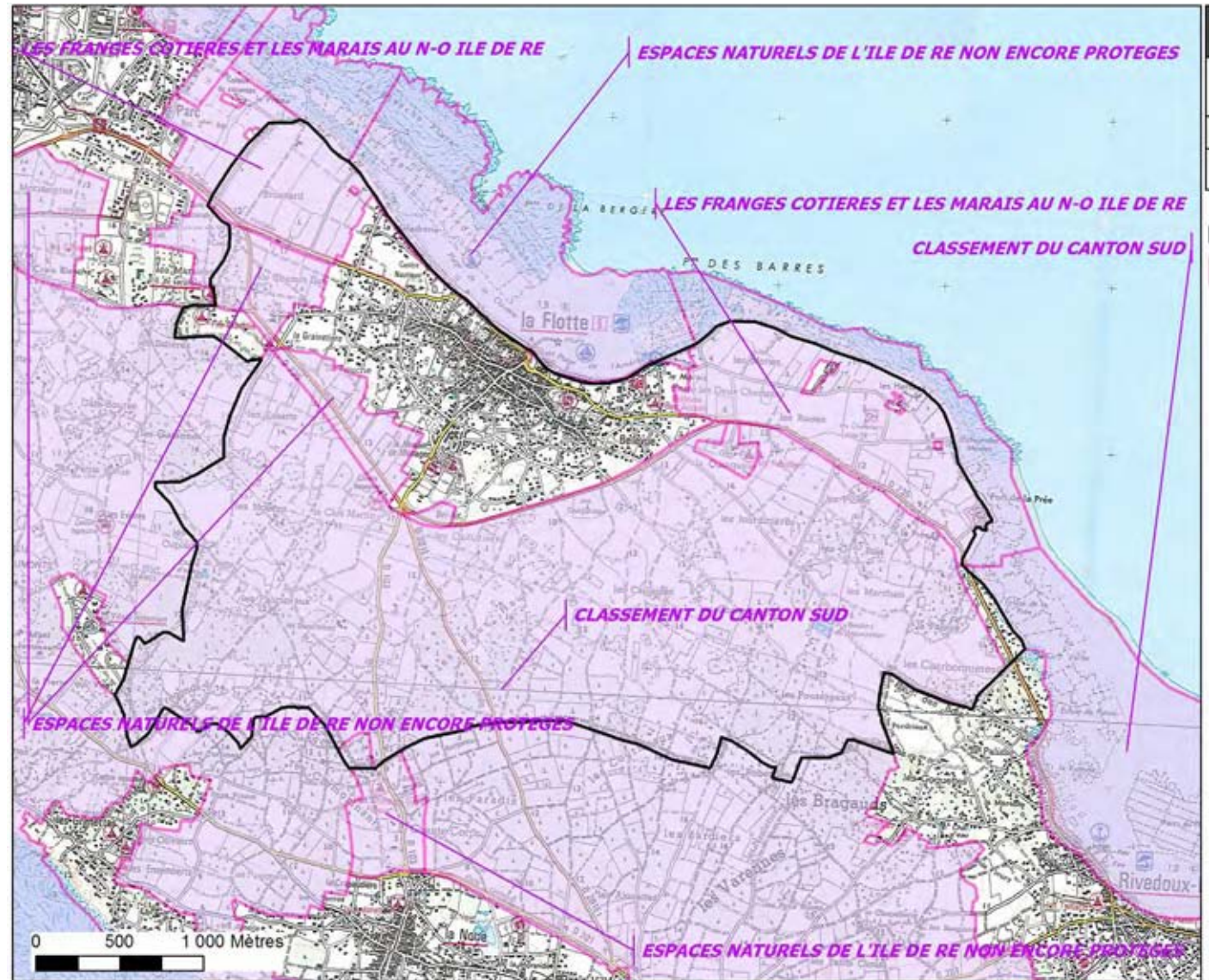
A l'entrée est du village : le lieu-dit des Pibles (camping actuel).



Sites Classés et Inscrits de l'île de Ré



Carte des Sites Classés



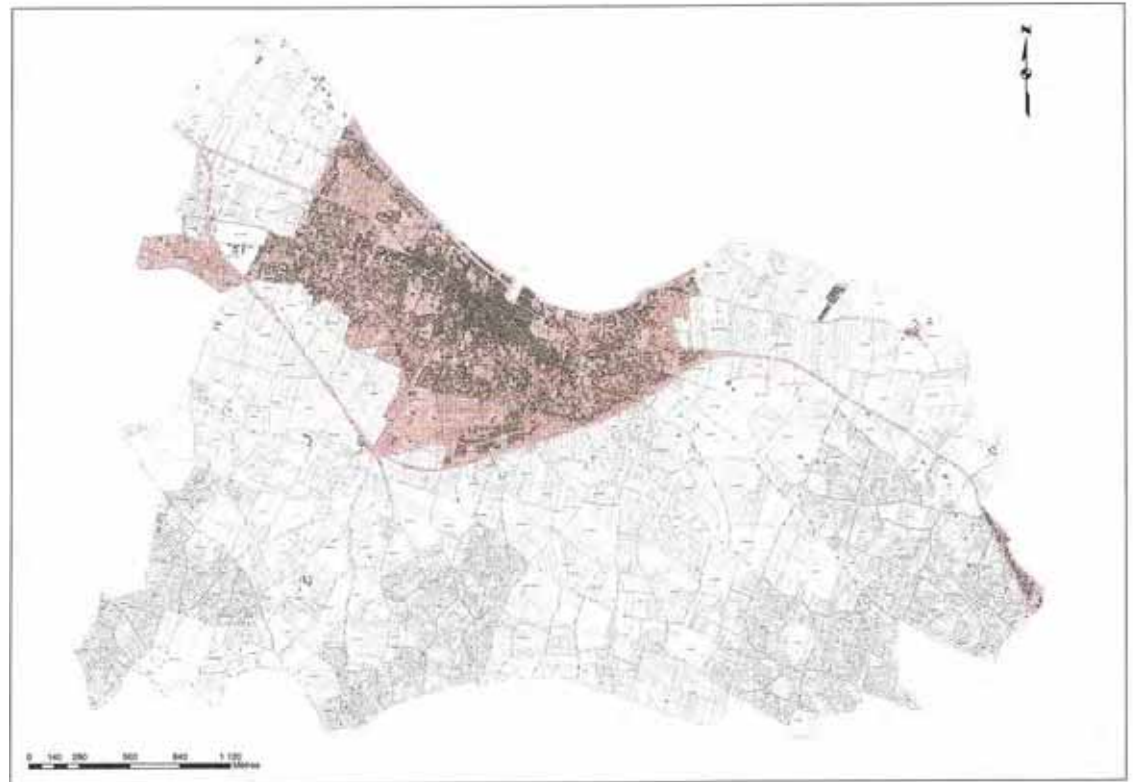


## LA ZONE DE POTECTION DU PATRIMOIE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER –ZPPAUP

**La servitude constituée par la Zone de Protection Architecturale et Urbaine (ZPPAU)**, créée en 1993 a permis la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de La Flotte. Son volet paysager a été introduit dans la ZPPAUP créée par arrêté préfectoral du 2 novembre 2001. L'ensemble des espaces en site classé sont sortis du périmètre de la ZPPAUP.

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels ; ces secteurs se divisent en :

- |   |     |
|---|-----|
| - secteurs bâtis du village ancien                            | Pa  |
| - secteurs d'extension du village ancien, quartiers excentrés | Pb  |
| - secteur des clos  | Pc  |
| - secteur d'activités   | Px  |
| - secteurs naturels   | Pn  |
| - secteur de la Grainetière                                   | Pnc |
| - secteur de voiries primaires                                | Pr  |



## **I/ LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL**

## A) CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ANALYSE PAYSAGERE

### 1. Situation géographique

*L'île de Ré se situe sur la façade atlantique, dans le département de la Charente-Maritime. L'île de Ré est bordée par la pertuis Breton au Nord et le pertuis d'Antioche au Sud. Elle est reliée par un pont au continent, au niveau de l'agglomération rochelaise.*

*La superficie de l'île est de 8 532 hectares. L'île de Ré comporte 10 communes réparties dans deux cantons : le canton Nord avec Ars en Ré, La Couarde, Loix, Saint-Clément des Baleines, et les Portes ; la canton Sud avec : Rivedoux-Plage, Sainte-Marie de Ré, Saint Martin en Ré, Bois-Plage en Ré et **La Flotte**.*

**La Flotte** fait partie du canton de Saint-Martin de Ré, qui couvre la moitié Est de l'île de Ré.

Le territoire communal représente 1 232 hectares.

**La commune de La Flotte est située sur le rivage Nord de l'île, en bordure du pertuis breton, où elle occupe 7 km de côtes.**

A l'Est, La Flotte est limitrophe de la commune de Rivedoux-Plage, au Sud de Sainte-Marie-de-Ré, à l'Ouest du Bois-Plage et de Saint-Martin-de-Ré.

La commune de La Flotte fait partie du canton de Saint-Martin de Ré, qui couvre la moitié Est de l'île de Ré.

Elle est incluse dans le Pays de l'île de Ré créé par arrêté préfectoral du 10 juillet 1996.

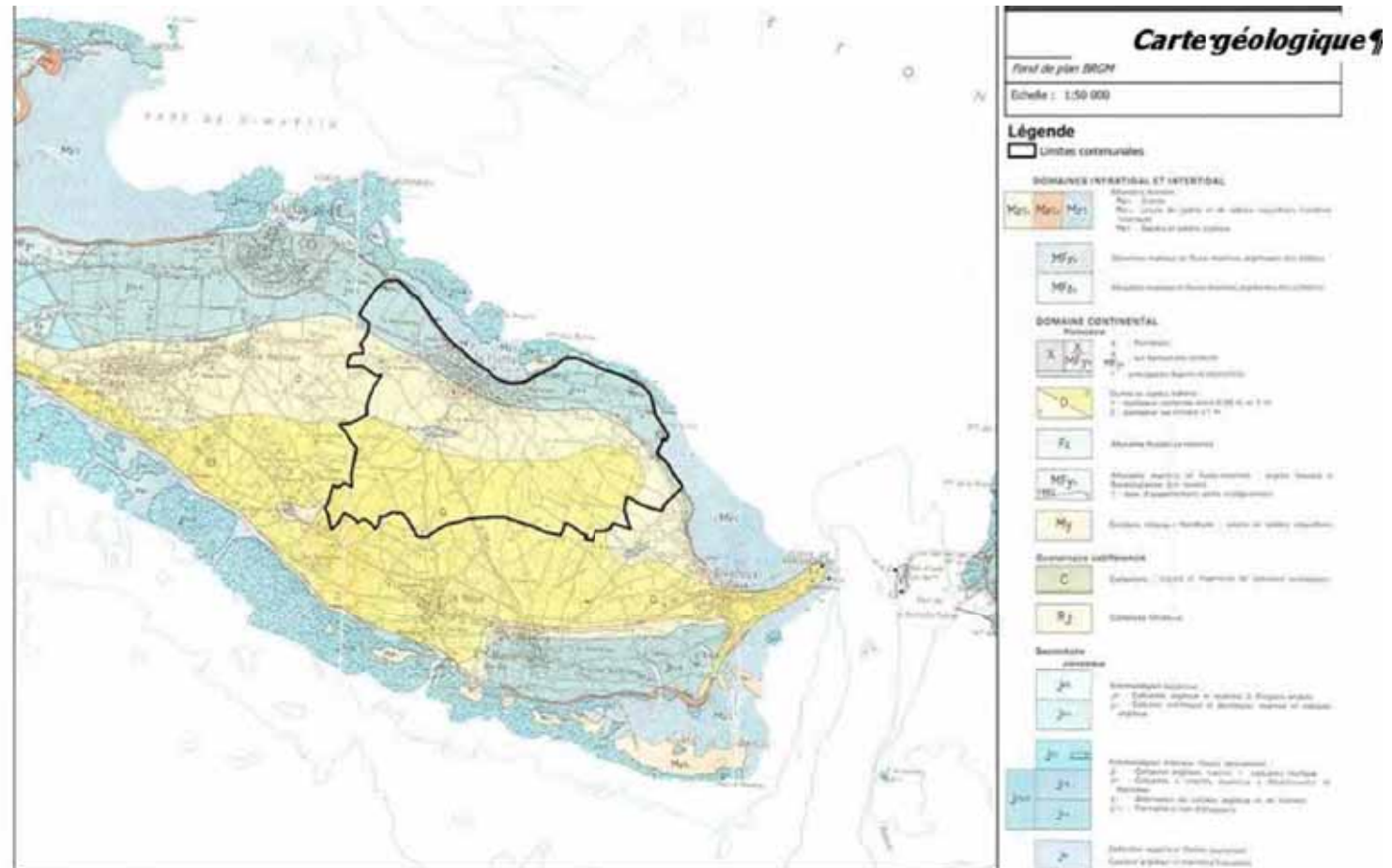


## 2. Géomorphologie et relief

L'ensemble de l'île de Ré a une faible altitude, comme peut le montrer la carte ci-contre.

En effet, son altitude se situe entre 0 et 20 mètres au dessus du niveau de la mer. Le territoire communal s'étend, en profondeur, sur 2,5 km en moyenne.

Le sol de la commune, comme celui de l'ensemble de l'île, est constitué de calcaires fragmentés, prolongement des calcaires rauraciens de l'Aunis.



### 3. Entités paysagères

*L'île de Ré est caractérisée par une qualité paysagère exceptionnelle, sur des entités spécifiques, très lisibles : l'estran, les marais (au nord de l'île), les côtes sableuses (essentiellement sur les cotes sud de l'île) et les boisements, qui contribuent fortement à l'attractivité de l'île.*

**Les caractéristiques paysagères de La Flotte se composent essentiellement :**

- **Le Pertuis breton, au Nord**
- **D'une façade nord littorale, irrégulière : l'estran vaseux et rocheux, avec des « falaises »**
- **D'un boisement qui s'étend d'Est en Ouest et qui constitue l'élément paysager dominant au sud de la R.D. 735.**  
La limite communale Sud est densément boisée. Cette densité décroît régulièrement jusqu'au littoral où quelques arbres subsistent.  
De larges perspectives sur l'océan sont alors visibles depuis la R.D. 735.
- **De zones cultivées éparses.** On observe deux zones relativement étendues au Nord, de part et d'autre du village. Les autres parcelles cultivées s'intercalent entre les zones boisées.
- **Un village très compact au cœur de l'ensemble**

**a) Le littoral**

*La façade nord de l'île, sur le pertuis Breton, se distingue par un littoral très irrégulier, alternance de zones humides et de promontoires calcaires, où l'estran, tantôt vaseux, tantôt rocheux, fait place à de petites falaises au niveau de Saint Martin de Ré et à La Flotte.*

*Ces zones surélevées, protégées des assauts de la mer et plus propices à l'établissement de la population, ont vu s'implanter les principaux ports de l'île où le développement urbain s'est effectué au plus près du littoral.*

**La partie « littorale » de La Flotte visible depuis la RD 735 (Fort de la Prée, Pointe des barres, Pointe de la Bergère) et les secteurs marins ostréicoles, localisées de part et d'autre du village urbanisé, sont remarquables.**

Située sur la façade Nord de l'île, la côte de la commune est caractérisée par :

- 1. l'estran,
- 2. une falaise de roche calcaire disposée en bancs parallèles, les uns au-dessus des autres (la hauteur de ces protections est faible, de l'ordre de quelques mètres.
- 3. La baie

L'estran se compose de deux bancs rocheux séparés par une passe sablonneuse, permettant l'accès au port entre la Pointe de la Bergère et la Pointe des Barres. Entre les deux bancs rocheux et la côte, des parcs à huîtres sont exploités (Parc de la Maladrerie, Parc des Barres).

Entre les parcs à huîtres et le littoral, il existe deux plages de part et d'autre de la passe du port : la Plage de la Clavette et la plage de l'Arnairaud.

A l'Est, l'estran est moins large. Deux écluses sont situées de part et d'autre du Fort de la Prée : l'Ecluse aux Moines et l'Ecluse de la Prée.



## b) Les secteurs ouverts

Sur l'île **les parcelles cultivées créent un paysage géométrique où les champs de céréales et de pommes de terre côtoient les vignobles**. Les espaces cultivés encadrent l'urbanisation, délimitant deux espaces très nettement définis : celui du bourg, dense et resserré, et celui de la plaine agricole, étendue et ouverte. Certains monuments se détachent de la plaine et dominent le paysage agricole : les ruines de l'abbaye des Châteliers de La Flotte, et le clocher de Sainte Marie de Ré.

**Les terres viticoles**, plus nombreuses, interpellent par la régularité de leurs rangs de ceps. A l'époque médiévale, les vignes couvraient la grande majorité du territoire (87% des terres cultivables). Mais la viticulture, avec 650 hectares de vignobles, joue encore, comme la saliculture, un rôle économique, environnemental et paysager de première importance. Surtout présente sur le canton sud, autour des communes de Saint Martin de Ré et Sainte Marie de Ré, la vigne est aussi cultivée dans une moindre mesure sur le canton nord.

Les secteurs agricoles sont généralement caractérisés par **l'alternance des vignes, des prairies et des friches, point d'appui à un reboisement pas toujours maîtrisé**.

Les cultures dominent les zones Est et Ouest lovées entre la mer et la voie de contournement de La Flotte. Ailleurs, les parcelles exploitées ne forment pas de grandes entités paysagères. Elles sont disséminées çà et là, par petits groupes.

L'utilisation du sol s'effectue aujourd'hui principalement par des céréales et de la vigne. Le vignoble de la commune est composé de zones de production de pineau rosé, de vin de pays, d'îlot de rouge au Nord, de part et d'autre de

l'agglomération. Deux îlots de blancs sont situés près du Bois de la Grainetière et entre le Bois des Peux Hauts et le Bois des Bragauds.

Même si l'agriculture n'est pas actuellement en phase de développement sur l'île de Ré, ce secteur d'activité peut être amené à ce développer dans les années à venir, sous des formes bien spécifiques à l'île.

De nombreuses zones non cultivées résultent d'une déprise agricole récente. Les parcelles situées à proximité de boisement sont rapidement colonisées par des espèces arborées ou arbustives.

Dans les secteurs éloignés des boisements, l'Immortelle des dunes (*Helichrysum stoechas*), typique de la dune grise, se développe sur de vastes parcelles et forme des tapis jaunes et très odorants en été (cette espèce est accompagnée d'un cortège de graminées, et de quelques autres espèces spécifiques des milieux dunaires littoraux : centaurée, fenouil...).

La Fougère Aigle colonise par endroit ces milieux ouverts et forme un tapis dense d'une hauteur moyenne de 1,5 mètres.

Les parcelles situées à proximité de zones boisées sont rapidement colonisées par des espèces arbustives et arborées, notamment par le chêne vert.

Pour les sites éloignés des bois, les graminées envahissent le terrain, les ronces vont croître rapidement. Le secteur deviendra petit à petit ligneux et inexploitable, s'il n'est pas fauché régulièrement.



**c) Les boisements**

L'ensemble du boisement de la commune de la Flotte se divise en six zones plus ou moins distinctes les unes des autres.



*Carte des boisements*

**Etat des boisements en 2000**

D'Est en Ouest, on trouve :

### 1. La Grainetière

Cette zone boisée est située à l'ouest en limite communale entre Saint-Martin et La Flotte, elle forme une séparation visuelle entre ces deux communes.

Depuis la R.D.735, les arbres forment une séquence fermée entre deux autres ouvertes.

Le boisement est inclus au sein des deux campings présents sur le site : L'île Blanche et le camping de la Grainetière. Les arbres permettent d'isoler les campings de la R.D.735.

Les essences végétales qui composent le bois sont mixtes : des arbres caduques : les peupliers et les ormes et des persistants : pins, chênes verts et cupressus qui dominent néanmoins l'ensemble de cette zone boisée.

### 3. Les Peux Hauts

Des caractéristiques semblables au boisement des Falimoraux qualifient celui des Peux Hauts au niveau de leur densité et de leurs espèces.

Cette zone boisée est située au sud de la commune, elle est traversée par deux routes reliant La Flotte à Sainte- Marie : R.D. 103 – R.D. 201 E 1.

Des limites du boisement sont en partie celles de la limite communale, ce qui permet la différenciation visuelle entre les deux territoires communaux.

Le camping des Chardons Bleus est inscrit dans le bois.

### 5. Les Grands Bois / Les Marchais

Dans le prolongement du bois des Bragauds, les grands bois viennent lécher le littoral à l'Est de la commune.

Le long de la R.D. 735, les arbres sont inclus dans les parcelles construites.

De plus, des pins sont en alignement le long de cet axe formant une voûte, ce qui caractérise l'entrée et la sortie de la commune vers celle de Rivedoux.

Les espèces qui composent le boisement sont assez diversifiées par le fait que cette zone où il est inscrit est plus humide. Le phénomène engendre des ambiances divergentes selon l'endroit où l'on se situe.

### 2. Les Falimoraux

Situé au Sud Ouest de la commune, le bois des Falimoraux entoure la carrière des Frégonds et le château d'eau, et se prolonge ensuite sur la commune du Bois.

En son centre le boisement est assez dense ; les parcelles sont alors de petite taille. Les limites du boisement sont au contraire épaisses et situées sur des parcelles plus vastes (de la taille d'un terrain agricole).

Ce phénomène illustre la progression du boisement au détriment des terres anciennement cultivées. Les pins dominent l'ensemble de cette zone boisée, auquel s'ajoutent des chênes verts en lisière.

### 4. Les Bragauds

Situé au Sud Est, le boisement se prolonge légèrement sur la commune de Sainte-Marie et largement sur la commune de Rivedoux.

C'est un bois relativement dense et diversifié par ces espèces d'arbres. Il n'est pas traversé par des voies de circulation routières, seuls des chemins communaux permettent d'y accéder et de s'y promener.

Au Nord du boisement, les arbres progressent par petits groupes et tendent à rejoindre des grands bois.

### 6. Les Garennes

Le boisement est le plus épais et le plus petit de ces espaces boisés.

Il tend à se prolonger vers le bois des Peux-Hauts et le bois des Bragauds par petits groupes d'arbres.

Les espèces sont principalement des pins et des chênes verts.



### Les principales espèces arborées des boisements de La Flotte

- Chêne vert (*Quercus Ilex*)
- Pin Maritime (*Pinus Maritima*)
- Pin Pignon (*Pinus Pinea*)
- Cyprès de Lambert (*Cupressus Macrocarpa*)
- Tamaris (Tamarix)
- Frêne Commun (*Fraxinus excelsior.....*)
- Orme Champêtre (*Ulmus Minor*)
- Peuplier Tremble (*Populus Tremula*)
- Peuplier Noir (*Populus Nigra*).

**3 types d'espaces boisés** peuvent être identifiés, différenciés :

#### *a - Espaces à vocation forestière*

Ces type de boisement est dense, planté de pins maritimes, de pins parasols, de chênes verts, de cupressus. Les arbres sont de grande taille car ils sont obligés de s'élever pour trouver la lumière et vivre.

Le sous bois est en partie composé de fougères, ce qui est une caractéristique des espaces ayant une vocation forestière.

La caractéristique des espaces forestiers sont des paysages fermés qui sont plus ou moins entretenus. L'entretien de ces terrains conditionne leur accessibilité ainsi que leur qualité d'espace boisé.

Ces espaces sont, pour la plupart et en grande partie, classés Espaces Boisés (EBC) au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, en application de la Loi Littoral et de la Loi Paysage .

#### *b - Espaces en cours de forestation, boisé intermédiaire*

Ce sont en général des espaces issus de la déprise agricole où la végétation s'est développée naturellement. Par rapport aux espaces forestiers, les arbres de ces espaces ont une hauteur moindre et leurs ramifications se font dès la base du tronc. Le sous bois peut être composé soit de fougères soit de mousses. La présence de mousses indique que le terrain était anciennement cultivé. La densité de ce type de boisement est aléatoire selon les zones.

Le paysage est alors plus ou moins fermé suivant la densité de l'espace.

Ces espaces en cours de forestation peuvent être différenciés en fonction de :

- leur position,
- leur environnement proche, situation par rapport à des boisés denses ou des espaces ouverts...,
- leur densité de boisé,
- leurs caractéristiques forestières

#### *c - Espaces pré-boisés*

Ces espaces sont en général situés entre des terrains boisés et des parcelles cultivées sur des terres en arrêt d'exploitation.

La colonisation s'effectue par des pins parasols ou des chênes verts. De par la nudité du terrain, les arbres croissent en s'étalant en largeur plus qu'en hauteur.

Les pins parasols forment alors une sorte boule plus ou moins grosses selon l'âge. Ces boules vertes forment l'identité de ce type de paysage dont la qualité d'ouverture devrait être pérennisée par un entretien adapté.

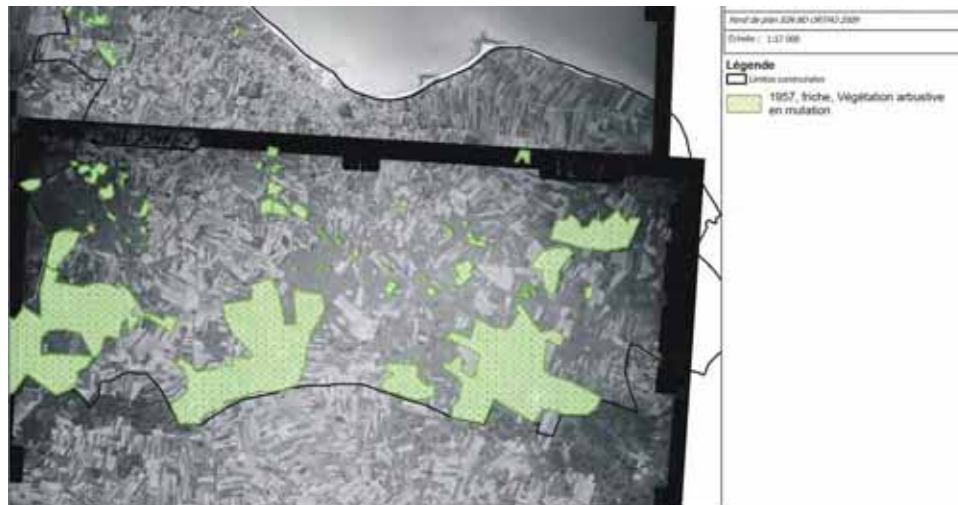
Source : extrait POS La Flotte

Une cartographie de l'évolution des boisements et des friches arbustives entre 1957 et 2009 montre la tendance au boisement rapide des terres. Ainsi, en 1957 aucun boisement significatif ne prenait place sur la commune, mais quelques parcelles montrent des signes de développement de buissons (192 ha).

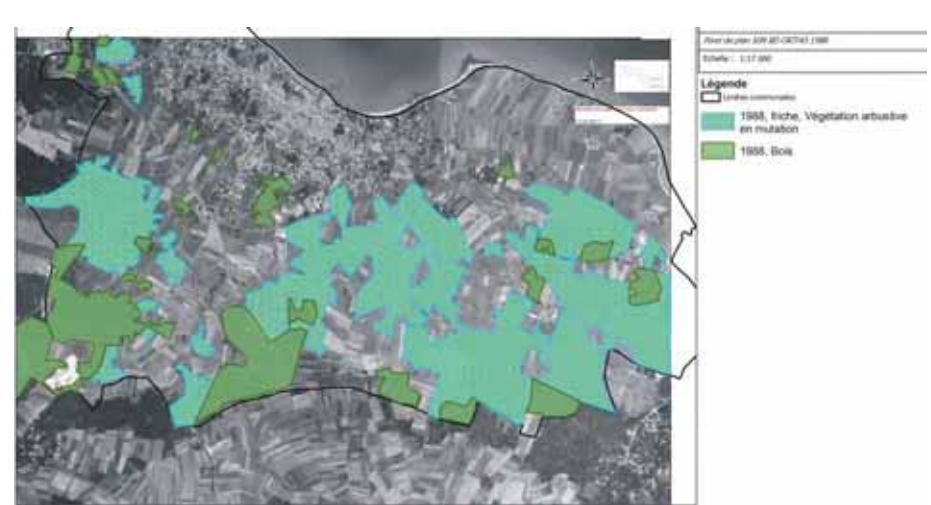
En 1988, ces friches ont évolué vers 127 ha de boisements et ont continué à s'étendre pour représenter 315 ha. En 2009, les boisements couvrent 320 ha (26 % du territoire) et les friches 296 ha (24 % de la commune).

Si rien n'est entrepris, à moyen terme, 50 % de la commune sera constituée d'une forêt de pins et chênes verts.

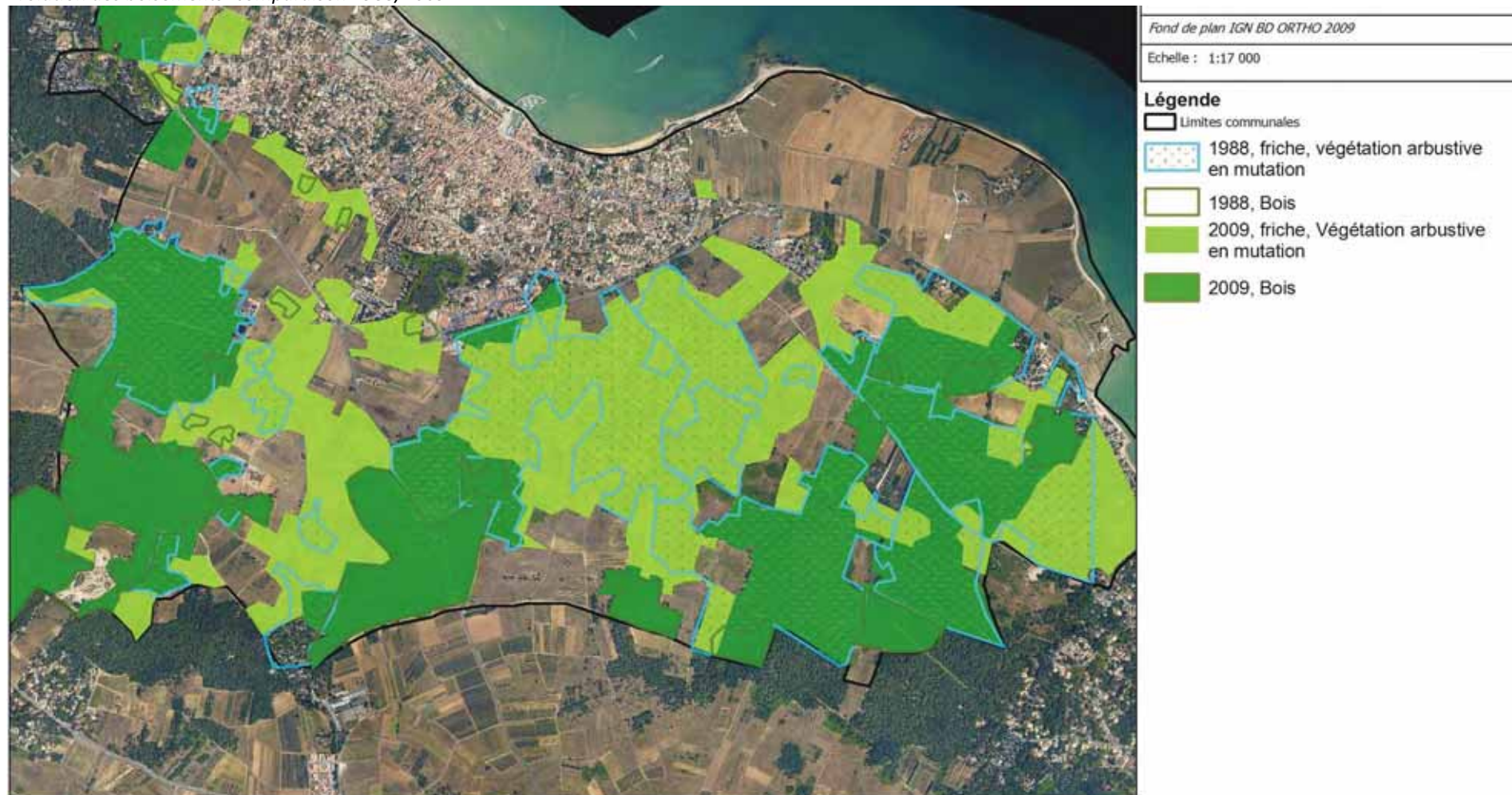
Evolution des boisements- vue aérienne de 1957



Evolution des boisements- vue aérienne de 1988



Evolution des boisements- comparaison 1988/2009





**d) Les marais**

Les zones de marais du Fier d'Ars et de la fosse de Loix sont les plus grandes zones de marais de l'île de Ré.

Le Fier s'est progressivement formé avec l'aménagement des marais salants à partir du XVI<sup>e</sup> siècle, lesquels jouent un rôle fondamental pour l'entretien du milieu et la biodiversité. Au-delà de leurs fonctions productives et environnementales, les marais salants font aujourd'hui partie intégrante de l'identité rétaise.

Ils participent à la préservation de la qualité paysagère de l'île et au développement touristique.

Les zones humides de Ré sont également marquées par une forte fragilité. La zone du Fier et la fosse de Loix sont particulièrement exposées aux assauts de la mer. Le phénomène de sédimentation provoque une surélévation régulière du niveau des sols qui, à terme, est susceptible de menacer les fragiles équilibres naturels et humains, jusqu'à remettre en question certaines activités comme l'exploitation du sel.

**La commune de La Flotte ne comporte pas de marais.**

**ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP**

*intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.*

	<b>culturel</b>	<b>architectural</b>	<b>urbain</b>	<b>paysager</b>	<b>historique</b>	<b>archéologique</b>
LE SITE	**	**	***	**	**	*
LE LITTORAL	*	*	*	**	**	*
LES ESPACES OUVERTS	*			**	*	
LES BOISEMENTS				*		
LES MARAIS						

## **B) ELEMENTS D'ANALYSE HISTORIQUE**

### **1. La préhistoire et l'époque gallo-romaine**

#### **Sur l'île :**

Source : Extrait de l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, canton de l'île Ré, 1979.

*De la Préhistoire à nos jours, l'île de Ré a vu sa population se développer au rythme irrégulier des hausses et récessions démographiques successives.*

*Sur la base des fouilles archéologiques menées sur le territoire insulaire, l'étude du peuplement révèle une évolution permanente de la présence humaine.*

*Si l'occupation reste hypothétique au Paléolithique, elle est avérée au Néolithique par la découverte de nombreux tessons et outils en divers endroits de l'île. Ré semble se dépeupler à l'Age du Bronze (1500-750 avant J-C), période de grand changement climatique. Les quelques vestiges datant de cette époque témoignent d'une fréquentation limitée dans le temps : l'île aurait alors été une terre de passage sur la route atlantique.*

*Les historiens rétais ont fait mention dans le passé de vestiges gallo-romains dont il ne subsiste plus aucune trace.*

#### **La Flotte**

Source : Monographie de la commune de La Flotte (île de Ré), Baptiste Bernard

**Le village, semble déjà constitué à l'époque Gallo-romaine. Les principales découvertes archéologiques sont les thermes de La Clavette, les hypocaustes près du marché, les tombes du Puits Lizet et les fours du tuilier à La Grainetière.**

Vers 1852, lors de travaux de démolition dans l'enclos de la Sauzais, on découvrit à environ un mètre de profondeur du sol, un vase en bronze avec couvercle, représentant un Bacchus en relief.

Ce vase renfermait un trésor composé de plus de 800 monnaies de bronze à l'effigie des empereurs romains, toutes de la deuxième moitié du IIIe siècle, et c'est justement vers la fin de ce IIIe siècle qu'un cataclysme vint modifier la conformation des côtes.

**La Flotte était au probablement une « bourgade » de pêcheurs, établie sur la hauteur de Bellevue et de Beauregard, près l'anse du Port-Vieux, à proximité du rivage.**

Il n'existe aucun document écrit de cette époque, toutefois en effectuant des travaux (constructions, terrassements) dans plusieurs maisons rue de Puits-Lizet, on a découvert des sépultures très anciennes paraissant provenir de l'époque Gallo-Romaine, parmi lesquelles : des urnes funéraires et cinéraires, des vases en terre cuite contenant de la poussière charbonneuse mélangée avec des os de petits animaux, des pots avec anses et sans anses, d'une couleur rouge, non décorés ou décorés de dessins en relief en partie effacés, des coupes et plats de même matière; une bouteille en verre verdâtre, carrée, avec anses, à goulot étroit, d'une capacité d'environ 3 litres, ainsi que des médailles et monnaies en cuivre usées ou effacées dont l'une était placée dans la main de l'un des squelettes trouvés.

Ce site, situé en face la mer, sur un sol incliné vers elle en pente douce, était très bien choisi pour l'installation d'une colonie, protégée derrière et de chaque côté par des bois de chênes, d'ormes, de châtaigniers, d'oliviers sauvages, de saules, etc, qui s'étendaient le long de la côte jusqu'à Rivedoux et Sainte-Marie ; forêt qui, formant palissades, brisait les vents du Sud et de l'Ouest, abritait l'anse, permettant ainsi aux navires mouillés dans ces parages de résister sur leurs ancres.

## 2. Moyen-âge et temps modernes

### **Sur l'île :**

Source : Extrait de l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, canton de l'île Ré, 1979.

Les historiens des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles ont fait état d'une charte datée de 845, mais en fait fabriquée au XVII<sup>e</sup> siècle : la charte dite d'Alaon, selon laquelle Eudes, duc d'Aquitaine, aurait fondé dans l'île de Ré un monastère dédié à la Vierge, où il aurait été enterré avec sa femme.

Ré pourrait avoir une origine pré-gauloise. Les Jarrières sont une variante septentrionale du mot gascon garric (chêne), introduit en Aquitaine lors des invasions vascones du VII<sup>e</sup> siècle, mais ce nom peut avoir été transplanté plus tardivement dans l'île, car il est très courant en Aunis.

On ne rencontre dans l'île que **des noms d'origines récente** : Le Bois, **La Flotte**, Les Portes évoquent un peuplement du Moyen Age.

Aucun témoignage probant d'une occupation de l'archipel rétais au haut Moyen Age n'est connu à ce jour. Deux explications sont possibles : ou bien Ré fut peu à peu dépeuplée par les invasions qui dévastèrent les côtes atlantiques du IV<sup>e</sup> au Xe siècle ; ou bien elle avait été abandonnée par ses habitants avant même que ne surgissent les envahisseurs maritimes.

Les Saxons furent les premiers à venir trouver abri dans les îles du littoral atlantique dès la fin du III<sup>e</sup> siècle.

Vers la fin du VIII<sup>e</sup> siècle, la présence des Sarrasins est attestée au large de l'île d'Yeu.

Mais ce sont surtout les Normands qui multiplient leurs incursions entre le IX<sup>e</sup> et le XI<sup>e</sup> siècle. Ils sont signalés pour la première fois par Alcuin, à la fin du VIII<sup>e</sup> siècle. Leurs attaques deviennent incessantes entre 830 et 865.

En 843, ils s'installent à demeure dans l'île de Noirmoutier. Pendant trois ans, cette île leur sert de base pour diriger leurs attaques tant vers la vallée de la Loire que vers l'Aquitaine. Les Normands élargissent par la suite le champ de leurs attaques depuis le Nord de l'Angleterre jusqu'à l'Espagne ; cependant, durant tout le IX<sup>e</sup> siècle, la Bretagne, les pays de la Loire et l'Aquitaine continuent à subir leurs assauts réguliers.

### **Ré est donc située en plein cœur des incursions barbares.**

La configuration du littoral de l'Aunis et du Bas Poitou n'incitait pas au peuplement : zone de côtes plates, il était fréquemment menacé de raz de marée. La mer pénètre loin à l'intérieur des terres jusqu'au dessèchement du marais poitevin, découpant une série de petites îles entourées de marais qui ne favorisent pas l'occupation humaine.

Les incursions normandes s'ajoutant à ces conditions naturelles hostiles firent qu'au début du XI<sup>e</sup> siècle les côtes du bas Poitou étaient encore incultes.

Le comte de Poitou, Guillaume le Grand donna la région de Talmont à l'un de ses fidèles, avec mission d'y attirer d'autres seigneurs et surtout toute une population de paysans qui recevraient des tenures libres à défricher. On ignore si l'île de Ré a bénéficié d'une telle action qui aurait pu générer un peuplement. Toutefois les premiers documents concernant Ré apparaissent au début du XI<sup>e</sup> siècle et ils émanent tous de Guillaume le Grand.

**Les comtes de Poitou sont donc les premiers seigneurs connus de l'île de Ré.** On ne sait quand ils en firent don à leurs puissants vassaux, les sires de Châtelailon, qui exerçaient déjà leur domination sur l'Aunis depuis le XI<sup>e</sup> siècle.

Eble de Mauléon reçoit ensuite une partie de l'héritage d'Isembert de Châtelailon, dont l'île de Ré. **Les sires de Mauléon assurèrent alors leur domination sur le bas Poitou et conservèrent l'île jusqu'en 1268, puis la transmirent par héritage aux vicomtes de Thouars.**

On ne connaît pas l'origine des premières paroisses de l'île, Ars, Saint-Martin et Sainte Marie, qui relevaient du diocèse de Saintes.

Certains auteurs indiquent que Savary de Mauléon aurait fait don des îles d'Ars et de Loix à l'abbaye de Saint Michel en l'Herm en 1218.

Mais, selon un document du XV<sup>e</sup> siècle, cette donation aurait été faite par Guillaume le Grand et elle serait à l'origine de la guerre qui opposa les ducs d'Aquitaine à leurs vassaux de Châtelailon.

**Au milieu du XII<sup>e</sup> siècle, Eble de Mauléon favorisa l'installation des cisterciens qui, sous impulsion d'Isaac de l'Etoile, fondèrent l'abbaye Notre Dame des Châtelliers**



**et étendirent bientôt leurs possessions sur les territoires de Sainte Marie, La Flotte et Saint Martin.**

Ré se trouva alors séparée juridiquement en deux parties distinctes : les seigneuries, domaine de l'abbé de Saint Michel, et la baronnie de Saint Martin, relevant des seigneurs de Ré.

**C'est Savary de Mauléon qui reconnut le premier l'importance stratégique de Ré face à la nouvelle place forte de La Rochelle.**

Cette qualité allait faire de l'île un avant-poste dans les luttes qui opposèrent la France et l'Angleterre du XIII au XVII siècle, la plaçant sous domination tantôt anglaise, tantôt française. Conséquence immédiate de cette importance stratégique, il concéda aux Rétais leur première charte de privilèges, qui est connue par l'acte de confirmation accordé par Guy de Thouars le 24 juin 1289. Cette politique sera poursuivie par les seigneurs directs, les rois d'Angleterre et les rois de France.

**Ainsi les Rétais, qui possédaient déjà le droit de s'assembler, reçurent ils d'Henri III d'Angleterre le droit de commune en 1242, concession qui resta sans lendemain.**

L'architecture rétaise est marquée par l'importance stratégique de l'île ; ouvrage de défense indispensable pour défendre l'île des pillages et exactions des troupes anglaises ou françaises.

En effet, durant la guerre de Cent Ans, les Français occupèrent l'île en 1372, tandis que les Anglais u débarquaient en 1294, 1388, 1457 et 1462. L'importance stratégique de Ré s'accrut encore aux XVIe et XVIIe siècle, le roi en faisant alors un point important du système défensif du royaume, centré d'abord sur La Rochelle, puis, à partir de 1660, sur Rochefort.

**En revanche il ne reste rien de ses premières forteresses. Savary de Mauléon aurait fait édifier un château à La Flotte, et divers actes du XVIIIe siècle nous situent l'emplacement du vieux château.**

Les rapports entre La rochelle et Ré se renforcèrent avec **l'apparition du protestantisme**. Dès 1545, cinq cents Rétais sont traduits en justice pour hérésie.

En dépit de la neutralité des protestants rétais, les troupes royales commandées par Blaise de Monluc, futur maréchal de France, Richelieu, grand-oncle du cardinal et le capitaine Belette débarquent dans l'île et dévastent les demeures des protestants, courant décembre 1562.

**En 1567, le culte réformé s'étend à La Flotte.** Cette même année, La Rochelle s'affirme place forte protestante et son gouverneur Saint Hermine, s'empare de l'île.

Le pouvoir royal riposte aussitôt par un débarquement de Monluc, qui massacre les protestants réfugiés dans l'église de Saint Martin, livre Ré au pillage et y cantonne deux compagnies avant de regagner le continent. L'édit de Saint Germain en août 1570 autorise la réouverture des temples et lieux de culte privés. Mais cette paix est rompue par la Saint Barthélemy le 24 août 1572.

Les Rochelais réussissent à chasser les troupes royales de l'île le 11 mars 1574. Se suivent de nombreuses batailles entre les protestants soutenus par l'Angleterre et les catholiques soutenus par le roi de France, jusqu'en 1627, où les catholiques seront vainqueurs du siège.

**L'échec de 1627 eut d'importantes conséquences militaires : après la capitulation de La Rochelle, le roi ordonna de raser la citadelle de Saint Martin. Mais la création et le développement de Rochefort posèrent le problème de sa défense et de la protection de ses mouillages extérieurs.**

**Cela conduisit à concevoir une nouvelle organisation défensive de l'île de Ré. Dès 1655, mais surtout à partir de 1673, on remanie le fort de La Prée.**

Sont construites également les redoutes de Sablanceaux, du Martray et des Portes. On entreprend la fortification de Saint Martin, conçue par Vauban et Ferry en 1680, achevée en 1702.

Ce système sera complété au XVIIIe siècle par l'installation de batteries de côtes. Toutefois, l'île de Ré ne va plus connaître d'attaques jusqu'à la période contemporaine ; seule une escadre anglo-hollandaise vint bombarder Saint Martin les 15 et 16 juillet 1696, détruisant de nombreuses maisons, mais ne causant aucun dommage aux fortifications.

Au cours des XVIIe et XVIIIe siècles, les structures religieuses et administratives de l'île ont connu quelques modifications. A partir de 1649, Ré relève du siège épiscopal de La Rochelle.

**En 1625, l'abbaye des Châtelliers, ruinée par les huguenots, est unie à l'Oratoire de Paris.**

De nouveaux ordres religieux se sont installés dans l'île : les capucins et les charitains à Saint Martin, les sœurs de la Sagesse à Ars et Loix.

Depuis 1625, le roi est représenté en permanence par un gouverneur siégeant à Saint Martin.

### **La Flotte**

Source : Monographie de la commune de La Flotte (île de Ré), Baptiste Bernard

Eble de Mauléon occupait son château implanté à La Flotte, sur un périmètre allant de l'Eglise (qui était la chapelle du château) jusqu'au Cours de la Clavette.

Il appelle en 1156 les moines de Citeaux qui fondent l'Abbaye des Chateliers, dénommée plus tard « Abbaye de St Laurent », au milieu des breuils, c'est à dire des broussailles.

Bientôt se forme près du château un centre de population qui se développe progressivement, constituant le village de La Flotte.

La Flotte comme les autres communes de l'île ne fut pas épargnée par les attaques des barbares.

Après l'invasion par les Anglais en 1296, une redoute fut construite destinée à protéger la partie du rivage de la Prée.

En 1383, une escadre Anglaise vint mouiller en rade de la Pallice et opéra une descente sur la côte de La Flotte, malgré la défense des « milices » rhétoises qui cherchaient à la repousser. Le village fut pillé.

En 1404 la flotte anglaise débarque des troupes sur la côte de Sablanceaux. Elles pillent Ste Marie, se présentent devant l'abbaye des Chateliers mais sont repoussées par la vaillance des milices qui les obligent à se rembarquer vivement.

La Flotte est attaquée encore en 1415 puis en 1457 et ne repartent qu'après avoir exigé une forte rançon que les habitants aidés par ceux des autres communes de l'île eurent de la peine à payer.

En 1462 les anglais s'emparent de l'Abbaye qu'ils pillent puis incendient. Ce monastère fut reconstruit ou plutôt restauré par la suite.

De la confrontation entre divers textes du XIIème au XVème siècle, il paraît ressortir qu'à l'origine deux noyaux de peuplement distincts se sont constitués sur le territoire de l'actuelle commune de La Flotte :

- l'un, situé entre l'abbaye des Châteliers et le havre du Murgueau (ou Margueau), appelé aussi "vieux port" près de la pointe des Barres, portait le nom de La Flotte ;

- l'autre, qui s'était formé autour des deux églises Sainte-Eulalie et Sainte-Catherine, était également pourvu d'un port et habité par des marchands, des marins et des artisans. Celui-ci connut un développement plus heureux que le premier et finit par lui ravir son nom aux alentours du XVème siècle.

Puis vinrent les guerres religieuses, lutte opiniâtre acharnée entre Catholiques et réformés où l'île-de-Ré se trouva mêlée (1572-1628).

Au Moyen Age, l'agglomération est divisée en plusieurs quartiers constitués près du vieux port, des églises Sainte-Eulalie et Sainte-Vatherine et du Havre actuel. A l'écart, le port de Chauvet, dans l'ancien marais de la Prée, forme un hameau dont l'activité principale est le passage vers l'Aunis. La paroisse de La Flotte est détachée en 1598 de celle de Saint-Martin. Le vieux port, d'abord simple havre entretenu avec beaucoup de difficultés par les habitants de La Flotte et de Sainte-Marie, prend l'importance à la fin du XVIe siècle. Les quais sont revêtus de maçonnerie en 1763. Le commerce du port, florissant aux XVII et XVIII siècles, repose sur l'exportation du sel, du vinaigre et de l'eau de vie, et sur l'importation du blé des ports vendéens et du bois de construction et de chauffage. Les grandes demeures de négociants près du port, avec leurs nombreux magasins, témoignent de cette période de prospérité.

Le 30 Juin 1627 une escadre Anglaise sous les ordres de Buckingham tente une descente à Sablanceaux. Sa présence est signalée à Toiras, gouverneur de l'île, qui accourt avec des troupes et cherche à s'opposer au débarquement. Un combat acharné s'engage, mais les Anglais très supérieurs en nombre repoussent Toiras qui, après avoir perdu plus de 150 des siens, se voit obligé de battre en retraite en traversant notre commune. Buckingham s'avance alors jusque sous les murs de St Martin dont il commence le siège qui dura jusqu'au 8 Novembre suivant. Des troupes Anglaises et Rochelaises alliées occupèrent La Flotte et firent subir aux habitants une foule de vexations.

### **Sur l'île :**

Source : Extrait de l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, canton de l'île Ré, 1979.

Un seul Rétais acquit à cette époque une certaine notoriété : Gustave Dechézeaux, qui fut élu en 1792 député de la Charente-Inférieure à la Convention.

**L'île accepta sans trouble majeur Restauration et Monarchie de Juillet, mais en 1848, les municipalités se rallièrent unanimement à la République**, et lors des premières élections au suffrage universel, les deux cantons rétais établirent le record de participation pour le département.

A la même époque, **Ré prend de l'importance dans un tout autre domaine : ayant perdu son utilité sur le plan militaire, transformée en centre pénitentiaire depuis le Directoire, la citadelle de Saint Martin devient le lieu de rassemblement pour les déportés au bagne**. La citadelle de Saint Martin va servir désormais de centre de transit vers la Nouvelle Calédonie jusqu'en 1897, puis vers la Guyane de 1898 à 1938.

**Au milieu du XIXe siècle, l'exploitation du sel gemme s'intensifia, il s'ensuivit une grave crise, et beaucoup de propriétaires cherchèrent à vendre leurs marais**. Mais les sauniers n'ayant pas toujours les moyens de les acquérir, de nombreuses salines furent abandonnées et les communes salicoles (Nord de l'île) connurent une chute démographique très importante.

**Une certaine industrie liée en grande partie à la production agricole se développa également dans l'île**. Deux raffineries à sel fonctionnèrent à Ars et Loix pendant tout le XIXe siècle.

**A la fin du XIXe siècle, un insecte venu de l'Est des États-Unis, le phylloxéra, est à l'origine au XIXe siècle, de la plus grande catastrophe que connaîtra le vignoble français. L'île de Ré surmonta cette crise grâce à la production des vignes plantées sur le sable et, au contraire du reste de la France, en tira une prospérité qui s'inscrivit dans l'architecture de ses villages**.

Au début des années 1880, les trois quarts du vignoble français ont disparu. Le phylloxéra apparaît en Charente-Maritime en 1876 et sa présence est constatée dans l'île de Ré le 4 août 1883, c'est-à-dire sept ans plus tard, après avoir détruit le vignoble de l'Aunis.

**Une chance inespérée pour les Rétais : les terres sablonneuses**

### **3. De la Révolution à nos jours**

La chance des Rétais c'est que **le phylloxéra, s'il s'attaque aux terres de groies, n'aime ni les sols sablonneux, ni l'eau. Les vigneronns vont réagir rapidement et exploiter les sols sablonneux** comme l'explique Louis Papy dans ses Annales de Géographie (1929) : « Les vignes plantées dans les sables résistèrent mieux aux ravages de l'insecte et désormais, les sols sablonneux, dont une partie était inculte, furent consacrés au vignoble ; des terres dont la valeur, avant la crise, ne dépassait pas 0fr02 le m2 trouvèrent vite acquéreur à 2fr et 3fr. »

En 1880, cette ressource essentielle de l'île couvrait près de 5000 hectares, soit 60 % de sa surface. Dans les années 1880 à 1885, le vignoble français étant détruit aux trois quarts, on enregistre une demande d'autant plus forte de ces vins blanc et rouge, qui ne sont pas d'une qualité extraordinaire, mais participent à la fabrication des eaux-de-vie. Les vigneronns rétais répondent à cette demande grâce aux sols sablonneux, grâce aussi à l'emploi de deux cépages particulièrement productifs : Folle blanche et Folle noire. Le Dr Kemmerer note dans L'Insula Rhéa « La récolte de 1886 a été prodigieuse. 40 000 tonneaux de vin ont dû verser dans l'île une pluie d'or de dix à douze millions. (...) Je me découvre devant le phylloxéra, ce missionnaire de Dieu, qui veut que le sol sablonneux de l'île de Ré qui, en 1865, se vendait deux centimes le mètre, trouve acquéreur aujourd'hui à deux francs ; et que la terre qui valait 5 francs le mètre soit tombée à deux francs. »

#### **Une révolution sociale et architecturale**

Les terres sablonneuses, considérées jusque-là comme de moins bonnes terres prennent de la valeur alors que le prix des terres agricoles chute. On assiste à un transfert de richesse dans la société rétaise, comme le remarque encore le Dr Kemmerer : « Cette révolution économique qui frappe le riche dans ses propriétés salicoles et vinicoles et qui relève l'humble travailleur me fait rêver. »

**Durant cette période faste pour l'économie, la population de l'île cesse de baisser de 1861 à 1891 et reste stable aux alentours de 16 000 habitants. Il explique aussi comment vont naître ces maisons dites « maisons du Phylloxéra ».**

**L'émergence de fortunes locales s'accompagne de la construction de grandes maisons qui vont modifier l'allure du centre des villages en particulier de Saint-Clément des Baleines, de Sainte-Marie et La Noue, du Bois-Plage, de La Flotte et de Rivedoux.**

Saint-Martin, ville de magistrats et de négociants, qui possède déjà de beaux bâtiments, n'est pas touchée par le phénomène.



La crise du Phylloxéra qui mettra plus de vingt ans à trouver sa solution dans l'adoption de porte-greffes issus de plants américains aura ainsi durablement et bénéfiquement marqué l'île de Ré retardant son déclin économique.

**Mais ce sont surtout les fabriques de vinaigre et les distilleries d'eau de vie qui se multiplient** : en 1836, 51 distilleries et 37 vinaigreries.

Après la crise viticole de la fin du siècle, il ne restait plus en 1929 que 8 distilleries. Une autre activité perdit également toute sa vigueur : la meunerie.

**Au cours de la seconde guerre mondiale, Ré retrouva son rôle militaire.** En 1941, les Allemands entreprirent la construction de la base sous marine de La Pallice, dont la protection fut assurée par un grand nombre d'ouvrage du mur de l'Atlantique : **l'ensemble La Rochelle-Ré-Oléron devint le « Verteidigungsbereich La Rochelle »**. Ré ne subit aucune attaque et livra son matériel intact le 8 mai 1945.

### La Flotte

Source : Monographie de la commune de La Flotte (île de Ré), Baptiste Bernard

**En 1774, la population de La Flotte dépassait 3.000 habitants.**

**En 1790, La Flotte fut érigée en commune** ; sous la Convention, celle-ci prit le nom de la Constitution.

Le 24 Janvier 1790, dans un magasin situé sur le port, appartenant à M. Villeneau Arnaud, se réunit la première Assemblée générale des citoyens actifs de la commune de La Flotte, à l'effet de nommer ses représentants municipaux.

**Au XVII<sup>e</sup> siècle, les protestants se réunissent dans une semi-clandestinité, dans une maison particulière.** En 1778, la communauté loue la maison et y aménage un lieu de prière et une sacristie. La façade de ce temple, surmontée d'un fronton, est percée d'une porte centrale précédée de deux marches. En 1882, une donation transmet le prêche à l'église réformée de La Flotte. Le temple est détruit en 1928.

**Sous l'Ancien Régime, l'économie de La Flotte était surtout fondée sur le commerce (exportation de vin, d'eau-de-vie et de sel ; importation de blé et de bois), la pêche** (en 1727, Le Masson du Parc, inspecteur des pêches du poisson de mer, y dénombre huit grands bateaux de pêcheurs traversiers de quinze à vingt tonneaux et quatre chaloupes dont deux d'environ onze tonneaux et deux de trois à quatre), enfin **la culture de la vigne.**

Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, le commerce du sel et de l'eau de vie déclina. Cette perte d'activité n'est pas vraiment remplacée par la pêche saisonnière au thon. **L'établissement de la ligne de chemin de fer et l'apparition des bacs mettent un terme au commerce du port.**

**Mais la surface cultivée en vigne, elle, double : 500 ha en 1836 ; 1.050 ha en 1885 ; la production de cette culture alimentait en 1836 onze distilleries à eau-de-vie et huit vinaigreries ; en 1861, une distillerie et trois vinaigreries.**

**Après la crise du phylloxéra, la surface cultivée en vigne retomba à 541 ha (en 1924), cependant que cinq distilleries fonctionnaient.**

Une quarantaine d'artisans exerçaient encore leur profession dans le village en 1929. **La population était alors tombée de 2411 habitants (1836) à 1582 (1926).**

### ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

*intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.*

	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
PATRIMOINE HISTORIQUE BATI	**	**	***	***	**	*
VESTIGES-TRACES	*		*			*
ENTITE VILLAGE	**	**	***	***	**	*

## C) SITES ACHEOLOGIQUES

Les principaux gisements de vestiges préhistoriques rétais ont été découverts sur les communes des Portes et du Bois-Plage.

Ils attestent d'une présence humaine certaine au Néolithique qui pourrait même remonter au Paléolithique, selon les découvertes faites par Pierre Tardy au lieu-dit La Rivière sur la commune des Portes (une pointe Levallois et des burins). Aucun monument mégalithique n'a été conservé, bien que certains toponymes évoquent leur existence : la "Grosse-Borne" au nord du Bois-Plage ou la "Pierre-qui-Vire" entre le Bois et La Noue (commune de Sainte-Marie-de-Ré). Bien qu'il ait été

détruit en 1887, on conserve une description précise du tumulus du Peu-Pierroux, principal site archéologique de l'île.

Si le site a été démantelé et les pierres réutilisées pour le pavement de la route départementale proche, des objets ont pu être sauvés et sont aujourd'hui conservés au Musée Ernest Cognacq de Saint-Martin-de-Ré et au Musée d'Histoire Naturelle de La Rochelle.

Des découvertes ont également été faites sur les sites du Désert d'Enfer (Les Portes-en-Ré), des Gouillauds et aux Monjaudières (le Bois-Plage-en-Ré) ainsi que sur le site du Couronneau (Saint-Martin-de-Ré). Pierre Tardy a par ailleurs découvert une station importante au Lizay (Les Portes-en-Ré) qui s'étend sur 28 mètres de long et deux mètres de large.

En ce qui concerne les vestiges gallo-romains, plusieurs sites, dont on a aujourd'hui perdu la trace, ont été découverts au XIXe siècle : un temple de Neptune, un cimetière romain - qui fut pillé sans avoir été étudié - et **deux trésors de monnaies romaines du IIIe siècle exhumés sur le site du Puy-Lizet et en bordure de rivage (La Flotte).**

Des découvertes plus récentes en divers endroits de l'île ont toutefois permis de confirmer avec certitude une présence humaine à cette époque. **Des fouilles menées sur la commune de La Flotte ont par exemple permis de révéler les vestiges importants de thermes romains.**



Source : carte SCOT île de Ré

**Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004** précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

Les périmètres archéologiques sur la commune :

N°	LIEU-DIT
1	Saint-Laurent (abbaye des Châteliers)
2	Le Bourg
3	La Grainetière
4	Les Nouées
5	La Prée
6	La Combe de la Motte
7	Le Marais
8	Le Bourg-Est
9	Le Puits Lizet

ajouter ICI carte DRAC ACTUALISEE

**ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP**

*intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.*

	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
ARCHEOLOGIE	*					**



## D) MORPHOLOGIE URBAINE

La commune de La Flotte est centrée sur son **village** caractérisé par un **habitat concentré et structuré**, à l'origine rural.

La notion de village s'inscrit dans un objectif de cohérence et de respect des fondements historiques : **le village de la Flotte est un modèle de village rétais : compact, délimité** par son contour en « croissant », il est structuré par l'axe est-ouest autrefois traversant (route de Saint Martin) et l'axe nord-sud. La centralité du village se développe sur le Port, autour du marché, de la mairie et de l'église, sur le front de mer, tant à l'est qu'à l'ouest.

Le village comporte **plusieurs pôles historiques** :

- l'abbaye,
- le port,
- l'église,
- le marché,
- le cours Félix Faure,
- le Fort de la Prée

C'est autour de son port, de son église et de la Mairie, entourés des plus belles demeures que s'est développé le cœur animé de la commune.

La commune présente un « **paysage** » **urbain de village, composé de petites unités en continuité, des îlots de jardins entourés de murs (clos) et sur le devant des maisons construites en bordure des chemins et des rues.**

L'extension de La Flotte s'est réalisée sur ce modèle d'îlots et de quartiers, en favorisant un « front bâti » en bordure de la rue et en respectant les courbes et les largeurs des rues.

La route départementale 735 au sud confirme les limites de l'extension et assure l'homogénéité du village.

*Les seuls écarts bâtis à vocation résidentielle sont le village de la Pointe des Barres et le lieu-dit « La Prée » à l'Est de la commune.*

**La Flotte a été sélectionnée comme l'un des Plus Beaux Villages de France au sein d'une association qui réunit les villages à dimension « rurale »** (population agglomérée maximale de 2000 habitants), caractérisés par un **patrimoine architectural, urbanistique et naturel remarquable.**

Le territoire flottais est marqué par de vastes espaces agricoles et naturels, non bâtis : le village, peu étendu (200 ha environ) par rapport au territoire communal, laisse dégagés sur les trois-quarts de son pourtour de vastes espaces agricoles ou naturels, dont des espaces ouverts sur le pertuis, au dessus des falaises (1000 ha environ).

*Ces espaces naturels constituent des coupures d'urbanisation lisibles, confirmées par les classements en « sites classé » au titre de la loi du 2 mai 1930.*

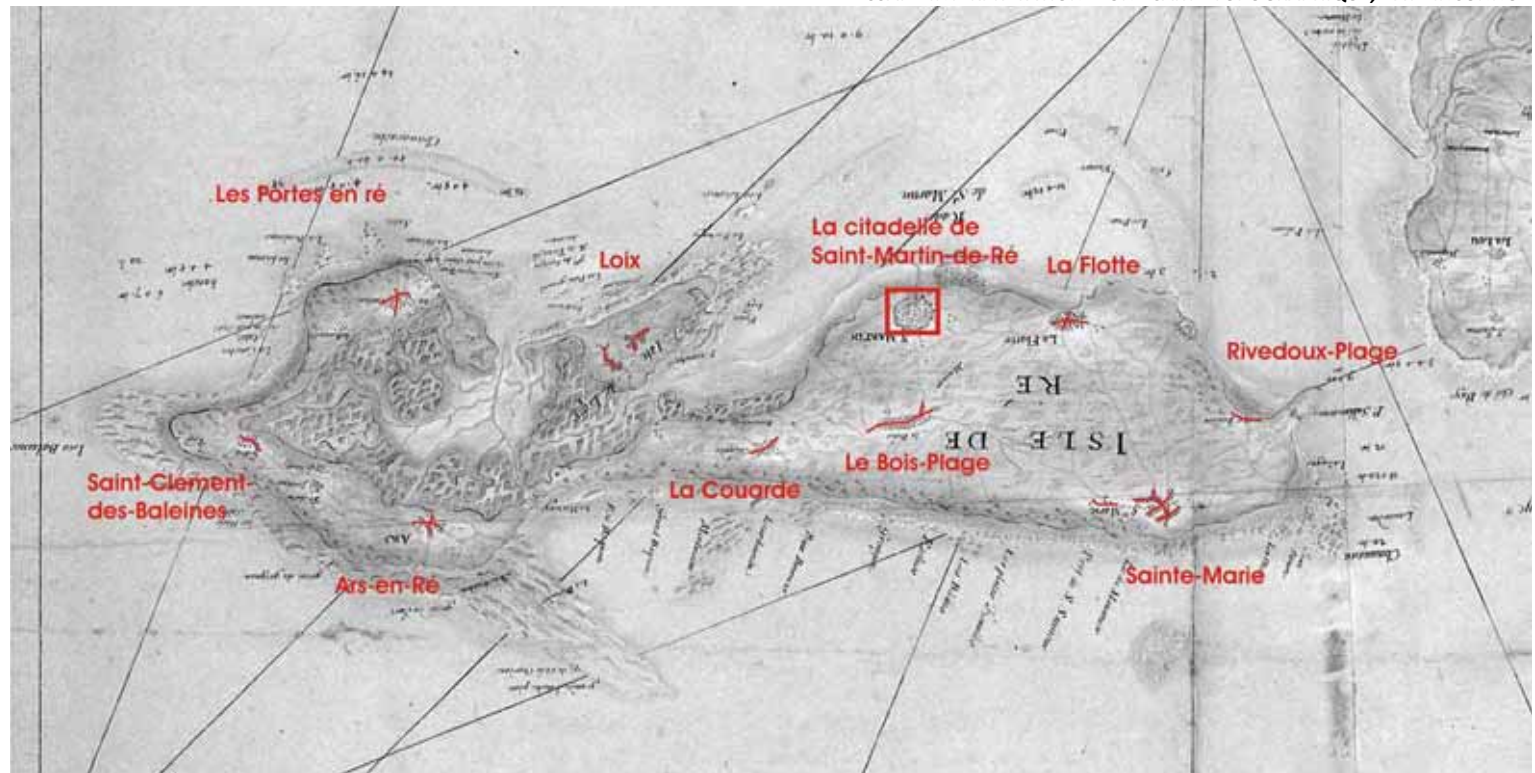
## 1. Implantation et « organisation » du village

### Sur l'île

Sur l'île de Ré, on retrouve trois formes de village.

- Saint-Martin de Ré, encadré par la citadelle et les fortifications de Vauban.
- des villages-rues développés sur les axes principaux du bourg.

ESSAI D'INTERPRETATION D'UNE CARTE TOPOGRAPHIQUE, DATE INCONNUE

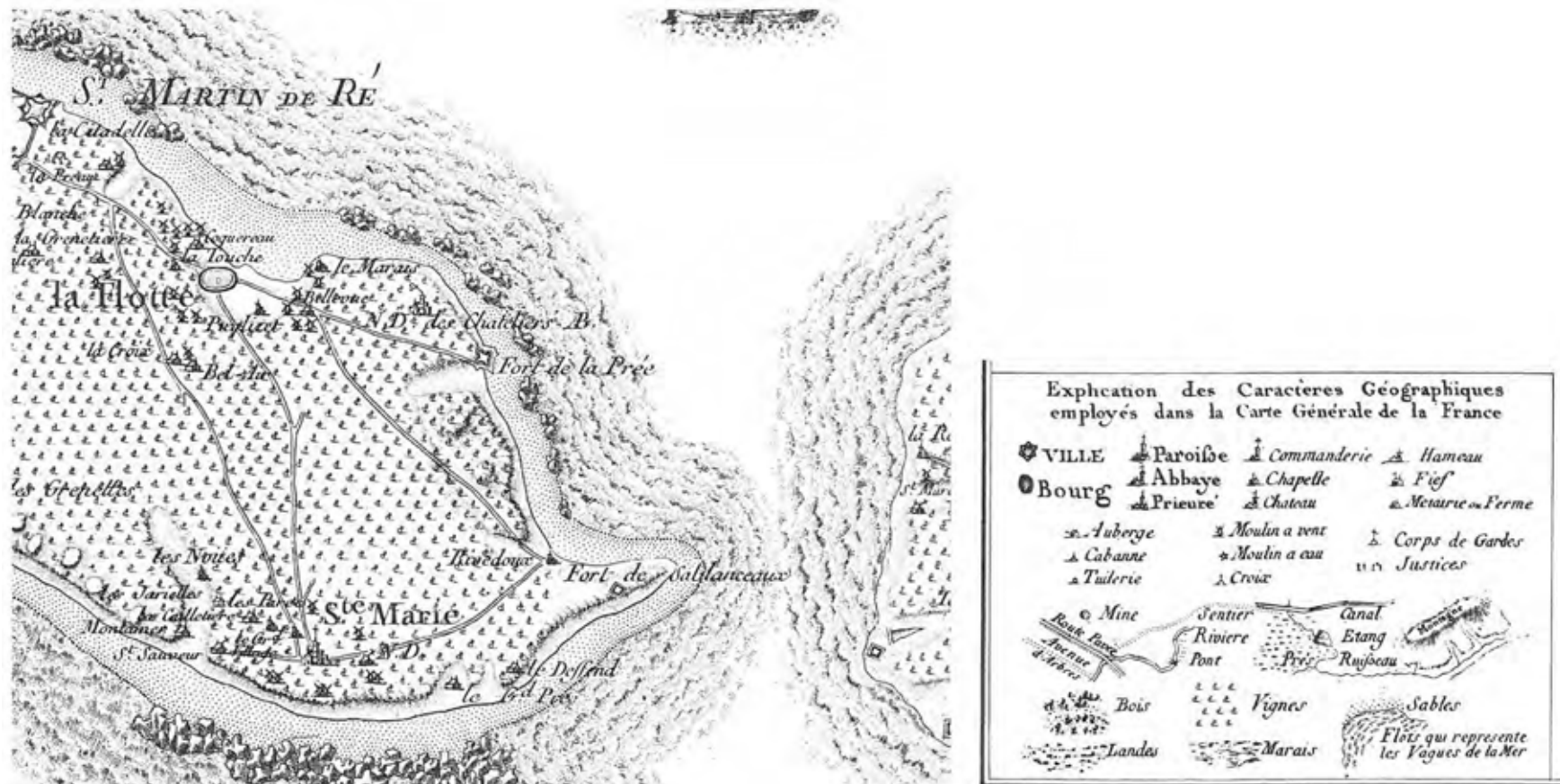


Carte date inconnue, extrait / Source BNF

On constate que le développement moderne des villages s'est traduit par une structure urbaine « concentrique » dès lors que des axes de circulation en « contournement » ont été aménagés : c'est le cas du village de La Flotte, mais aussi d'Ars en Ré, des Portes et de Saint Clément des Baleines.

Les axes de desserte anciens ont été maintenus, un réseau viaire s'est développé autour en extension, mais les voies de contournement (axes départementaux) ont « ceinturé » et « stoppé » l'urbanisation de manière circulaire :

- contournement sud de la Flotte
- contournement sud d'Ars en Ré
- contournement nord de St Cléments des Baleines
- ...



La carte de Cassini (extrait sur La Flotte) montre bien les axes de desserte et de liaison « nord » de l'île (axe Rivedoux/Bois Plage et St Martin). La Flotte est légendée comme un « bourg », et diffère bien dans sa représentation des entités bâties de Rivedoux (très peu développé à l'époque) et de Sainte Marie, qui se développe le long de l'axe « sud » de l'île.



### Sur La Flotte

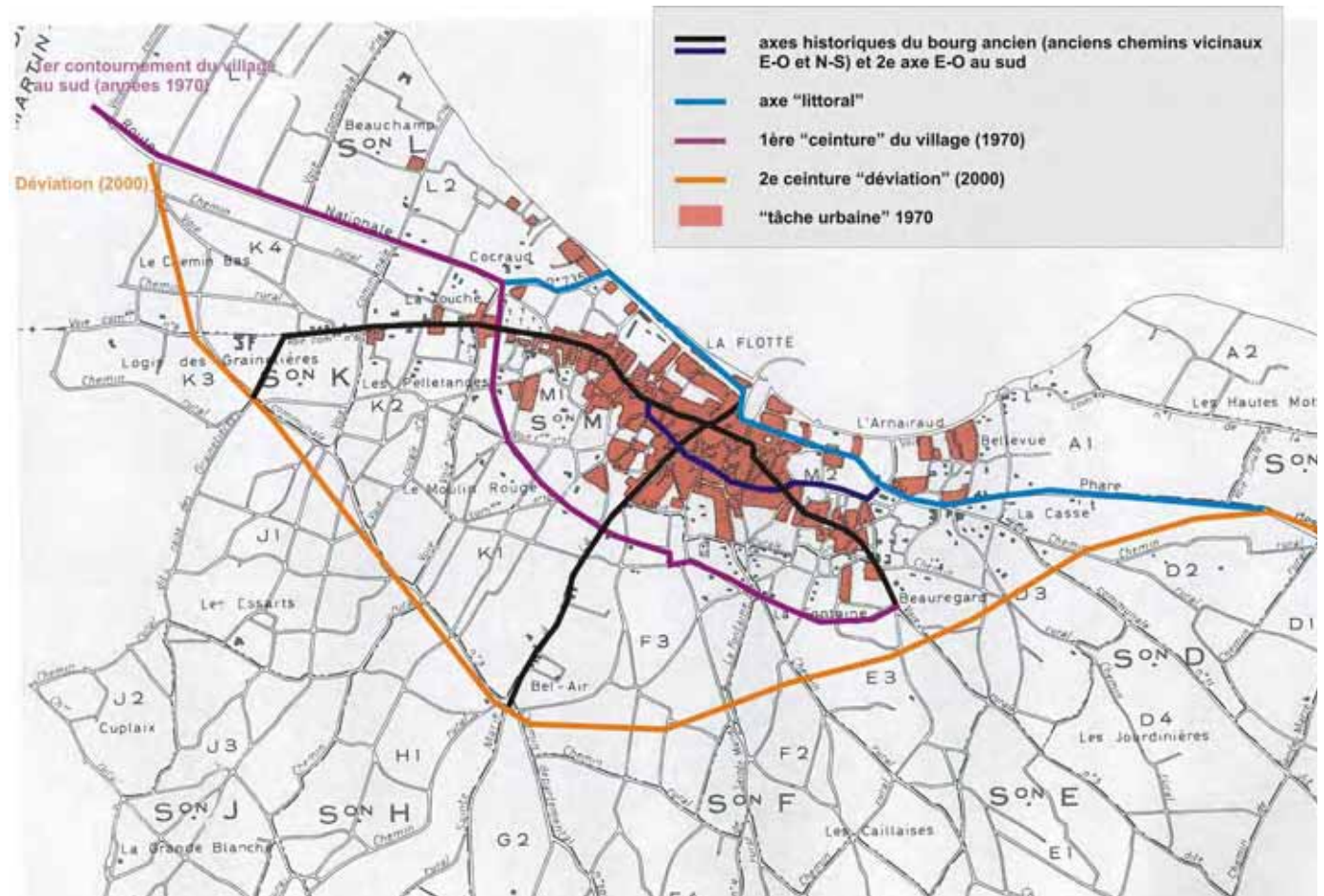
Le village de La Flotte s'est développé le long de l'ancienne route de Saint Martin (à hauteur de l'anse au fond de laquelle sera ultérieurement aménagé le bassin de son port) et en équerre au sud vers Sainte Marie et le long de la route de Rivedoux au Bois-Plage-En-Ré (encore appelée raise flottaise).

A cette origine le bourg ancien doit la physionomie de village-rue qu'il a conservée jusqu'à nos jours.

Son axe principal demeure en effet la longue et sinueuse artère de plus de 1,5 km que constituent les rues Henri-Lainé, Charles-Biret, du Marché, de l'Eglise, Volcy-Fèvre et de La Touche ; c'est du reste en bordure de cette voie qu'a été édifiée l'église dès le Moyen Age.

Avant le XVIIe siècle le cours Félix Faure n'existait pas.

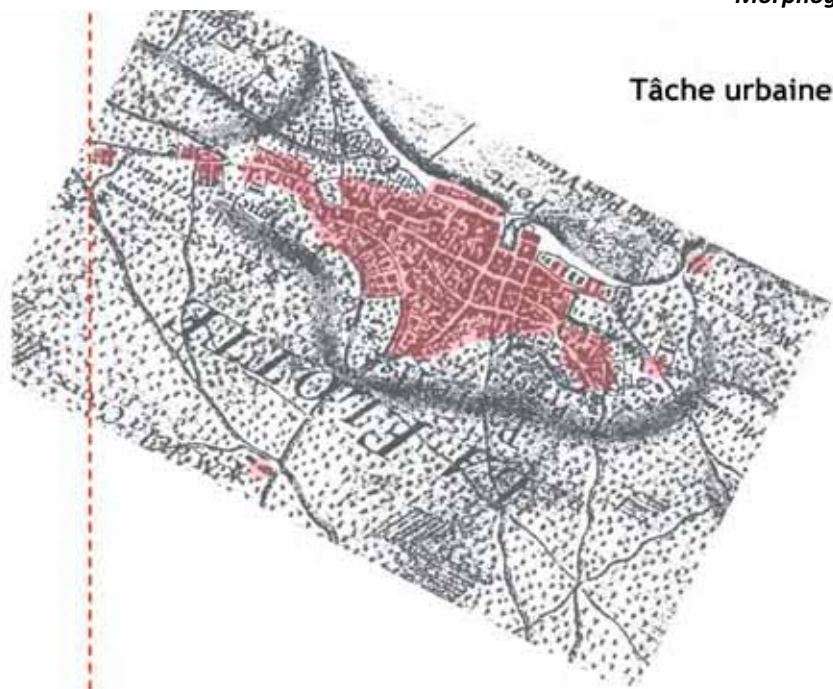
La commune de La Flotte a subi depuis les années 1740 une évolution de sa morphologie urbaine. En effet, les cartes ci-contre nous indique que l'extension urbaine s'est faite en suivant les axes principaux de la commune, pour s'étendre jusqu'aux différents contournements qui ont été construits.



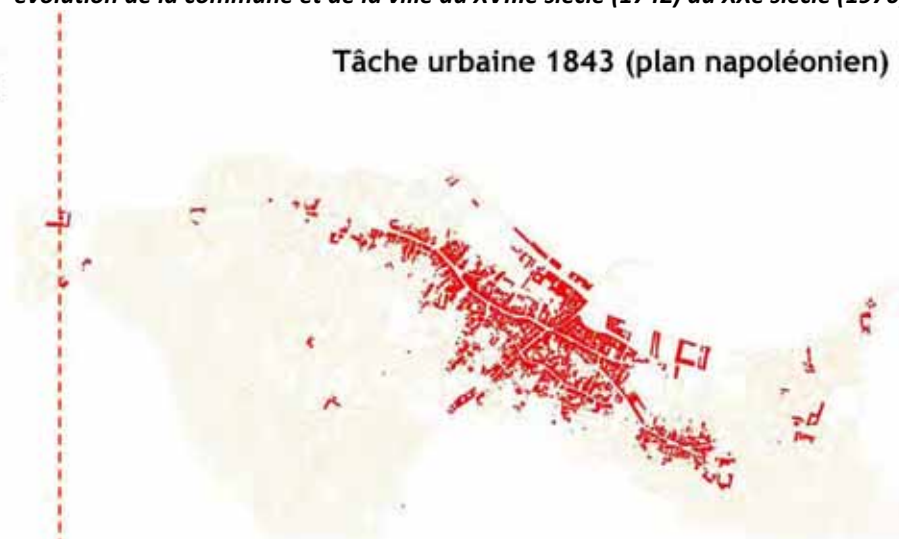
Le développement urbain de la Flotte s'est développé à partir des années 1975 et après l'ouverture du pont.

L'urbanisation s'est développée ensuite sur des espaces agricoles et des jardins entre le bourg originel et la 1ère « ceinture », la dépassant ensuite, « stoppée » par les boisements, les zones cultivées et la voie de contournement.

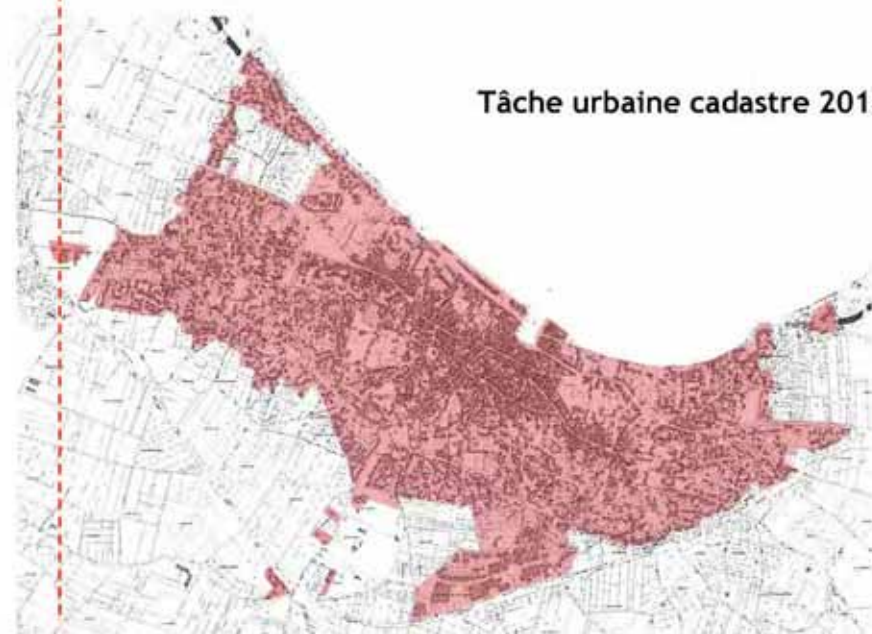
Morphogénèse – évolution de la commune et de la ville du XVIIIe siècle (1742) au XXe siècle (1970)



Tâche urbaine 1742



Tâche urbaine 1843 (plan napoléonien)

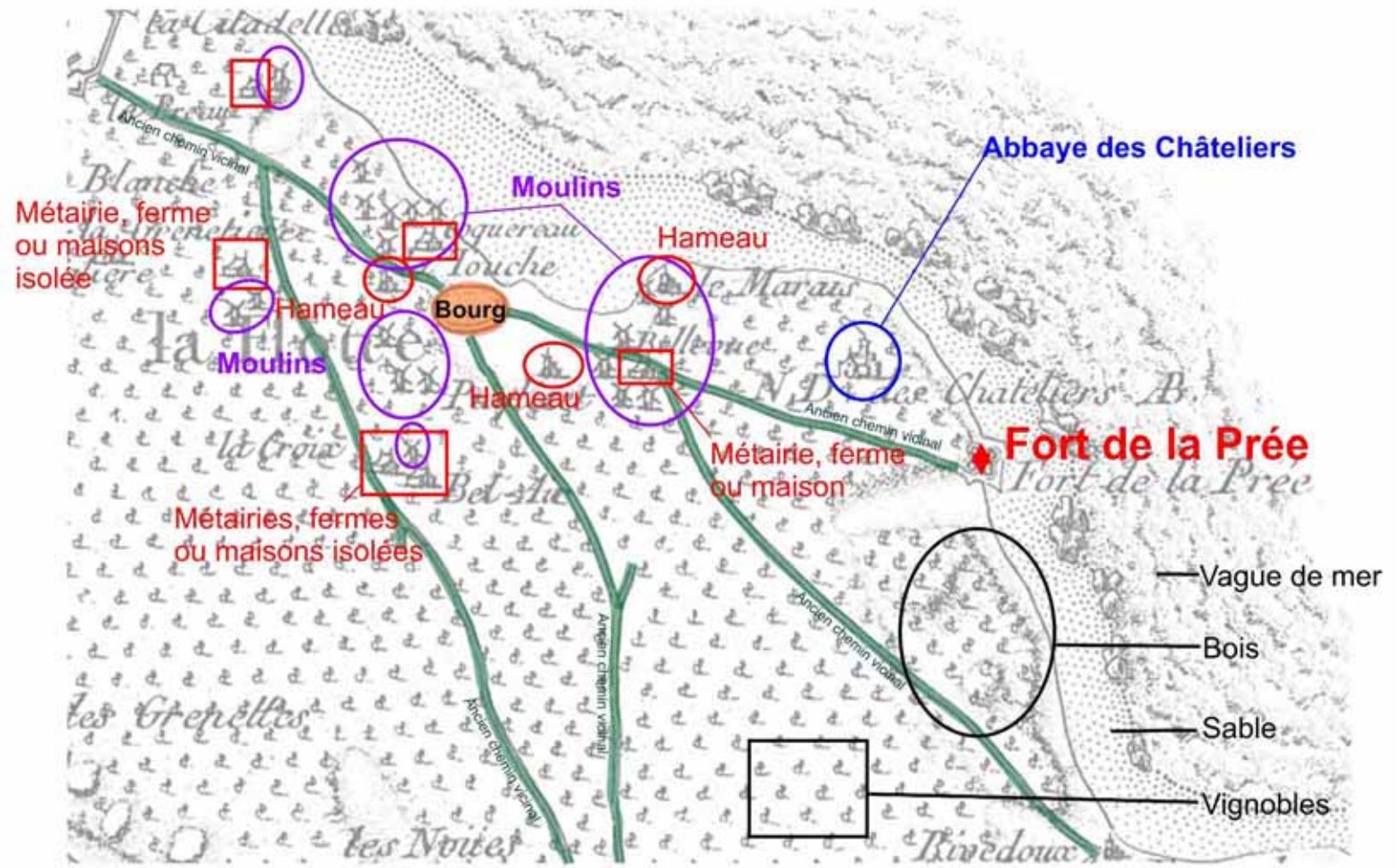


Tâche urbaine cadastre 2012



La carte de Cassini permet d'identifier les entités bâties et caractéristiques naturelles, agricoles, occupations anciennes du territoire de la commune :  
A l'Est, le Fort de la Prée et l'Abbaye des Châteliers sont présents.  
La commune compte à l'époque 19 moulins, qu'ils soient à vent ou à eau. La plupart de ces moulins sont aujourd'hui détruits.  
Les hameaux de l'époque, ainsi que les métairies, font maintenant partie de l'ensemble urbain, en raison de l'extension urbaine du village.

ESSAI D'INTERPRETATION DE LA CARTE DE CASSINI

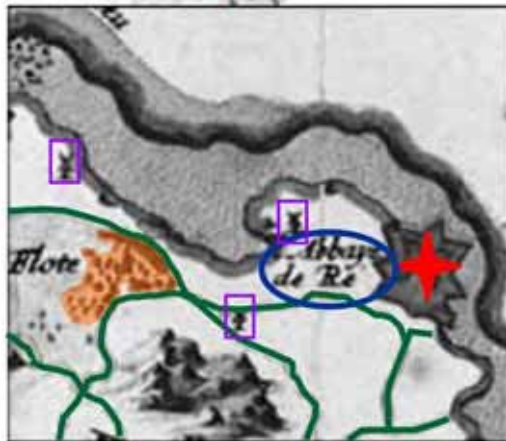


Reference : Y.SAFLOTTE-IMPPLANS ANCIENS Carte routière avec Contraintes/Carrelage



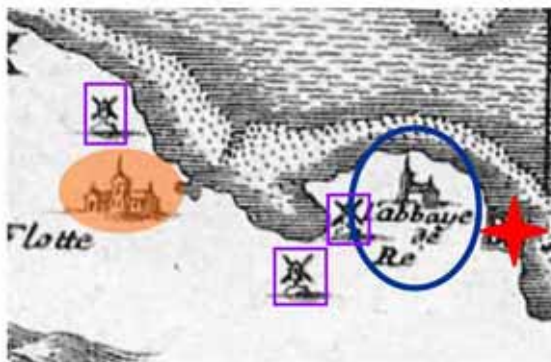


La carte datée de **1627**, la commune de La Flotte est représentée proche du littoral, toutefois on n'en voit pas ses réelles limites  
L'abbaye des Châteliers et le Fort de la Prée sont représentés.  
Les vignes sont très présentes sur le territoire de la commune.  
Les chemins sont très lisibles, ce qui permet de bien visualiser les connexions entre les différentes entités bâties et autres villages de de l'île.

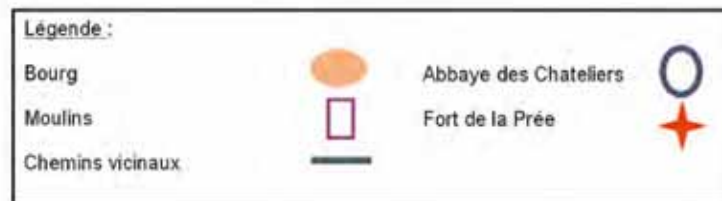


Sur la carte, datée de **1702**, on distingue bien que le bourg de La Flotte est en léger « retrait » du littoral et que le bourg s'étale le long du chemin vicinal qui mène à Saint-Martin.  
De nouveaux chemins vicinaux sont tracés sur cette carte.  
Cette carte figure plusieurs moulins (non mentionnés sur la carte de 1627).

(nota : la représentation d'élévation rocheuses »au sud est du village peut poser question...)



La carte de **1715** n'apporte pas d'éléments nouveaux, elle confirme la position du bourg, et la présence des 3 moulins.  
Les voies ne sont pas mentionnées.







Carte 1742 - extrait



La carte de **1742** précise la structure du village et surtout la **trame viaire développée**.

**L'axe principal est toujours constitué par la longue artère des actuelles rues Henri-Lainé, Charles-Biret, du Marché, de l'Eglise, Volcy-Fèvre et de La Touche.**

A hauteur des rues du Marché et Charles-Biret, cet axe est doublé au Sud par une autre enfilade de rues toutes en tournants, mais également orientées Ouest/Nord-Ouest / Est-Sud-Est : les rues Camille Magué, Gaston-Lem, André-Favreau et du Puits Lizet.

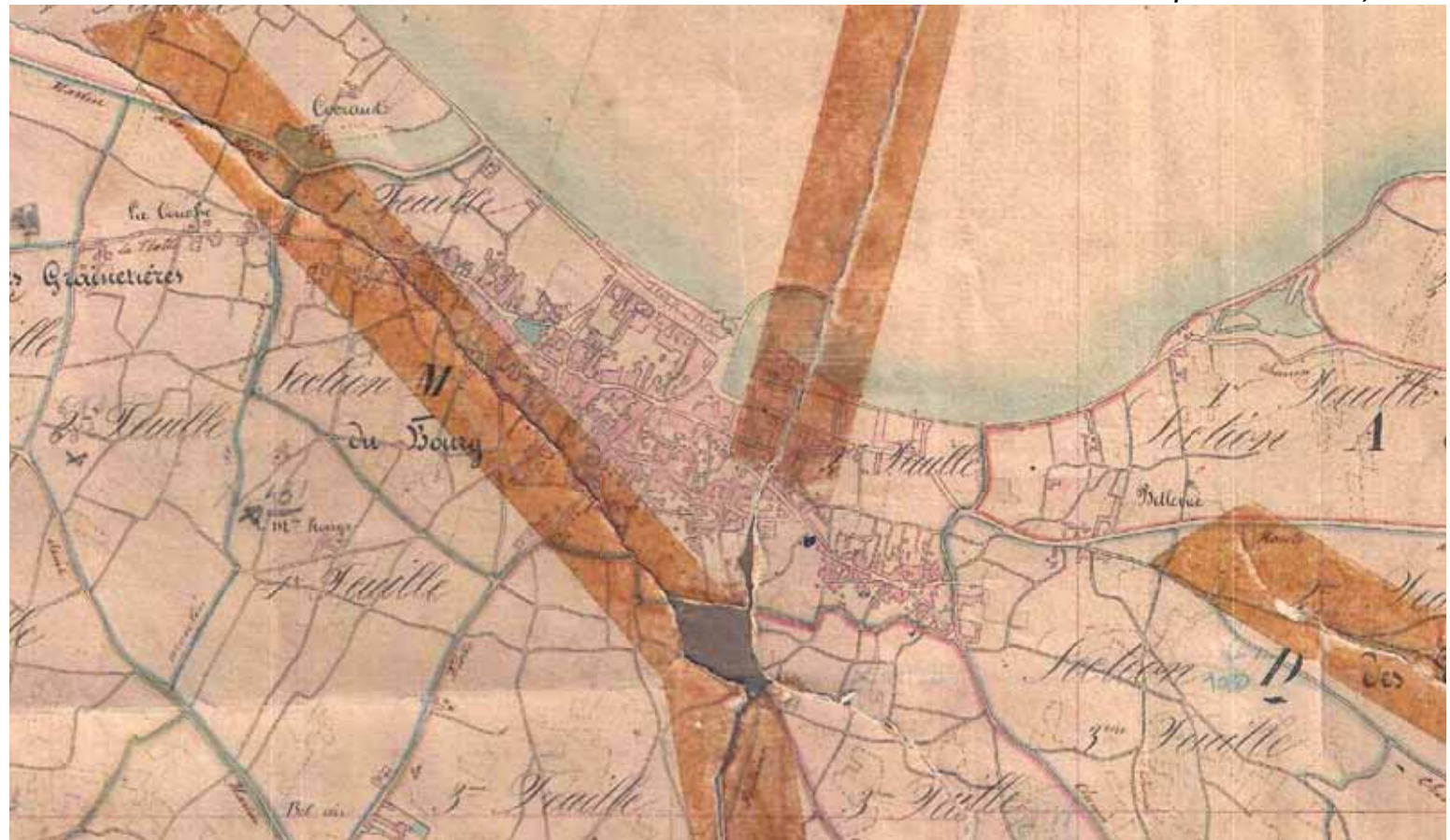
La majeure partie des maisons du village se trouvent en bordure de ces deux axes ou des rues qui les relient. Ces dernières sont nombreuses, étroites et - surtout au Sud du port - « tortueuses ».

A l'Est de la rue Gustave-Dechézeaux, principale voie Nord-Sud reliant le port à la sortie du village vers La Noue, **la voirie offre un aspect dédaléen** : les ruelles y découpent de petits îlots (ruelle Saint-Pierre, rue des Jardins) que pénètrent des impasses parfois greffées les unes sur les autres (impasse du Petit-Village, carrefour Saint-Pierre, carrefour des Bonnes-Femmes).

**Le cours Felix Faure et les îlots bâtis le long du littoral au nord du cours sont lisibles.**

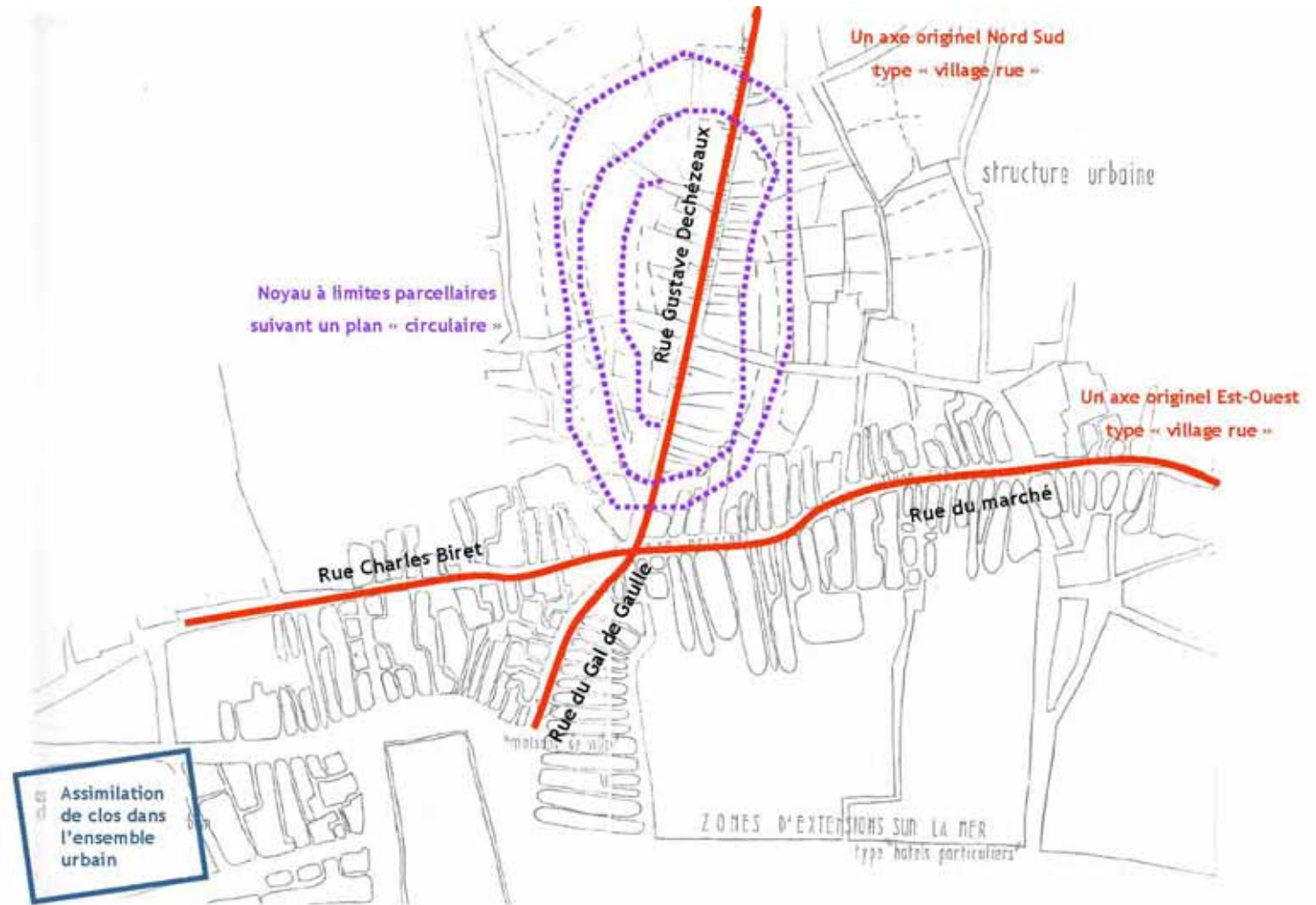


Plan napoléonien de 1843, extrait



Le plan napoléonien daté de 1843 permet de distinguer :

- la trame viaire de manière plus précise et de confirmer la permanence du réseau viaire sinueux et complexe, faisant apparaître de nombreuses venelles et impasses depuis les rues structurantes
- la densité urbaine : part des « pleins » par rapport à celle des « vides » (espaces libres, jardins, clos, espaces cultivés...)
- des espaces « en eau » ou connectés au littoral : « Cocraud » au Nord Ouest du bourg et espace en eau au Nord Est du village
- les écarts et clos anciens (La Touche, Moulin Rouge, Bel Air, Bellevue...)



Le bourg ancien présente différentes entités distinctes, traduites par un parcellaire, des formes bâties et une morphologie variées :

- un noyau à limites parcellaires suivant un plan « circulaire » au sud de la rue du marché (de part et d'autre de la rue Gustave Dechézeaux)
- un front bâti linéaire le long de l'axe « primitif » rue Charles Biret/rue du Marché et sur la rue du général de Gaulle au sud du port
- un axe « est ouest » constitué d'hôtels particuliers sur grandes parcelles, au sud du cours Félix Faure
- une entrée de village « Est » bordé de vastes clos qui « s'accrochent » à un îlot plus dense en bordure du port

## 2. L'évolution de la morphologie urbaine



### **Sur l'île :**

*Les formes urbaines et les modes de construction ont connu une véritable évolution au cours des dernières décennies.*

*Au Moyen-Age et jusqu'à la moitié du XXe siècle, l'urbanisation s'est effectuée au coeur des bourgs, par la construction d'un habitat dense et resserré.*

*A partir des années 1970/1980, l'évolution touristique de l'île a généré un développement urbain en « extension » des coeurs de villages et « faubourgs », parfois dispersé bien au delà des limites traditionnelles des villages.*

*Cette extension a été maîtrisée dans le but de conserver des espaces non-urbanisés entre les différentes entités villageoises, dans le respect de la Loi Littoral et par le classement d'espaces naturels (sites classés).*

*Contrairement à d'autres territoires insulaires soumis eux aussi à une forte pression foncière, il n'existe pas de phénomène de continuum urbain sur l'île de Ré.*

*Les espaces naturels et agricoles sont largement majoritaires et assurent autant de ruptures "vertes" entre les différentes entités villageoises. Le maintien de cette limite constitue à l'évidence un enjeu essentiel dans la lisibilité et la qualité des paysages insulaires.*

*Les constructions récentes ont dans leur grande majorité conservé un aspect extérieur, des gabarits et volumes, des matériaux et tonalités qui reprennent les caractéristiques principales et « modèles » de l'architecture traditionnelle, ce qui donne une certaine homogénéité architecturale.*

*Les centres anciens des villes et villages rétais ne représentent plus qu'environ 27 % des espaces urbanisés. Les 73 % restants représentent les extensions récentes qui, le plus souvent, sont en rupture morphologique des noyaux villageois initiaux : la mitoyenneté, la densité, la "maison de ville", ont laissé place à un tissu beaucoup plus lâche de "villas".*

*De densités traditionnelles qui dépassaient fréquemment les 50 logements à l'hectare, on observe aujourd'hui des densités plus lâches de 15, voire 8, logements à l'hectare.*

*Source : d'après rapport Pays d'Art et d'Histoire, CdC île de Ré, 2013*

### **Sur La Flotte**

Dans tout le centre ancien la densité de l'habitat est globalement élevée. Les rues du centre bourg, autour du port, sont bordées sans interruption par les étroites façades de petites maisons à un étage au plus.

Dans le centre, les îlots, de petites dimensions et bordés de tous côtés de maisons, ne contiennent qu'un nombre peu élevé de cours et de jardins fort exigus.

Aux extrémités du village, la façade arrière des maisons ouvre sur des jardins et la campagne.

**La configuration traditionnelle du tissu urbain du bourg de La Flotte résulte, presque systématiquement, d'une organisation d'origine « rurale » : la plupart des parcelles dispose d'une cour ou d'un jardin, voire des deux.**

L'espace libre accompagne chaque construction qui dispose ainsi d'une façade sur jardin.

Comme le bâti se trouve essentiellement implanté à l'alignement sur la rue, les jardins, tournés vers le cœur des îlots contribuent à la présence d'espaces verts formés par la somme de ces jardins dont l'effet d'ensemble est perceptible, malgré la présence des hauts murs qui les séparent. Les jardins sont généralement clos par des murets en pierre, de hauteur de 2 mètres environ.

**Les caractéristiques de la morphologie urbaine du bourg et de ses extensions proches :**

- **village rue, bordé de parcelles en profondeur et étroites, dites parcelles « en lanières » ou « laniérées ».**
- **Continuité et variété des rues et venelles, bordées de façades à l'alignement ou de murs de clôtures, sans « dents creuses » (sauf placettes, espaces de stationnement ponctuels)**



➤ Des parcelles étroites et longues, en « lanières », « traversantes » sur certains îlots étroits



On peut lire sur la superposition du plan 1843 au cadastre actuel :



- La **permanence de parcelles longues et étroites, traversantes dans le village ancien** ; sont venus s'ajouter dans ces parcelles des extensions, annexes du bâti principal ancien



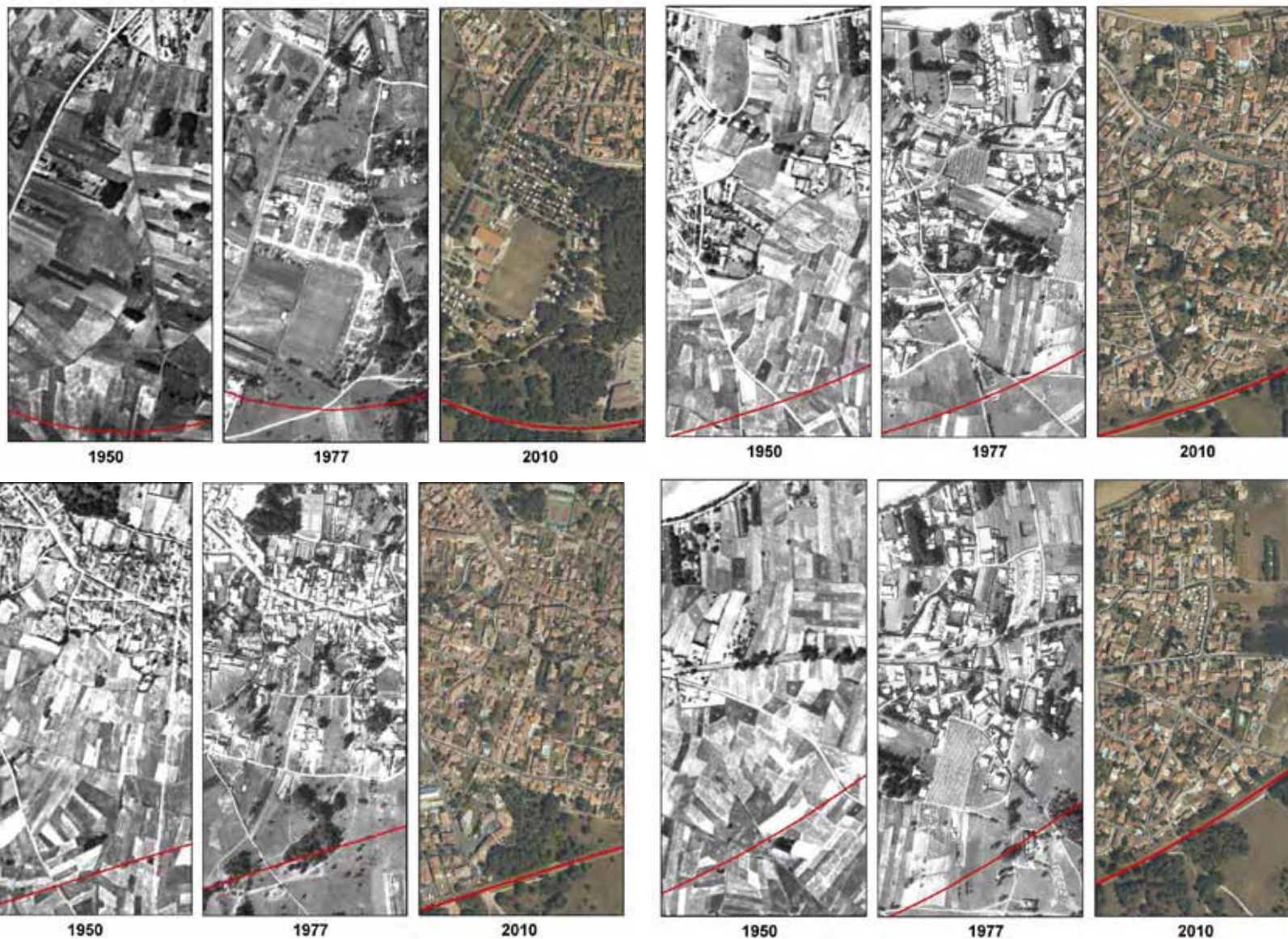
- La permanence de parcelles longues et étroites, sur lesquelles sont venues s'implanter des constructions respectant les formes traditionnelles rhéaises (alignement, en limites séparatives)

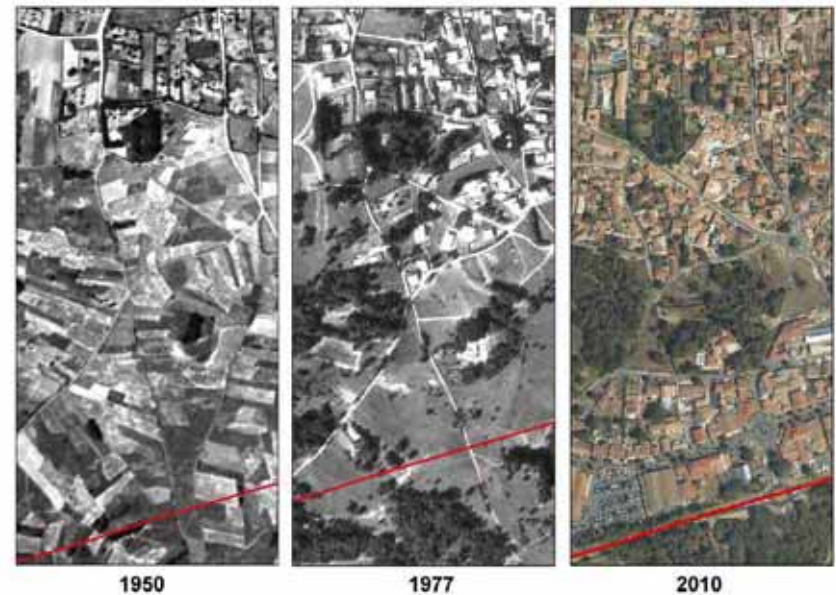


- La **disparition progressive du rythme parcellaire « traditionnel » sur des îlots complets**, dans le cadre d'opérations récentes, de « parcellisations »



La comparaison des photos aérienne IGN depuis 1950 montre bien **l'étalement progressif de l'urbanisation en couronnes successives du bourg vers le sud, les boisements et la voie de contournement**. Le développement est marqué à partir des années 1980 (peu d'évolution jusqu'à la fin des années 1970).





Les photos aériennes montrent également :

- L'évolution des formes urbaines, avec **une « dé-densification » progressive du tissu bâti, hors opérations groupées d'ensemble de types « greffes urbaines », réalisées sur la base de plans masse**
- Le **développement d'une trame viaire complexe, non rectiligne, sinueuse**, y compris dans les quartiers récents, qui « suivent » les contournements successifs (1<sup>ère</sup> ceinture de 1970 puis voie de contournement de 2000)
- La **permanence de nombreux clos et jardins**
- Le **développement d'espaces boisés autrefois cultivés** (entre le village et la zone artisanale de la Croix Michaud, entre la déviation « sud » et le village...)

En termes de formes urbaines et morphologie, **on peut distinguer sur La Flotte plusieurs types de tissus urbains :**

Ces différents secteurs, îlots ou « quartiers » présentent des caractéristiques « propres » en matière de :

- rythme et formes parcellaire
- taille du parcellaire
- orientation du parcellaire (et du bâti)
- rôle plus ou moins structurant de la trame viaire, de la « rue »
- densité du bâti
- implantation du bâti
- jardins et espaces libres plus ou moins présents et/ou « lisibles »

Ces caractéristiques contribuent directement à l'identité des îlots ou « quartiers » du village.

**Les principaux tissus urbains identifiés et analysés sont les suivants :**

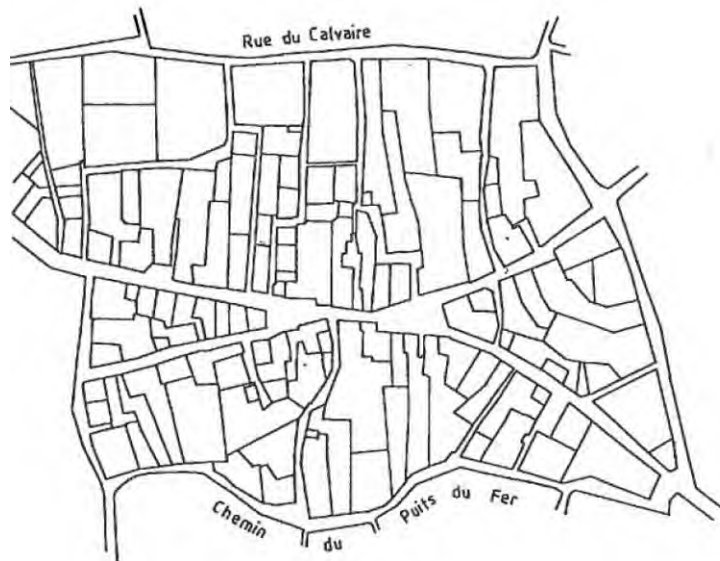
- **1 - Le tissu urbain dense, traditionnel (quartier historique du port et constitué autour des axes « primitifs »**
- **2 - Le quartier d'extension urbaine récente, sans opération dite « d'ensemble »**
- **3 - Les quartiers neufs, récents organisés par des plans masse, en « greffe » du village**



## Etude comparée des dispositions traditionnelle et récente

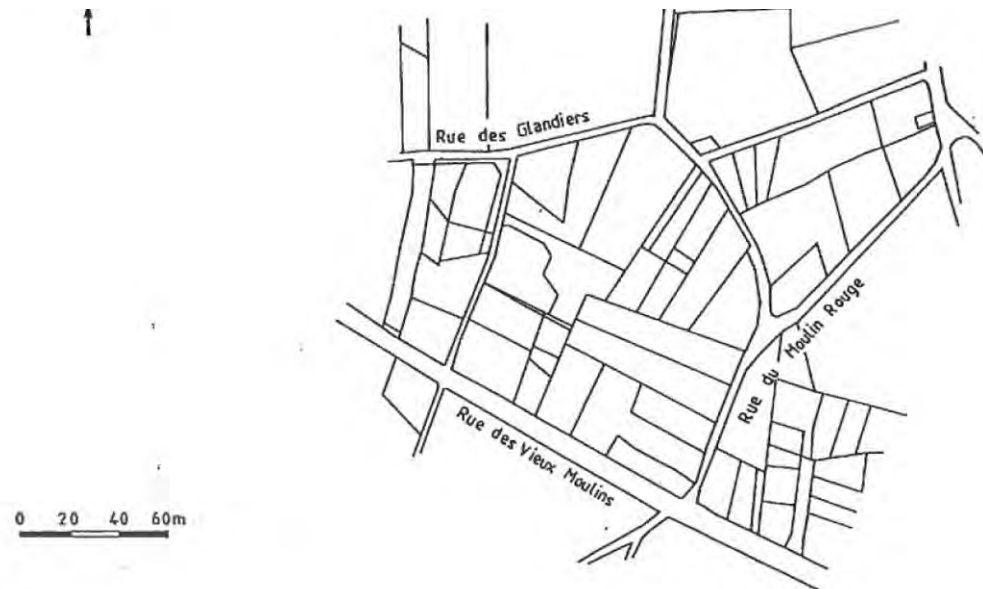
### LE PARCELLAIRE

#### 1- Centre bourg ancien



- Parcellaire serré et le plus souvent en lanières
- Multitude des propriétés de petite taille
- Orientation générale des terrains dans le sens nord-sud perpendiculairement aux axes principaux
- Organisation typique du centre bourg

#### 2- Extension urbaine récente

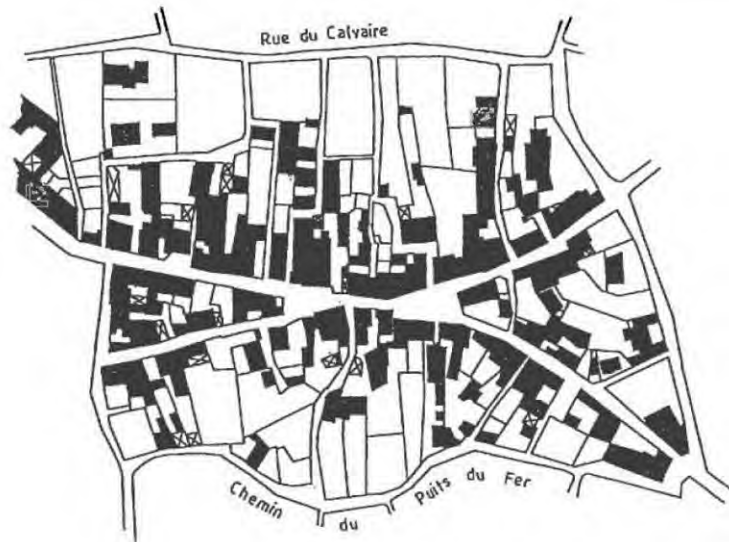


- Parcelles de grande taille
- Pas d'unité dans la forme des propriétés
- Pas d'orientation privilégiée pour les terrains
- Les axes de communication n'ont pas de rôle structurant sur l'organisation des parcelles

## Etude comparée des dispositions traditionnelle et récente

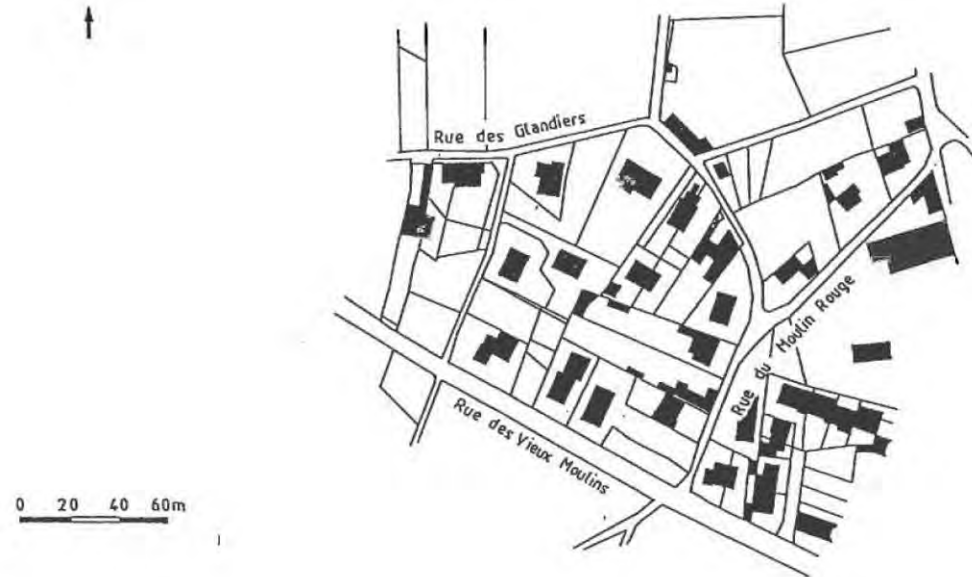
### LE BATI

#### 1- Centre bourg ancien



- Bâti dense et le plus souvent continu
- Peu de constructions isolées
- Bâtiments en bordure de voie et en vis-à-vis de part et d'autre de la rue
- Espaces libres (cours, jardins) en arrière des maisons et au centre des îlots
- Organisation privilégiée le long de deux axes est ouest se croisant
- Paysage urbain typique intéressant

#### 2- Extension urbaine récente

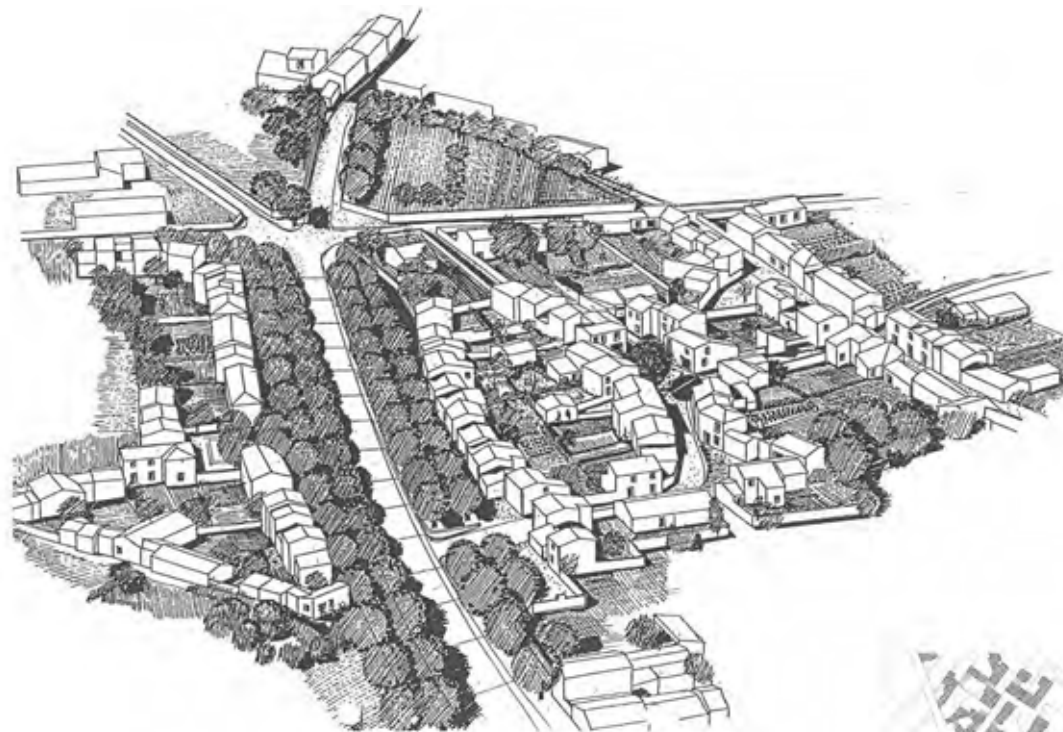


- Bâti dispersé et en grande majorité au centre des parcelles ou en retrait par rapport aux voies
- Dominance des espaces libres
- Absence d'organisation dans l'implantation du bâti individuel
- Disposition type d'un tissu suburbain

**Etude des dispositions spécifiques des opérations d'ensemble organisées à partir d'un plan masse, en « greffe »**

Ces quartiers, composés à partir de plans masse définis pour créer des extensions urbaines en continuité, ou en « greffe » du village, reprennent les caractéristiques principales du tissu urbain traditionnel :

- Une densité plus forte du bâti
- Un parcellaire resserré
- Une trame viaire structurante, étroite, sur laquelle s'inscrit le bâti (façades, murs de clôtures,...)
- Des cœurs d'îlots « verts », constitués par la juxtaposition de jardins ou cours privés



**Quartier «Grefe»  
(1982-1986)**

- Parcellaire étroit et profond, moins « laniéré » qu'en bourg ancien
- Bâti dense et continu
- Pas de constructions isolées
- Bâtiments en bordure de voie et en vis-à-vis de part et d'autre de la rue
- Espaces libres (cours, jardins) en arrière des maisons et au centre des îlots
- Organisation privilégiée le long des axes





## Quartier «Bel Ebat» (2000)



- Parcelle étroite et profonde, moins « laniérée » qu'en bourg ancien
- Bâti dense et souvent continu
- Pas de constructions isolées
- Bâtiments en bordure de voie et en vis-à-vis de part et d'autre de la rue
- Espaces libres (cours, jardins) en arrière des maisons et au centre des îlots
- Organisation privilégiée le long des axes (hiérarchisés, rectilignes et « en courbe »)





## Quartier «La Dourdon »



**Parcellaire étroit et profond**

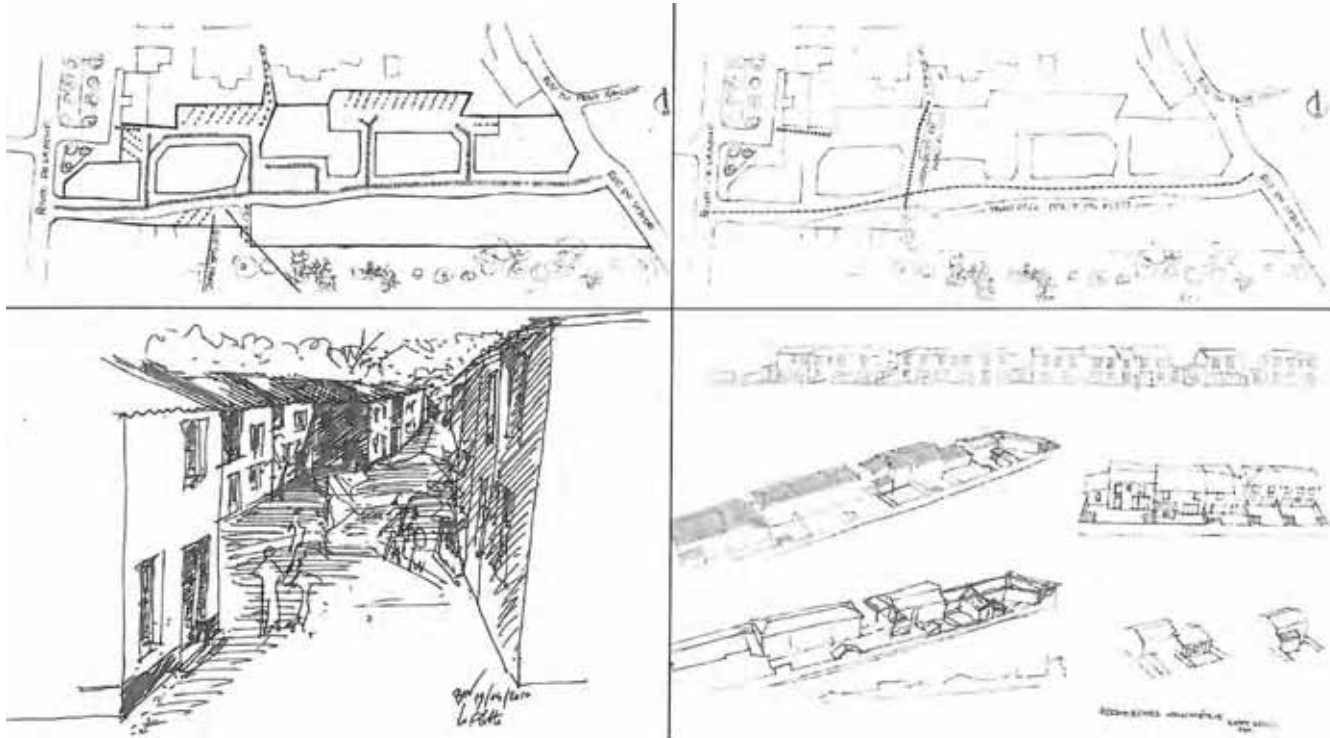
**Bâti implanté en limite(s) séparative(s), peu de constructions isolées**

**Bâtiments en bordure de voie au sud de la rue de l'Ardillier, en vis-à-vis avec les clôtures et jardins » sud » des parcelles du nord de la rue**

**Espaces libres (cours, jardins) en arrière des maisons au sud (avec une lisière boisée à l'ouest)**

**Organisation le long de la rue, sans « 2<sup>e</sup> rang et « culs de sac »**





### Quartier «Bel Air »

- Bâti implanté en limite(s) séparative(s), peu de constructions isolées
- Bâtiments en bordure de voie
- Espaces libres (cours, jardins) en arrière des maisons
- Organisation le long de la rue, sans « 2<sup>e</sup> rang et « culs de sac »





### 3. Réseau viaire

#### **Sur l'île**

*Dans tous les cœurs de villages de l'île, la disposition des voies et places fixe l'ordre des lieux privés et constitue la règle générique de l'urbanisme. Les constructions se développent à partir de l'espace public où elles forment un front bâti continu toujours à l'alignement. Le port, la place ou la rue s'appuient sur la façade principale des maisons.*

*Sur l'île, en raison de la structure urbaine dense des bourgs et des séquences d'ouvertures visuelles importantes des paysages agricoles et naturels, la perception des entrées de villages joue sur un contraste « net » entre l'espace naturel et la frange urbaine bâtie.*

*Le passage sans transition des paysages agricoles ouverts à la rue urbanisée, canalise le regard sur une perspective urbaine marquée par :*

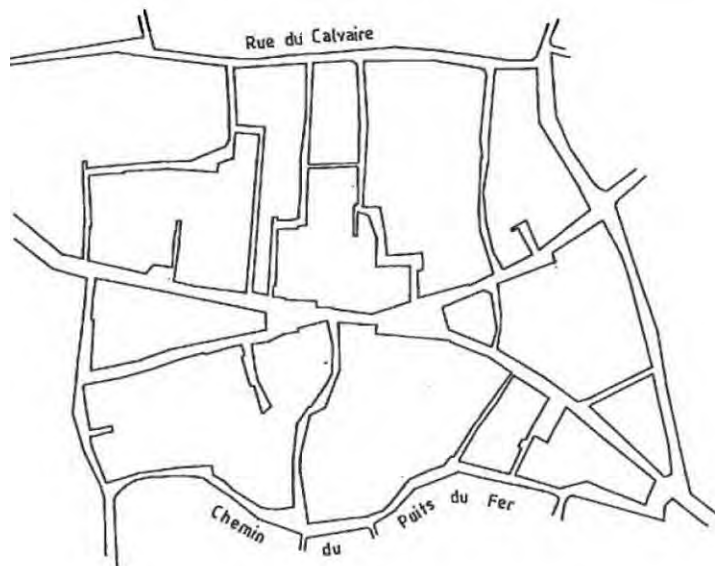
- *L'alignement des clôtures le long des rues sur les quartiers en « extension » du bourg traditionnel, originel*
- *L'alignement des maisons dans des rues étroites et sinueuses des bourgs*

**Sur La Flotte**

**Etude comparée des dispositions traditionnelle et récente**

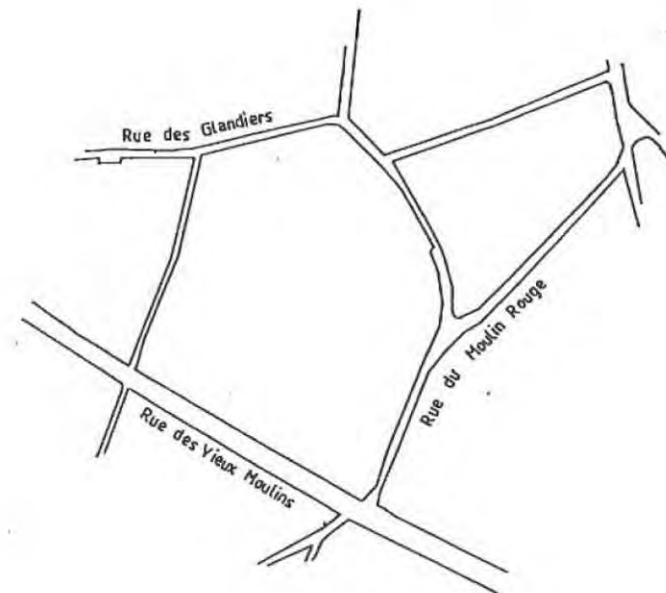
**LES ILOTS ET LA TRAME VIAIRE**

**1. Centre bourg ancien**



- Réseau viaire complexe aux nombreuses ramifications
- Voies avec élargissements et rétrécissements
- Ruelles intersticielles délimitant de petits îlots
- Tissu urbain pittoresque et aux dimensions « idéales » pour le piéton

**2. Extension urbaine récente**



- Voies larges et rectilignes entourant des îlots de grande taille
- Simplification du dessin
- Raréfaction ou absence des ruelles internes aux îlots
- Perte du caractère pittoresque au profit d'un réseau plus « rationnel »

La monographie de la Commune de La Flotte, de Baptiste Bernard, nous renseigne sur la dénomination de plusieurs rues de la commune et leur signification (historique, fonctionnelle, physique) :

NOMS DES RUES	CAUSES QUI ONT PU MOTIVER LES DENOMINATIONS
<b>Le Cours</b>	<b>Avenue ombragée d'arbres, fondée par d'Aulan, gouverneur de l'Île de Ré, en 1767.</b>
<b>La Clavette</b>	Terrain autrefois enclavé dans l'enceinte du Château.
<b>Rue du Château</b>	<b>Avoisinant l'ancien château des Mauléon.</b>
<b>Rue de l'Hospice</b>	C'est sur cette rue que s'élevait <b>l'ancien hospice converti aujourd'hui en maison d'habitation.</b>
<b>Rue Grand'Maison</b>	Aboutissant à la Grande Maison de Campagne dite « des Glandiers »
<b>Rue des Pêcheurs</b>	<b>Plusieurs maisonnettes de marins-pêcheurs s'élevaient en cet endroit.</b>
<b>Rue Saint Nicolas</b>	<b>Nom d'une chapelle qui existait près de là.</b>
<b>Rue de la Cave</b>	Voie encavée voisine du Cimetière.
<b>Rue de la Touche</b>	Du Cimetière à la Grainetière, logis habité en 1662 par M. de Lozo de la Touche
<b>Rue de L'Airmorin</b>	<b>Air ou aire, espace de terrain libre ;</b> Morin du nom d'un habitant.
<b>Rue du Temple</b>	<b>Voie sur laquelle se trouve l'église réformée.</b>
<b>Rue du Parc</b>	Un parc à bestiaux, appartenant aux familles Plissonneau, bouchers, était établi jadis en cet endroit.
<b>Rue du Grenouillé</b>	<b>Une mare d'eau séjournait autrefois aux abords de cette rue, et les grenouilles y avaient élu domicile.</b>
<b>Rue du Puits Lizet</b>	Conduisant au Grand Puits.
<b>Rue Basse</b>	En contre-bas du niveau des autres rues adjacentes.



### **Le tracé du circuit de l'ancien tramway**

A la fin du xix<sup>e</sup> siècle la France et l'Europe se modernisèrent et beaucoup de trains apparurent.

Celui de l'île fut imaginé à partir de 1877 pour transporter des marchandises et la production de vin ; la ligne fut ensuite ouverte aux voyageurs, et a été inaugurée officiellement en 1898.

**Il reliait toutes les communes, mais ne passait pas forcément au centre des villages.**

Surnommé le «tortillard», tracté par des locomotives Corpet-Louvet sur voie métrique, il était lent, toujours en retard, grinçait et déraillait parfois.

Il était à l'époque très populaire et demeurait un des symboles de l'île. Mais en 1934 des taxis et des autobus arrivèrent sur Ré et l'année suivante le petit train disparut.

Pendant la Seconde Guerre mondiale l'armée d'occupation, l'organisation Todt le fit revivre. Après la guerre, la pénurie de carburant aidant, il survécut puis fut transformé en autorail mais son existence fut éphémère et le réseau ferré démonté.

Quelques vestiges existent encore : la gare d'Ars, sur le port, ou celle des Portes et son hangar à locomotives, quelques traces également sur le port de Saint-Martin et par-ci par-là dans la campagne des rails transformés en piquet de clôture.

Aujourd'hui le réseau ferré est démonté, mais une grande partie des pistes cyclables empruntent encore le tracé des voies de ce petit train.

**Le tramway empruntait le cours Felix Faure à La Flotte.**

**Il ne traversait pas le village, mais le desservait par le cours ; il faisait ensuite « marche arrière » pour reprendre la route de Saint Martin, en direction de St Martin et du Bois Plage.**



Carte postale

## 4. Les espaces libres Le milieu naturel en espace urbain

### LES ELEMENTS DE JUSTIFICATION DE PRESERVATION DES ESPACES VERTS AU SEIN DU VILLAGE DE LA FLOTTE

#### Articulation entre les territoires et les échelles de territoires

- Contexte insulaire de l'île de Ré
- Habitats naturels patrimoniaux nombreux et de qualité à proximité
- Absence d'une réelle trame verte en sein de l'île
- Une dynamique des espaces naturels terrestres de l'île allant vers une diminution des espaces agricoles et une augmentation des friches et boisements
- Fréquentation/Utilisation des espaces publics et naturels par la population différentes de celles des villes

#### Distinguer la fonction écologique et les services écosystémiques rendues à l'Homme

- Influence sur la gestion de l'eau
- Confort climatique
- Caractéristiques et identité paysagère
- Cadre de vie apaisant et sain
- Biodiversité et sensibilisation à l'environnement

## DES SEQUENCES OU ENTITES PAYSAGERES LISIBLES ET CARACTERISTIQUES

### A - LE FRONT LITTORAL

- Le front littoral Est – route de Rivedoux
- Le front littoral Nord-Est - Fort de la Prée, Abbaye, Pointe des Barres
- Le front littoral des clos, du port et du centre ancien
- Le front littoral nord-ouest du village - quartier de la Serpent

### B - LES ENTREES DE VILLAGE – LE CONTOURNEMENT

- L'entrée Est du village (route de Rivedoux)
- L'entrée Ouest du village (route de St Martin)
- Le contournement – RD 735

### C - LES ESPACES PUBLICS - VOIRIES, PARKINGS, COURS

- Les alignements d'arbres*
- Les mails*
  - Les Cours Eugène Chauffour et Félix Faure*
  - Les mails dans les espaces clos publics : le cimetière*
- Les arbres remarquables*
- La végétalisation des bordures et pieds de murs*

### D - LES CLOS ET LES JARDINS – LES ESPACES LIBRES ET EN FRICHES

- Les clos*
- Les jardins du centre ancien, plantés ou non, à valeur patrimoniale « historique »*
- Les jardins des quartiers résidentiels récents*
- Le parcellaire non bâti, dents creuses*

### E - LES FRANGES URBAINES

- Les espaces boisés*
- Les espaces agricoles*
- Les friches – les jardins potagers*



## A - LE FRONT LITTORAL

### Le front littoral Est – route de Rivedoux



Vues depuis la RD direction La Flotte (depuis Rivedoux) sur les jardins plantés entre la route et les habitations



**Un axe routier circulé encadré de boisements denses à l'ouest et de parcs et jardins plantés pour la majorité (be d'autre de la route, avec les arbres des boisements)**

Des clôtures constituées de murets assez bas doublés de haies

Des constructions implantées en recul de la route (implantations variables) et une

Quelques rares « percées visuelles » sur la mer depuis la route

Vues depuis la mer



- Une zone de mouillage, un carrelet, des rampes d'accès...
- Des vues restreintes sur les jardins côté littoral, masquées par des murs hauts / des volumes bâtis émergents
- Des vues éloignées sur les boisements (situés au sud de la RD 735)
- De grands arbres émergeant (pins)

**Le front littoral Nord-Est - Fort de la Prée, Abbaye, Pointe des Barres**

La falaise, l'abbaye



**La Pointe des Barres**



Vue depuis la RD 735



Le front littoral des clos, du port et du centre ancien

Le port

les clos

la plage



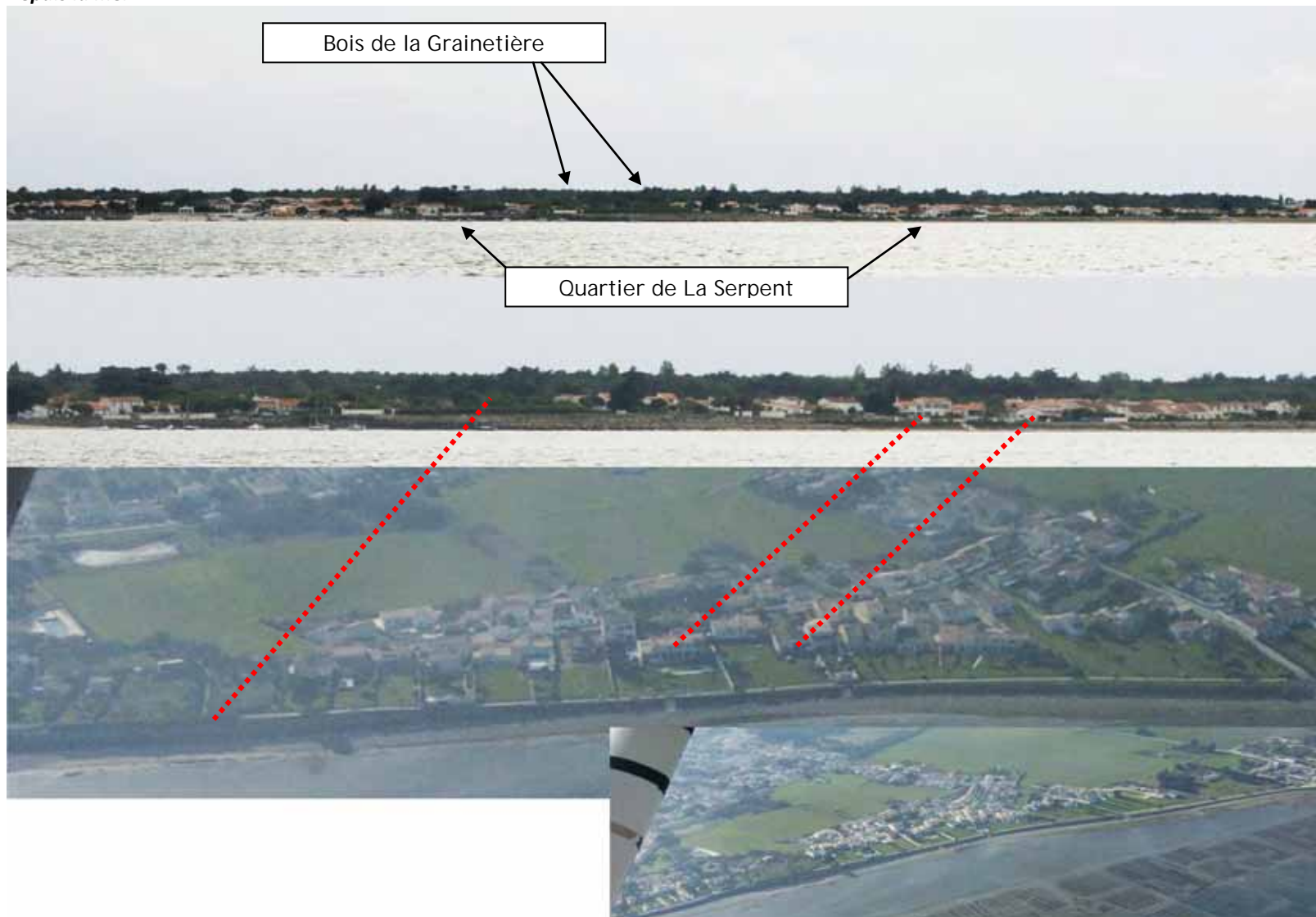


- **Le jardin clos et « caché » est lisible depuis la rue grâce aux arbres qui dépassent du mur et participent ainsi à la végétalisation des bourgs et quartiers caractérisés par un paysage urbain très minéral (murs de clos hauts dans les bourgs) ponctuellement végétalisé par les passe-roses et les valérianes, le long des rues et des murs de clôtures.**
- Les plus grands jardins permettent la conservation ou la plantation d'arbres de grande taille.
- **Les domaines des Glandiers/Beauregard sont des exemples caractéristiques.** Un vaste espace a été divisé en deux grandes parcelles où le boisement a été conservé. **Ce type de propriétés crée un « poumon vert » pour le bourg.**



**Le front littoral nord-ouest du village - quartier de la Serpent**

*Depuis la mer*



*Parcours le long et depuis le sentier (piéton) le long du littoral : vues « rapprochées sur le quartier de la Serpent, depuis le littoral*





- Un sentier en contrebas du quartier de La Serpent
- **Des habitations très en recul important et des espaces libres, jardins, côté mer**
- Des constructions en rez-de-chaussée avec étage partiel, ponctuellement, isolées ou accolées (un peu d'ordre continu sur certaines séquences)
- **Aucune vue depuis le sentier littoral sur la zone de la Maladrerie**
- **Des vues lointaines sur le bois de la Grainetière au sud de la RD 735**
- Un chemin qui relie le sentier littoral à la rue de la Serpent (Nord-Sud)
- Des parcelles en friche au Nord-Est du quartier, entre la zone de la Maladrerie et le littoral

**Le front littoral / DIAGNOSTIC**

**PERCEPTION DE LA COMMUNE DEPUIS LA MER – 3 ESPACES DISTINCTS**

- **FRONT BÂTI DU PORT ET CENTRE ANCIEN**
- **BATI EN BORDURE BALNEAIRE route de Rivedoux / quartier « la Serpent »**
- **ESPACES NATURELS**

**ESPACE DE PROMENADE - CONTINUITÉ DU SENTIER LITTORAL**

**SECTEUR LES PLUS FREQUENTES – IMAGE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE ET DE L'ILE**

**EFFET DE BORDURE AVEC LE LITTORAL GENERANT UNE CERTAINE BIODIVERSITE**

- ≈ 70 espèces végétales – 12 patrimoniales
- 3 espèces de mammifères dont 2 de chauve-souris
- 10aine d'espèces d'oiseaux – 5 patrimoniales
- 20aine d'espèces d'insectes – 1 patrimoniale

**ENJEUX IDENTIFIES**

- **PRESERVER LA PERCEPTION DE 3 ESPACES DISTINCTS – MAINTENIR LE CARACTERE BOISE ET « AERE » DE LA ROUTE DE RIVEDOUX**
- **PRESERVER L'ATTRACTIVITE DE LA BALADE EN BORD DE MER**

**MESURES A PRENDRE**

- **PROTECTION DES JARDINS ET ESPACES VERTS VISIBLES DEPUIS LA MER AINSI QUE DES ARBRES DE HAUT JET**
- **MAINTIEN D'UN RECUIL DES HABITATIONS AU NIVEAU DU QUARTIER ROUTE DE RIVEDOUX**
- **MAITRISE DES CLOTURES**

## B - LES ENTREES DE VILLAGE – LE CONTOURNEMENT

L'entrée Est du village (route de Rivedoux)



Route de Rivedoux, côté pair (sud)



Route de Rivedoux, côté impair (nord)



- **Un axe d'entrée de ville, bordée d'arbres alignés** borde au nord les constructions (habitations clôturées par des murs assez bas)
- Au nord la zone naturelle non bâtie; en interface avec le site classé.
- Au sud de la route les constructions sont en recul ; les jardins au nord permettent de constituer un espace tampon avec l'axe routier circulé



## L'entrée Ouest du village (route de St Martin)

### Depuis la route de Saint-Martin côté Nord :



entrée Ouest

les arrières du bâti à l'ouest de la Serpent

- **Un axe d'entrée de ville, bordée d'arbres alignés** borde le nord de la route
- Vaste zone naturelle non bâtie; son aspect rectiligne détermine la géométrie des lieux / **un espace « ouvert » : des vues directes sur le Sud de la zone de la Maladrerie depuis la route de St Martin** : la topographie du terrain (en pente légère du nord vers le sud) atténuent les vues : les habitations du quartier de La Serpent sont peu visibles (silhouette du 1<sup>er</sup> rang bâti uniquement) ; **la planimétrie du terrain est très dépouillée.**
- **Ancienne zone de culture, le site ne s'est pas boisé, sauf une petite partie du terrain issue d'une friche récente.**
- Depuis la route de Saint Martin-de-Ré, il n'y **aucune vue directe sur le littoral, voire sur le Pertuis** : **la topographie (« effet de « bombé » du terrain) et la double, voire triple rangée d'habitations existantes du quartier de La Serpent, au nord, masquent totalement le rapport à la mer.**
- Arrières de bâtis peu plantés (jardins, stockage) : frange ouest du quartier de la Serpent

### Depuis la route de Saint-Martin côté Sud:



– vue de puis l'Ouest : entrée de village

2 et 3– vues sur jardins en bordure de voie

- **Un axe d'entrée de ville, bordée d'arbres alignés** borde au sud la zone naturelle non bâtie; son aspect rectiligne détermine la géométrie des lieux.
- **Un espace bâti (maison individuelles) implantées en retrait /recul par rapport à la route** : les jardins au nord permettent de constituer un espace tampon avec l'axe routier circulé

Le contournement – RD 735



La RD735 (contournement) est bordée de végétation qui encadre le tissu bâti récent et en atténue fortement les impacts, contrairement au quartier e la pointe des Barres : impact direct des murs et des constructions qui émergent de l'espace agricole nu.

### LES ENTREES DE VILLAGE - DIAGNOSTIC

- PREMIERE PERCEPTION DE LA COMMUNE POUR LA PLUPART DES VISITEURS
- ROLE TRES IMPORTANT ET MASQUANT DU VEGETAL
- ATTRACTIVITE VISUELLE DES ARBRES DE HAUT JET
- QUELQUES PERCEPTIONS DIRECTES DE FRONTS BÂTIS (LE MARAIS, POINTE DES BARRES, ZONE COMMERCIALE)
- QUALITE DU CONTOURNEMENT TRES VARIABLE
- TRANSITION, ESPACE TAMPON (NUISANCES SONORES, VISUELLES...)
- EFFET BORDURE MILIEUX TERRESTRES OUVERTS/BOISES
  - 60aine d'espèces végétales recensées
  - 10aine d'espèces d'oiseaux
  - 2 espèces de mammifères
  - 10aine d'espèces d'insectes

### ENJEUX IDENTIFIES

- GARANTIR UNE PERCEPTION POSITIVE DE LA COMMUNE
- OUVRIR DES FENÊTRES ATTRACTIVES SUR LE BOURG
- LIMITER LES NUISANCES POUR LES RIVERAINS ET GARANTIR LEUR SECURITE (ENTREES/ SORTIES SUR LES VOIES PRINCIPALES)

### MESURES A PRENDRE

- RETRAIT /BANDE DE REcul LORSQUE NECESSAIRE POUR LA SECURITE ET LA LIMITATION DES NUISANCES SUR LES ENTREES DE VILLAGE ET LE CONTOURNEMENT
- PROTECTION DES ELEMENTS VEGETAUX MASQUANTS ET MAINTIEN D'ARBRES DE HAUT JETS
- REQUALIFICATION DE CERTAINS SECTEURS OU SEQUENCES LE LONG DU CONTOURNEMENT



## C - LES ESPACES PUBLICS – VOIRIES, PARKINGS, COURS

### LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les arbres d'alignement et mails le long des axes routiers



1 – Route de la Noue



2 – avenue des Vieux Moulins



Les arbres sont plantés le long de la rue et ils apportent un caractère paysager notable le long d'avenues longues et circulées (exemple de l'avenue des Vieux Moulins).

Ils peuvent être plantés en double alignement ou mail, ce qui crée une « voûte » et un couvert végétal très qualitatif : mail et double alignement de la route de la Noue

La préservation de ces alignements, qui bordent les axes routiers ET les espaces libres et jardins le plus souvent, participe à la protection et à la connection d'espaces de biodiversité (mail/alignement – jardins/espaces libres).



Front littoral



Avenue des Vieux Moulins



## LES MAILS

### Les Cours Eugène Chauffour et Félix Faure



Les cours :

- Ils sont plantés en mail par un double alignement d'arbres taillés pour qu'ils forment une voûte là où les voies sont de part et d'autre des arbres, laissant place à un terre-plein central voué aux piétons (cours Félix Faure).
- Cours Eugène Chauffour, les platanes accueillent le stationnement.

### Les mails dans les espaces clos publics : le cimetière



Ces mails sont taillés.

Leur préservation participe à la protection et à la connexion d'espaces de biodiversité (mail/alignement – jardins/espaces libres/petits boisés).

### LES ARBRES REMARQUABLES



- Ces arbres, généralement des pins parasols plantés dans des jardins privés, constituent des « repères » dans le paysage urbain.
- Ils sont très lisibles leur silhouette solitaire, depuis les rues (vues lointaines parfois).

### VEGETALISATION DES BORDURES - PIEDS DE MURS



- sur l'espace public, rues, venelles : roses trémières, passeroles, valérianes, belles de jour, des sauges, etc, plantées au pied des façades et des murs.





Les boisements comportent peu de feuillus. Les grands pins sculptés par le vent émergent d'une végétation plus basse faite de tamaris, de cupressus, de petits chênes, de vergers dans les enclos, de divers arbres d'ornement. Quelques palmiers ornent les jardins des demeures.

### LES ESPACES PUBLICS – DIAGNOSTIC

- OMBRAGE/ RAFRAICHISSEMENT
- ATTENTION AUX PROBLEMES DE RACINES / EXPOSITION DES HABITATIONS
- PERCEPTION/AMBIANCE NATURE EN VILLE
- RAPPEL VISUEL DES ESPACES BOISES DE L'ÎLE

### ENJEUX IDENTIFIES

- PERCEPTION/IDENTIFICATION DES AXES PRINCIPAUX
- VALEUR HISTORIQUE DES MAILS (COURS)
- REDUCTION DE L'ASPECT ROUTIER DE CES AXES
- REDUCTION DU PHENOMENE DES ILOTS DE CHALEUR
- CADRE DE VIE ATTRACTIF

### MESURES A PRENDRE

- PROTECTION DES MAILS LES PLUS EMBLEMATIQUES
- ENTRETIEN/ PLAN DE GESTION DES ESPACES PUBLIQUES

## D - LES CLOS ET LES JARDINS

### LES CLOS



Le jardin clos et « caché » est lisible depuis la rue grâce aux arbres qui dépassent du mur et participent ainsi à la végétalisation des bourgs et quartiers caractérisés par un paysage urbain très minéral (murs de clos hauts dans les bourgs) ponctuellement végétalisé par les passe-roses et les valérianes, le long des rues et des murs de clôtures.

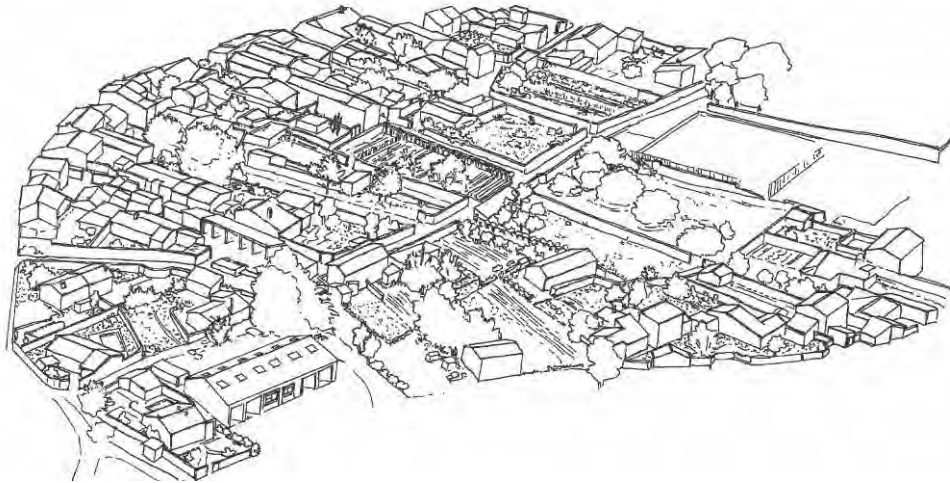
Les plus grands jardins permettent la conservation ou la plantation d'arbres de grande taille.

Les domaines des Glandiers/Beauregard sont des exemples caractéristiques. Un vaste espace a été divisé en deux grandes parcelles où le boisement a été conservé. Ce type de propriétés crée un « poumon vert » pour le bourg.



### **LES JARDINS DU CENTRE ANCIEN, PLANTES OU NON, A VALEUR PATRIMONIALE « HISTORIQUE »**

#### **Equilibre bâti/jardin-espaces libres dans le centre bourg ancien de La Flotte**



Ce croquis illustre bien la diversité des espaces libres privés : jardins arborés, potagers, cours et l'équilibre entre le bâti et els espaces libres, à préserver

Le centre historique du village comporte des cœurs d'îlots denses en jardins, plantés ou non. En extension proche du centre bourg et dans les quartiers plus éloignés, on distingue de nombreux clos plantés.

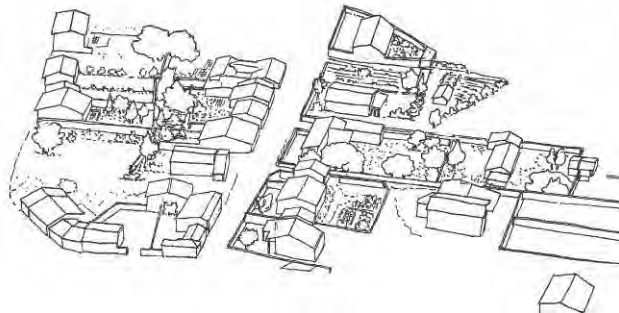
Les contraintes climatiques ont favorisé l'implantation d'un habitat très dense, protégé du vent et des embruns par de hauts murs de clos.

#### **Le jardin se situe en deuxième rang, caché et ombragé.**

Il permettait jadis aux Rétais, isolés du continent, d'y cultiver un jardin potager.

**Ils sont aujourd'hui des espaces d'agrément** où s'épanouissent les plantes grimpantes et les arbres fruitiers. Les roses trémières qui bordent les façades sont également un signe fort et spécifique du paysage urbain rétais.

### **LES JARDINS DES QUARTIERS RESIDENTIELS RECENTS**



#### **Zone d'extension urbaine « récente »**

Ce croquis montre l'équilibre entre le bâti et les jardins à l'arrière, les murs et murets qui délimitent les espaces libres et cœurs d'îlots.



En fonction de l'espace et des usages, il est possible de différencier plusieurs types de jardins ; en fonction de la densité du bâti, les jardins présentent des dimensions et des formes différentes :

Les Jardins d'agrément :

Le bâti devenant moins dense, il laisse place à de plus grands espaces extérieurs. Les plus grands jardins permettent la conservation ou la plantation d'arbres de grande taille.

Quelques parcelles accueillent des groupes d'arbres densément plantés.

Les micro-boisements sont importants pour l'équilibre entre le minéral et le végétal.

Les Jardins de production : vergers, potagers :

Toujours clos par des murets de pierre, ce type de jardins jalonne la ville, par petits groupes. A l'abri du vent, ces jardins accueillent les petites cultures familiales qui traditionnellement accompagnaient chaque maison.

A l'Ouest, entre le centre nautique et le cimetière de La Flotte, quelques grandes parcelles se côtoient pour former un ensemble de vergers et de potagers.

La faible hauteur des arbres fruitiers, leur petite dimension leur confère une petite échelle typique de l'île de Ré.

Ce sont des espaces très pittoresques qui relatent, au sein même du bourg, le patrimoine agricole de l'île de Ré.

### LES CLOS ET JARDINS – DIAGNOSTIC

- CLOS LISIBLES DEPUIS LA RUE GRACE AUX ARBRES OU AUX HAIES ORNEMENTALES
- CONTRIBUENT A LA DISTINCTION BOURG ANCIEN/ EXTENSIONS BATIES PLUS AEREES
- PERMETTENT LA GESTION PLUVIALE A LA PARCELLE ET EVITENT LES REJETS VERS LE DOMAINE PUBLIC
- TENDANCE A L'IMPERMEABILISATION (BÂTI, TERRASSE)
- CONTRIBUENT A LA REGULATION THERMIQUE
- BIODIVERSITE TRES VARIABLE (PLUTÔT FAIBLE ET SANS INTERÊT)

### ENJEUX IDENTIFIES

- CONSERVER L'ASPECT AERE ET BOISE DES ESPACES EN BORDURES BOISEES QUI CONTRIBUE AU CADRE DE VIE « BALNEAIRE »
- ASSURER AU MAXIMUM LA GESTION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE
- LIMITER LES ILOTS DE CHALEUR

### MESURES A PRENDRE

- PROTECTION DES CLOS ET JARDINS



### LE PARCELLAIRE NON BÂTI, DENTS CREUSES – LES ESPACES LIBRES ET EN FRICHES



Il s'agit de quelques espaces résiduels en friches ou jardins non bâtis ; certains sont en interface avec les espaces boisés ou les espaces agricoles (site classé). Certains sont destinés à être urbanisés pour densifier le village aggloméré (avec ou sans plan masse au P.O.S.).

#### DIAGNOSTIC

- ASPECT, CARACTERISTIQUE, GESTION TRES VARIABLES
- TENDANCE A L'URBANISATION (BÂTI, TERRASSE)
- CONTRIBUENT A LA REGULATION THERMIQUE
- BIODIVERSITE TRES VARIABLE (PLUTÔT FAIBLE ET SANS INTERÊT)
- CONTRIBUENT AU SENTIMENT D'ESPACES DE NATURE EN VILLE / CADRE DE VIE

#### ENJEUX IDENTIFIES

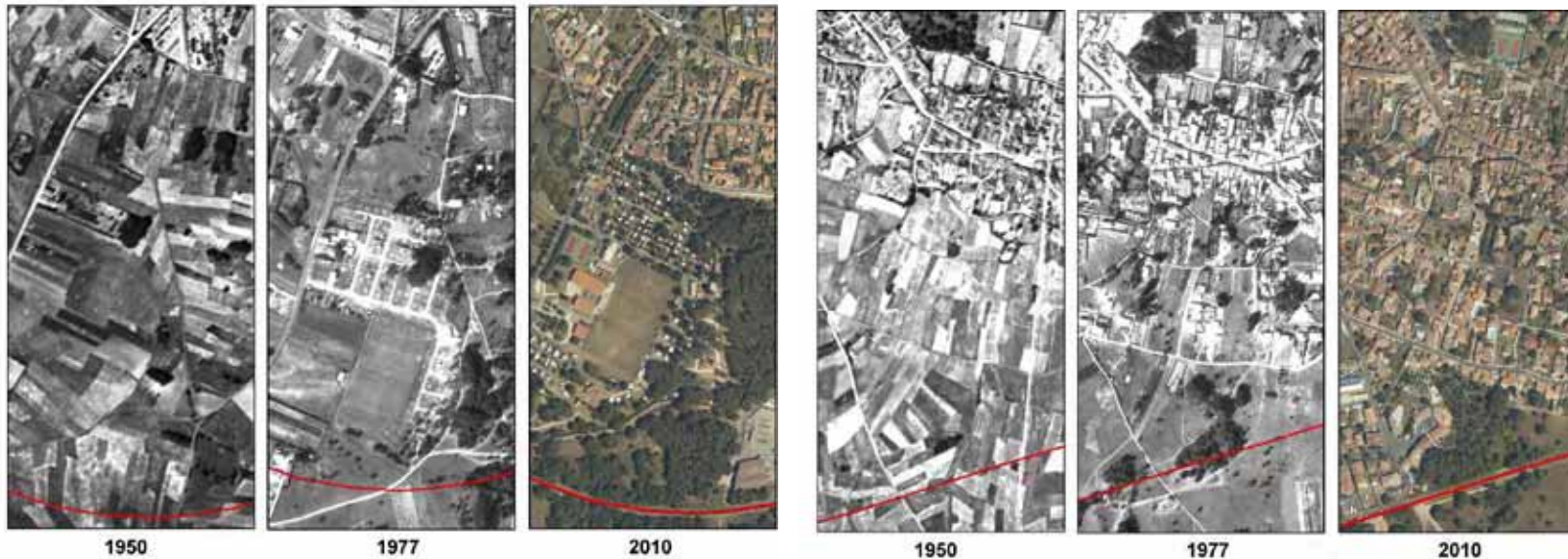
- DEFINIR UN DEVENIR, UNE GESTION DE CES ESPACES
- POURSUIVRE UNE URBANISATION QUALITATIVE EN GERFFE AVEC LE VILLAGE TRADITIONNEL SUR CERTAINS SECTEURS (plans masse du PLU)
- MAINTIEN D'ESPACES PUBLICS AU SEIN DES QUARTIERS ET VILLAGES ?
- LIMITER LES ILOTS DE CHALEUR

#### MESURES A PRENDRE

- PRESERVATION D'UN EQUILIBRE BATI / TERRAIN NU-JARDINS

### E - LES FRANGES URBAINES

La comparaison des photos aérienne IGN depuis 1950 montre bien **l'étalement progressif de l'urbanisation en couronnes successives du bourg vers le sud, les boisements et la voie de contournement**. Le développement est marqué à partir des années 1980 (peu d'évolution jusqu'à la fin des années 1970).



Les photos aériennes montrent également :

- L'évolution des formes urbaines, avec une « dé-densification » progressive du tissu bâti, hors opérations groupées d'ensemble de types « greffes urbaines », réalisées sur la base de plans masse
- Le **développement d'une trame viaire complexe, non rectiligne, sinueuse**, y compris dans les quartiers récents, qui « suivent » les contournements successifs (1<sup>ère</sup> ceinture de 1970 puis voie de contournement de 2000)
- La **permanence de nombreux clos et jardins**
- Le **développement d'espaces boisés autrefois cultivés** (entre le village et la zone artisanale de la Croix Michaud, entre la déviation « sud » et le village...)

1- venelle de la Touche « sud »



2 – Rue des Bataillères « sud »



3 – Le bois de la Grainetière (sud RD) depuis le quartier bel Ebat





Les espaces libres, publics et privés, la trame végétale du village contribuent à la qualité de vie et abritent une biodiversité intéressante. Certains quartiers, certains îlots présentant des noyaux de biodiversité significatifs et ou secondaires.

La délimitation de ces « entités » (arbres, alignements, haies, murs et murets...) espaces de biodiversité, non imperméabilisés, non bâtis, peuvent permettre de :

- maintenir la biodiversité
- conserver un équilibre bâti / jardins (morphologie paysagère traditionnelle sur la commune)
- limiter les problématiques pluviales en favorisant/imposant la résorption des eaux de pluie sur la parcelle

**Identification de la trame végétale et des espaces libres / non aménagés sur le quartier ouest du village, sur la base de la photo IGN 2010 (Gheco, 2014)**





**ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP**

*intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.*


	<b>culturel</b>	<b>architectural</b>	<b>urbain</b>	<b>paysager</b>	<b>historique</b>	<b>archéologique</b>
MORPHOLOGIE URBAINE	**	**	***	***	***	*
AXES PRIMITIFS	**	***	***	***	***	**
PARCELLAIRE	***	**	***	***	**	
TRAME VIAIRE	**	**	***	***	**	*
ESPACES LIBRES JARDINS	**	*	***	***	**	
ESPACES LIBRES COURS	**	**	***	***	**	*
ESPACES LIBRES PALCES PLACETTES RUES	**	**	***	***	**	*
BIODIVERSITE	**		**	***	*	*

## E) LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI

### 1. Les monuments historiques

Ruines de l'Abbaye des Châteliers (inscrit 14 mai 1925)	
Eléments protégés MH	église ; SOL
Epoque de construction	12e siècle ; 13e siècle ; 14e siècle ; 15e siècle
Historique	Restaurée au 15e siècle. Détruite en 1594. Matériaux utilisés pour le fort de la Prée Amer.
Etat	Vestiges
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	<b>1990/05/21 : classé MH</b>
	Totalité des ruines de l'église ; ensemble des vestiges mis à jour ; sol des parcelles sur lesquelles sont situés les vestiges (cad. YE 24, 32) : classement par arrêté du 21 mai 1990
	

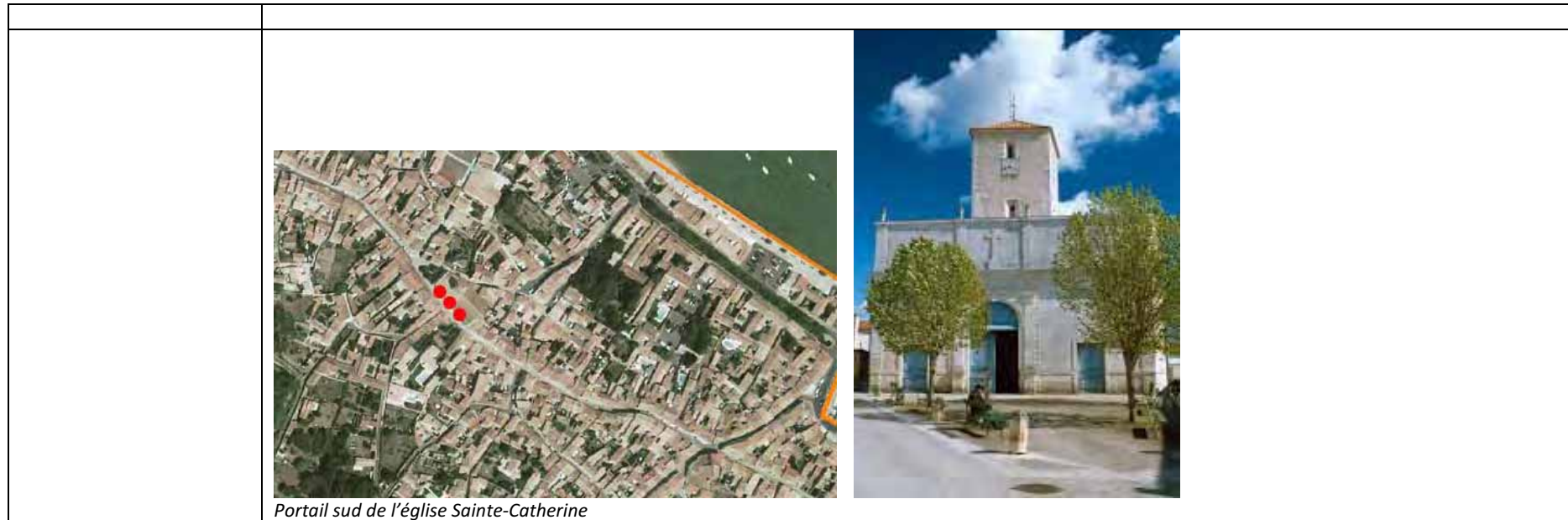
Source : Site Mérimée

<b>Fort de la Prée (inscrit 16 décembre 1969)</b>	
Éléments protégés MH	ouvrage fortifié
Epoque de construction	1ère moitié 17e siècle ; 19e siècle
Historique	1625 ; 1628 ; 1880
Etat	<u>Blondel (architecte) ; Vauban Sébastien Le Prestre de, marquis (ingénieur militaire) ; Argencourt d'(architecte)</u>
Propriété	Élément crucial de la fortification au 17e siècle sur l'île de Ré. Il empêchait l'entrée à l'île et le passage du pertuis Breton. Daté de 1625 et bâti par l'architecte d'Argencourt, c'est également le plus ancien fort construit en Charente-Maritime. Le fort a été construit avec les vestiges de l'abbaye romane des Châteliers. En 1628, quelques modifications lui sont apportées : ajout des bastions et des redans au-devant de ce qui va devenir l'enceinte de sûreté ou le donjon. Le chevalier de Clerville réalise un chemin couvert avec des places d'armes rentrantes. Blondel réalise un nouveau projet tout en conservant les éléments anciens, rajoutant une défense plus basse (contre-gardes, demi-lunes, nouveau chemin couvert, front de mer). Pour empêcher la mer d'entrer dans le fort et d'envaser le port, une enceinte de sûreté est réalisée, avec un redan en plein centre. Sur ce glacis va être construit un bâtiment de garnison. Les modifications suivantes seront réalisées par Vauban qui demande à Ferry de raser tous les dehors du fort, le front de mer étant conservé. Une batterie est ajoutée à l'extrémité, permettant de battre et de croiser les feux avec la citadelle de Saint-Martin et des citadelles côtières, pour interdire complètement le pertuis Breton aux ennemis. En 1878-1880, réalisation de traverses-abris et d'une nouvelle poudrière. Le bâtiment est désaffecté vers 1900.
Protection MH	<b>2008/05/21 : classé MH</b>
	Le fort et ses ouvrages avancés, en totalité (cad. A 991 à 998 ; YH 81 à 84) : classement par arrêté du 21 mai 2008
	

Source : Site Mérimée



<b>Eglise Sainte Catherine : portail gothique en façade sud et ensemble des vitraux (inscrit 8 juillet 1988)</b>	
Eléments protégés MH	portail
Epoque de construction	15e siècle ; 2e moitié 19e siècle
Année	<b>1876 ; 1878</b>
Décor	Vitrail
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	1988/07/08 : inscrit MH
	Portail gothique au sud, vitraux (cad. M 159) : inscription par arrêté du 8 juillet 1988
historique	<p>Mentionnée en 1402 dans la pancarte de Rochechouart. Dévastée en 1574. Aurait été érigée en paroisse indépendante de celle de Saint-Martin par Nicolas le Cornu de la Courbe de Brée, évêque de Saintes, en juillet 1598. A de nouveau souffert des troubles religieux en 1621 ; encore "en ruine" en 1624 ; les principaux dégâts sont réparés en 1627 ; installation des fonts baptismaux entre 1627 et 1635.</p> <p>A partir de 1663, l'église est dite "trop petite pour contenir tout le peuple de la paroisse". La sacristie, qui en 1627 se trouvait derrière le grand autel, est en 1715 à gauche de l'autel, très petite. En 1742, l'église est agrandie à l'emplacement de l'ancienne sacristie, d'une maison appelée "La Chicane" et de trois autres maisons, l'ensemble situé à l'Est de l'église.</p> <p>Vers 1765, le clocher est restauré et exhaussé de 18 pieds. A la Révolution, vente des objets du culte et conversion en temple de la Raison, où ont lieu des réunions de la Société populaire. Remise en état et réparations de l'église en 1805. Construction d'une nouvelle façade par Jean Noyé, entrepreneur à Saint-Martin, en 1818.</p> <p>A partir de cette date, le gros œuvre de l'édifice est assez régulièrement entretenu. Vers 1890, l'établissement d'un lambris en anse-de-panier sur les bas-côtés.</p> <p>De l'église primitive, qui pourrait remonter au XVème siècle, subsistent, bien que surélevées et privées des contreforts qui les délimitaient, les quatre premières travées du mur-gouttereau de droite, qui par plus d'un détail diffèrent profondément des autres parties de l'édifice : construites en moyen appareil, elles sont percées chacune d'une baie (porte dans la seconde, fenêtre en arc bris, dans les trois autres), pourvues d'un empattement à leur base et d'un cordon régnant sous les fenêtres.</p> <p>L'arc séparant la troisième de la quatrième travée du collatéral droit paraît dater de la même époque : sa modénature est en effet identique à celle des arcs formerets qui ont été conservés à l'intérieur, contre le mur-gouttereau de droite.</p> <p>La souche du clocher pourrait appartenir à la même campagne, à moins encore qu'elle ne lui soit antérieure ; une chose est certaine : elle a été l'objet de nombreux et profonds remaniements, ainsi qu'on peut en juger par le fait que les quatre arcs aujourd'hui ouverts à sa base sont tous différents les uns des autres.</p> <p>En revanche, la modénature de l'arc de droite est semblable à celle de l'arc séparant la troisième travée du collatéral droit de la quatrième, ce qui pourrait inciter à penser que ce clocher, à une certaine époque, flanquait à gauche un vaisseau unique - et voûté d'ogives, ainsi que l'atteste la présence de diverses colonnes et retombées d'arc.</p> <p>Ce vaisseau se serait trouvé à l'emplacement des trois premières travées de l'actuel collatéral droit.</p> <p>Deux détails au moins renforcent cette hypothèse : d'une part, la présence, sur la face antérieure de la pile antérieure droite du clocher, d'importants arrachements qui pourraient être ceux du gouttereau gauche de cet hypothétique vaisseau primitif unique, et d'autre part, les restes, sur plusieurs mètres de hauteur, de ce qui semble avoir été un contrefort angulaire, sur la face postérieure de la pile postérieure gauche.</p> <p>Le percement des deux faces antérieure et postérieure de la souche du clocher ne peut en revanche s'expliquer que par l'hypothétique édification d'un vaisseau, sur l'axe duquel se serait retrouvée implantée celle-ci.</p> <p>Quant à la face gauche de la souche, elle n'a sans doute été ouverte qu'au milieu du XVIIIème siècle, lors de l'agrandissement du monument.</p> <p>Les travaux alors entrepris ont très probablement nécessité la destruction préalable d'éléments importants de l'église dont le plan à cette époque nous échappe complètement. Les travaux ont ensuite consisté à édifier les grandes arcades des deux premières et quatre dernières travées, et, semble-t-il, à reprendre ou construire le gouttereau gauche, la moitié postérieure du gouttereau droit et le mur de chevet.</p> <p>C'est en avant de cet édifice hétérogène que devait être érigée, en 1818, la façade actuelle.</p>



Portail sud de l'église Sainte-Catherine

Source : Site Mérimée

*Documentation :*

A.N. : Carton S 6759 (2)

A.D. Charente-Maritime : 1 J 563 ; 2 J 11 ; L 251 ;

O La Flotte ; Q 191 ; 47 V 3 ; 52 V 1 ; 176 V 7 ; 208 V 1, 2 ; actes Penetreau, notaire à La Flotte, des 19 juillet 1683 et 10 septembre 1684 ; Morin, notaire à La Flotte, du 17 octobre 1683 ; Levallois, notaire à La Flotte, du 29 juillet 1742 ; Mestayer, notaire à La Flotte, du 14 juin 1747 ; Batard, notaire à Saint-Martin, du 3 juin 1764 ; Riguelins, notaire à La Flotte, du 18 juillet 1771.

A.D. Vienne : Carton 27, n° 1 (pancarte de Rochechouart).

A.C. La Flotte : Délibérations du conseil municipal (an IX et suiv.) ; registre de copie de lettres (1851 et suiv.) ; registre des certificats, arrêtés (28 floréal an II).

A. Musée Cognacq, Saint-Martin-de-Ré : Cartons 10 (1) ; 47 (3).

A.E. La Rochelle : II C 4 ; II F 1.

B.M. La Rochelle : Mss 760 et 774 ; 1357, pl. X (archives Kemmerer).


Blanchon (P.) Les îles ... p. 34.

Kemmerer (Dr E.) Histoire de l'île de Ré ... 1re éd., t. II p. 150, 195-197, 570, 574 ; 2è éd., p. 476.

Rabanit (H.) Guide ... p. 33-34.

Tardy (P.) L'état religieux ... n° 25, p. 35 ; n° 28, p. 23 27-28, 31.

## 2. Les édifices exceptionnels

<p><b>Monument aux morts, cours Félix-Faure</b></p> <p><i>Documentation :</i> A.D. Charente-Maritime : O La Flotte (dossier monument commémoratif).</p>	<p>Monument exécuté par une entreprise du Nord de la France en 1922, sur plan d'Alexandre Cabanié architecte de la compagnie Le Phénix, à Paris (1920). Le coq en bronze qui le surmonte a été commandé à l'union nationale des Combattants, à Paris (1923).</p>
<p><b>Presbytère, n° 8, rue de l'Hospice</b></p> <p><i>Documentation :</i> A.N. : F19 5264 (4). A.D. Charente-Maritime : 176 V 7. A.C. La Flotte : Délibérations du conseil municipal (1897-1899) ; plan cadastral, 1843, section M 1, parcelle 745. Bernard (B.) Monographie..., p. 171.</p>	<p>Construit en 1898-1899, sur plans de Bunel, architecte du département, à l'emplacement de l'ancien presbytère, en conservant une partie des communs. Timide apparition des formes néo-gothiques dans l'architecture privée.</p>  <p style="text-align: right;"><i>photo Inventaire</i></p>
<p><b>Hospice et école de charité, des sœurs de la Sagesse, rue de l'Hospice</b></p> <p><i>Documentation :</i> A.D. Charente-Maritime : 2 J 11 ; L 251 ; 17 X 1 ; actes Penaud, notaire à Saint-Martin, du 11 mai 1719 ; Riguelins, notaire à La Flotte, du 30 septembre 1771. A.C. La Flotte : Délibérations du conseil municipal (1821 et suiv.) ; registre de copie de lettres (1790, 1792, 1808) plan cadastral, 1843, section M 1, parcelles 731 et 736.</p>	<p>En juin 1662, Catherine Prou et Marguerite Gorin lèguent aux pauvres du village une maison avec jardin, des vignes et des rentes ; donation complétée en 1666. Le 11 mai 1719, les administrateurs de l'œuvre obtiennent par échange une maison située vers l'emplacement présumé du château des seigneurs de Mauléon, afin d'y installer l'hospice.</p> <p>En 1725, l'œuvre est confiée aux sœurs de la Sagesse de Saint-Laurent-sur-Sèvre (Vendée) en vue d'instruire les jeunes filles pauvres et de soigner les malades indigents. En 1771, achat d'une maison vis-à-vis de l'hospice à usage de dépendances.</p>



Bernard (B.) Monographie..., p. 175-177.  
 Gautier (A.) Statistique..., p. 60.  
 Tardy (P.) L'éducation..., n° 38, p. 38.

En 1784, à l'issue d'un conflit avec le curé, les religieuses partent, pour revenir en 1790 à la demande de la municipalité et de la population. Cependant elles sont obligées de se retirer quelques années plus tard ; le mobilier est vendu ainsi que quelques objets de culte de leur chapelle domestique (an III).

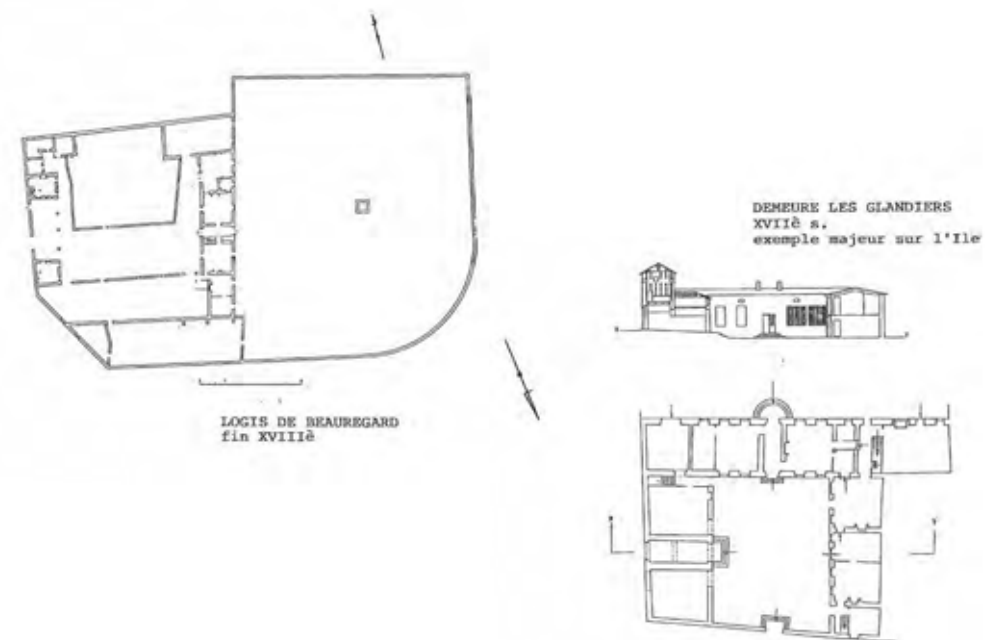
En 1808, la maison de charité,) est rétablie sous la direction de trois sœurs du même ordre ; une nouvelle cloche est bénite en mars. En 1820, agrandissement de l'hospice par l'acquisition de deux petites maisons attenantes aux dépendances.

En 1840-1842, la commune veut supprimer cette institution qui tire une partie de ses revenus du marché public ; arrangement à l'amiable. En 1875, le conseil municipal souhaite transformer l'ancien hospice en bureau de bienfaisance, chose faite en 1880. Le 12 mars 1882, la maison principale de l'ancien hospice est vendue en deux lots à des particuliers.

**Demeure dite Les Glandiers, n° 4, rue de la Grande-Maison**



Plusieurs actes de 1725 contiennent la description d'une grande maison appelée "La Maisonneuve", sans doute construite vers 1695 pour Pierre Gilbon, marchand, et son épouse Suzanne de Lange. La demeure aujourd'hui appelée Les Glandiers paraît assez bien correspondre à ces descriptions, malgré certaines lacunes (il n'y est pas fait mention du pigeonnier qui surmonte le passage couvert). Particulièrement homogène et bien conservée, elle constitue l'un des plus caractéristiques exemples de demeure semi-rurale de notable dans l'île.



*Documentation :*

A.C. Charente-Maritime : Actes Penaud, notaire à La Flotte, des 28 et 30 octobre 1725 ;  
 Artaud, notaire à La Flotte, du 12 novembre 1725.  
 A.C. La Flotte : Plan cadastral, 1843, section M 1, parcelle 344.  
 Blanchon (P.) Les îles... p. 45-47, 2 fig.  
 Rabanit (H.) Guide... p. 34

**Demeure dite Logis de Beauregard, rue de Beauregard-à-la-Côte**

Documentation :

A.C. La Flotte : Plan cadastral, 1843, section D 3, parcelle 884.

Peut-être édifice à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, cette demeure semi-rurale de notable a perdu la plupart de ses dépendances.

Logis remanié. Deux pavillons flanquent le portail d'entrée.

**Demeure de notable, n° 3 et 5, cours Félix-Faure**

XVIII<sup>e</sup> siècle (?). Ensemble remanié.

**Demeure de notable, n° 7, cours Félix-Faure**

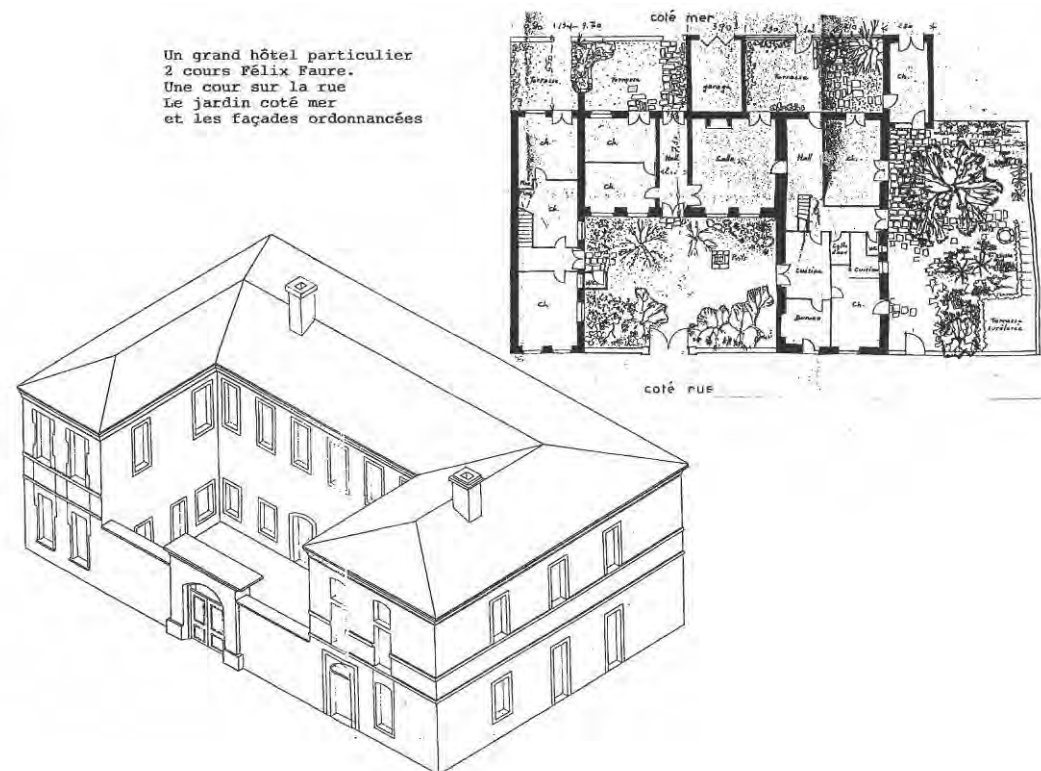
XVIII<sup>e</sup> siècle. Importante demeure à deux corps de bâtiment en équerre. Intéressants vestiges de décoration intérieure (lambris, escalier) et extérieure.

**Demeure de notable, n° 9, cours Félix-Faure**

XVIII<sup>e</sup> siècle. Importante demeure à commons, ces derniers reliés au logis par une galerie à deux niveaux.

**Demeure de notable, n° 2, cours Félix-Faure**

XVIII<sup>e</sup> siècle (?). Se caractérise par son importance (trois corps de bâtiment disposés en U) et par le soin apporté à la construction.



**Demeure de notable, n° 21, cours Félix-Faure**

XVIII<sup>e</sup> siècle (?)



photo Inventaire

**Ancienne demeure, actuellement mairie, n° 25, cours Félix-Faure**

*Documentation :*

A.N. : Carton F3 Charente-Inférieure 5 (1844).

A.D. Charente-Maritime : O La Flotte ; actes Mala, notaire à Saint-Martin, du 9 janvier 1764 ; Bourru, notaire à La Flotte, du 13 juillet 1816.

A.C. La Flotte : Délibérations du conseil municipal (1840 et suiv.) ; registre de copie de lettres (1840 et suiv.) ; plan cadastral, 1843, section M 1, parcelle 688.

En 1842, la commune acheta une propriété semi-rurale de notable pour en faire une école communale. L'ensemble se composait de deux corps de logis allongés, séparés par une cour, et de dépendances ; dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, il avait appartenu à la famille Goguet. Après réparations et transformations intérieures, l'école communale fut installée au rez-de-chaussée ; la mairie et le logement de l'instituteur le furent à l'étage. Un bâtiment au fond de la cour, acheté en 1862, fut aménagé en classe en 1886. En 1889, changement de la toiture de l'aile droite. Portail daté : juin 1895.



photo Inventaire



### Le château de la Grainetière

**Documentation :**

Monographie de la Commune de La Flotte (Ile de Ré), Baptiste BERNARD, 1914

« Le château de la Grainetière dominé par son bois de pins, son allée de peupliers et sa tour carrée le faisant ressembler à une villa romaine.

Ce domaine d'un aspect gai et agréable formait jadis le siège d'une seigneurie dont dépendaient les fiefs des Bardonnieres et de Villeneuve. Il appartient aux familles de Bernonville, de Montluc, etc. ; actuellement (1914) il est la propriété de Mme Veuve Penaud de Lagarlière. »

Extrait monographie B. Bernard, 1914



photo Inventaire

### Le cimetière

**Documentation :**

Monographie de la Commune de La Flotte (Ile de Ré), Baptiste BERNARD, 1914

« Nous ne possédons aucun titre de propriété du terrain formant la partie de l'ancien cimetière, mais les premiers registres de l'Etat Civil de cette commune nous font connaître qu'en 1620 il servait déjà de lieu de sépulture.

Son emplacement situé à l'entrée de la commune devait être libre, appartenir à la voirie et non clôturé de murs au début, c'est-à-dire ouvert à tout venant et, comme à cette époque personne, à part le clergé, n'avait mission de diriger le cimetière ni de veiller sur les funérailles, il arrivait ainsi que les corps inhumés, superposés indéfiniment à peu de profondeur du sol dans un terrain relativement restreint comparé à l'effectif de la population, n'arrivaient plus complètement à destruction dans la période réglementaire, de sorte que le cimetière devenait un foyer d'infection.

C'est en 1842 que furent établies les premières concessions au cimetière La Flotte. Par la suite le culte des morts augmentant d'intensité, chacun désirant affirmer le souvenir de ses proches et le respect qu'il

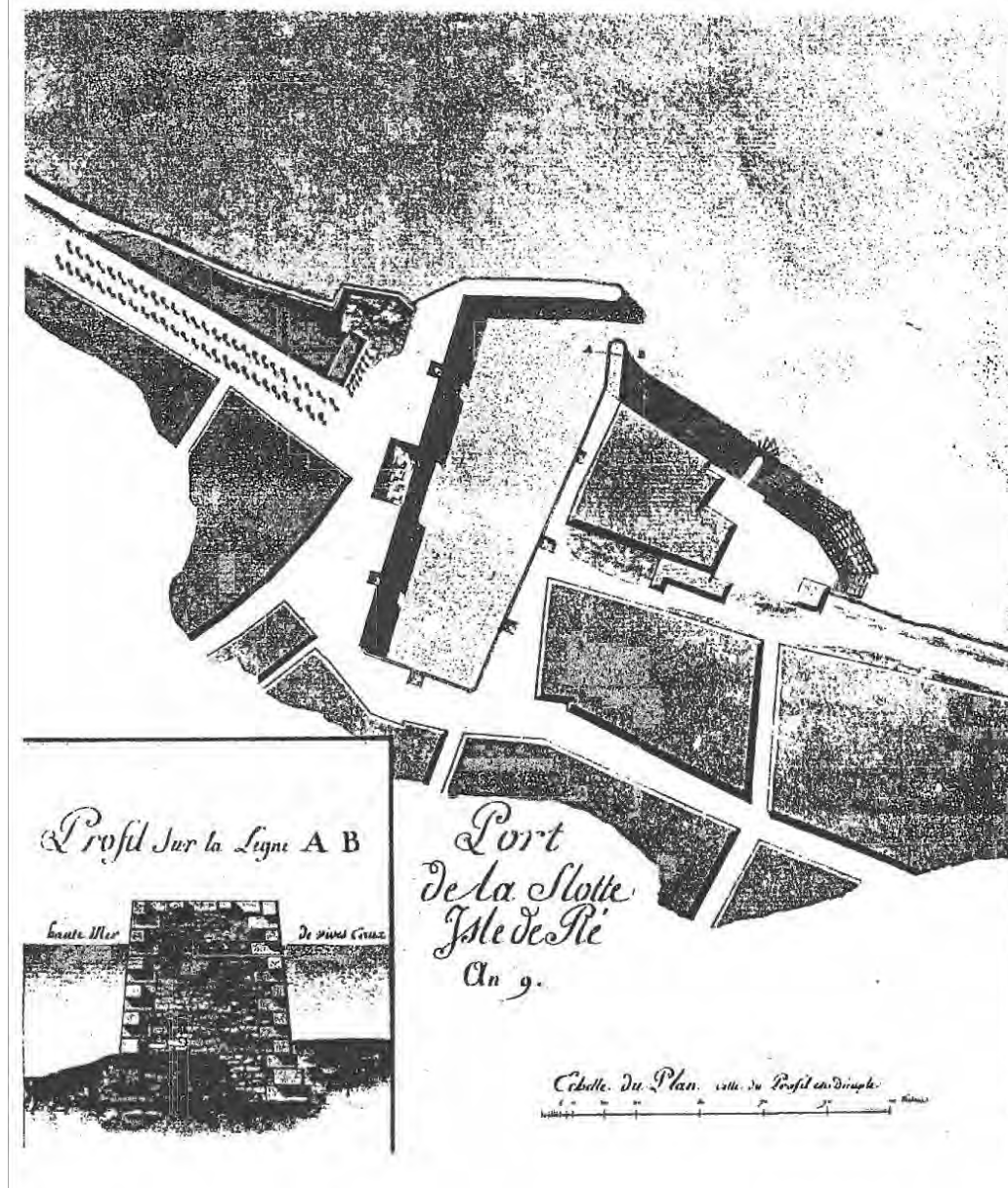
porte à leurs restes par des manifestations matérielles sur leur sépulture, il devint nécessaire d'apporter des améliorations dans l'intérieur de ce champ de repos ; aussi, en 1884, un plan des lieux et des concessions existantes fut-il établi ; les inégalités du terrain furent peu à peu nivelées, une haie de laurier séparant l'emplacement des concessions des fosses communes, c'est-à-dire le riche du pauvre, fut supprimée ; chacun ayant le droit désormais d'établir son caveau de famille dans la partie du cimetière qui lui convient ; les allées furent retracées avec ordre et des plantations d'arbres continuées. Ces améliorations apportées changèrent promptement l'aspect du cimetière et eurent pour résultat la construction d'une quantité de tombeaux et l'augmentation du nombre des concessions. Il fallut donc l'agrandir de près du double de sa surface. Les travaux d'agrandissement, d'embellissement, construction de chambre funéraire, plantations, etc. en 1894. »

Extrait monographie B. Bernard, 1914

#### Maisons exceptionnelles ou représentatives présentées par l'Inventaire

- Maison 1**, n° 10, cours Félix-Faure. XIX<sup>e</sup> siècle ; type urbain.
- Maison 2**, n° 8, cours Félix-Faure. XVIII<sup>e</sup> siècle (?) ; type urbain.
- Maison 3**, n° 29, cours Félix-Faure. XVIII<sup>e</sup> siècle (?) ; type urbain.
- Maison 4**, n° 27, cours Félix-Faure. Porte la date 1781 ; type urbain.
- Maison 5**, n° 2, quai de Sénac. XVIII<sup>e</sup> siècle (?) ; maison de vigneron à logis de type urbain.
- Maison 6**, n° 20, rue du Marché. XVII<sup>e</sup> siècle (?) ; type urbain.
- Maison 7**, n° 19, rue du Marché. XVIII<sup>e</sup> siècle (?) ; type urbain.
- Maison 8**, n° 32, rue Camille-Magué. XIX<sup>e</sup> siècle (?) ; maison de vigneron.
- Maison 9**, n° 56, rue Gustave-Dechézeaux. Porte la date 1763 ; maison de vigneron.
- Maison 10**, n° 37, rue Gustave-Duchézeaux. Porte la date 1859 ; maison de vigneron à communs.
- Maison 11**, n° 9, ruelle de l'Airmorin. XVIII<sup>e</sup> siècle (?) ; type semi-rural.
- Maison 12**, n° 12, rue Henri-Lainé. XVII<sup>e</sup> siècle (?) ; maison de vigneron.
- Maison 13**, n° 22, rue Charles-Biret. XVIII<sup>e</sup> siècle (?) ; type semi-rural.
- Maison 14**, n° 46, rue Charles-Biret. XVIII<sup>e</sup> siècle (?) ; type semi-rural.
- Maison 15**, n° 6, rue André-Favreau. XIX<sup>e</sup> siècle ; maison de vigneron à communs.
- Maison 16**, n° 23, rue du Puits-Lizet. XIX<sup>e</sup> siècle ; type semi-rural.

### 3. Le Port



A l'origine situé au Marais, près de la pointe des Barres, celui-ci a été transféré à son emplacement actuel à la fin du XVIème siècle : l'aménagement du bassin remonte aux années 1586 à 1596.

Au milieu du XVIIIème siècle, il était réduit à l'état de ruine.

En 1763, on reconstruisit les quais. Les travaux alors entrepris durent sensiblement modifier l'aspect du village. Entourant le bassin du port sur trois de ses côtés, le quai de Sénac se vit bordé de maisons à deux étages, rares, nous l'avons vu, dans les autres quartiers.

Il en est partiellement de même dans la rue Henri-Lainé, qui prolonge le quai Sud du port vers l'Est.

Enfin, percé à l'Ouest du port et aménagé en 1767, le cours du Château - devenu par la suite cours d'Aulan, cours des Ormes, puis cours Félix-Faure - donne, avec ses rangées d'arbres, un cachet particulier de petite ville à La Flotte.

Il est bordé, surtout du côté, Sud, de quelques sobres mais élégants hôtels, en arrière desquels se déploient des jardins plantés de grands arbres.

Encore très fréquent, au début du XIXème siècle - 800 navires y firent escale en l'an XI -, le port de La Flotte vit peu à peu diminuer son trafic malgré les aménagements qui lui furent apportés entre autres en 1838 (construction d'un môle avec tour à feu fixe) et 1876 (réfection du quai oriental).

**Le port de La Flotte avant création de la jetée**

Photo JOLY, commission de l'Inventaire, DRAC Poitou Charente





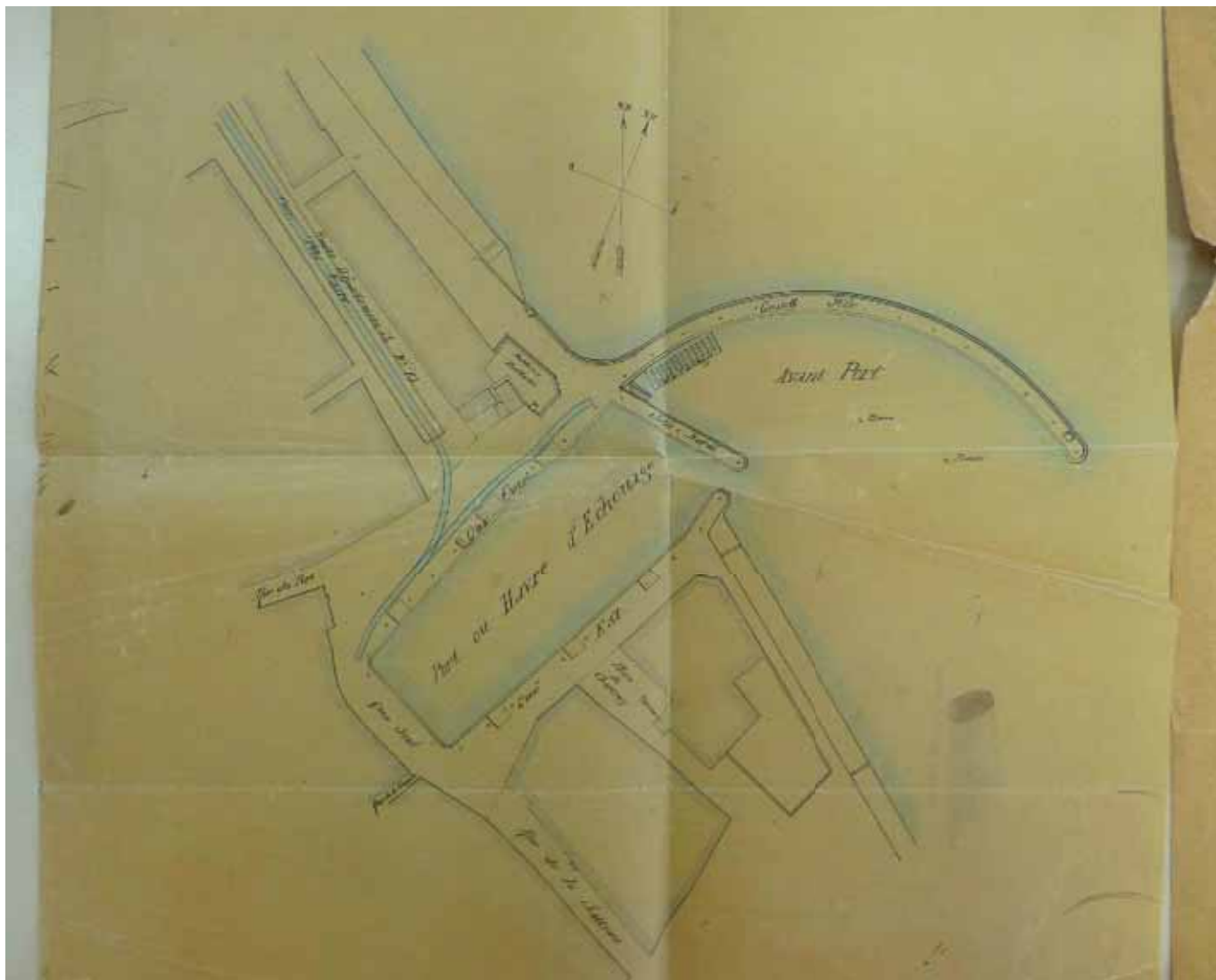
**Plan général du Port de la Flotte- mars 1874**

Source : archives départementales Charente Maritime  
Ref 2465 W 31



**Plan général du Port de la Flotte- mars 1874 - (extrait)**

Source : archives départementales Charente Maritime  
Ref 2465 W 31



**Plan général du Port de la Flotte- mars 1874**

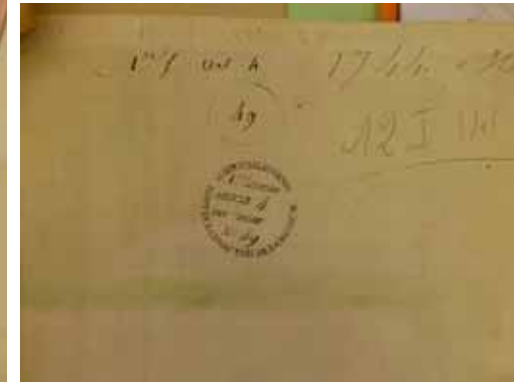
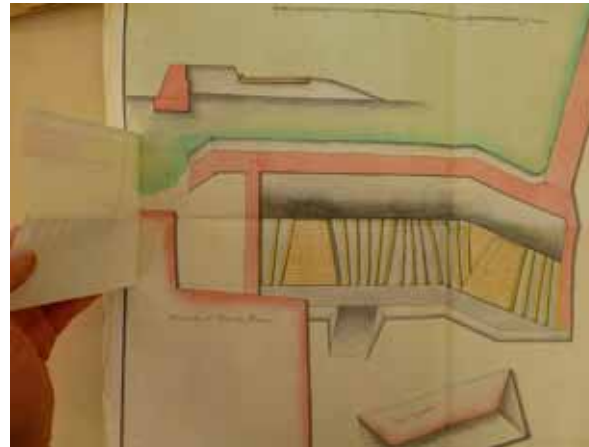
Source : archives départementales Charente Maritime  
Ref 2465 W 31

#### 4. Les ouvrages militaires

##### Batterie dite de La Flotte (détruite)

Située à gauche de la sortie du port, qu'elle défendait. En bon état, elle est alors armée de trois pièces de canon. Elle est mentionnée en ruine en 1716, reconstruite avant 1755.

Simple épaulement en terre revêtu de pierres sèches en 1811, de maçonnerie en 1826. Désarmée en 1827, elle est encore recensée jusqu'en 1854.



Source : 12 J aart.141 / Archives du Génie : île d'Oléron, île de Ré, Saintes / Bât A niv.4, mag.NE, tr22, ta5



Plan général du Port de la Flotte- mars 1874 (extrait)

Source : archives départementales Charente Maritim / Ref 2465 W 31





*lle de Ré* 18 LA FLÔTTE. — Entrée du port (contre-jour) — LL.



## F. Le bâti traditionnel

### 1. Architecture rétaise

Source : Extrait de l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, canton de l'île Ré, 1979

#### Les demeures urbaines de notables

Ce sont des demeures de grande taille qui se caractérisent par les dimensions de certaines de leurs pièces, l'importance de leur escalier, la qualité du décor de leurs baies ou de leurs cheminées, l'ordonnance de leurs élévations extérieures et l'absence de dépendance.

La vingtaine de demeures urbaines de notables datent du XVI<sup>e</sup> siècle.

Toutes ces demeures sont formées de plusieurs corps de bâtiment, les uns affectés à l'habitation, les autres aux communs.

#### Les « maisons du Phylloxéra »

Cette maison du vigneron se reconnaît à ses dimensions, à sa façade encadrée de pierres de taille et percée d'une porte d'entrée, en bois parfois sculpté, réservée aux grandes occasions et à la corniche travaillée soutenant le toit. Elle est flanquée d'un chai auquel on accède par un portail donnant sur la rue ou bien sur l'arrière de la maison.

#### Les maisons urbaines

Elles sont souvent difficiles à distinguer des plus grandes maisons de type semi-rural. C'est moins par leurs dimensions que par la qualité de leur décor et de leurs aménagements intérieurs, et surtout par l'absence de dépendances, qu'elles s'en différencient. Les plus anciennes qui nous sont parvenues ne sont pas antérieures au XVIII<sup>e</sup> siècle ; elles sont situées dans les quartiers commerçants des agglomérations importantes. Les unes sont construites en pierre et les autres, en pan-de-bois. Aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, des maisons de ce type sont construites en grand nombre, en particulier à Saint Martin de Ré, La Flotte et Ars en Ré.

#### Les maisons semi-rurales

Elles sont toutes situées en agglomérations. Ce sont de petites maisons sans fonction caractérisée, mais le plus souvent pourvues de communs, dont la destination initiale est, elle aussi, difficile à déterminer. 64% d'entre elles sont pourvues d'un cellier, qui sont souvent appelées maisons de vignerons. Bon nombre de celles-ci ne sont pas antérieures à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, époque à laquelle maints vignerons propriétaires accédèrent à une certaine aisance.

#### Les demeures rurales ou semi-rurales de notables

Elles se rencontrent dans toutes les communes, isolées ou en bordure d'agglomération, et ont toutes une fonction agricole importante. Leurs propriétaires, qui appartenaient à la noblesse ou à la classe des négociants, n'y résidaient pas en permanence. Les descriptions anciennes font apparaître qu'à l'origine, les logis étaient modestes et les dépendances importantes, alors qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, le type se démarque de la maison de vigneron, le logis se faisant plus vaste et plus soigné, pour disparaître après la Révolution.

#### Les moulins

Mention de 76 moulins à vent et 7 à eau dans un mémoire de 1753. 110 moulins au total

## Le bâti

Le bâti rétais se caractérise par sa simplicité et son homogénéité. Il se conçoit comme un ensemble et non comme un assemblage d'architectures individuelles. Les constructions se développent à partir de l'espace de la rue où elles forment un front bâti continu et aligné sur l'espace public. Les venelles offrent une desserte fonctionnelle sur l'espace privé constitué de chais, de dépendances, de clos et de jardins. L'organisation urbaine se définit dans un dédale de rues étroites et sinueuses.

L'architecture de l'île de Ré ne se différencie pas fondamentalement de celle de la partie continentale de l'Aunis, encore que les conditions climatiques et économiques particulières ont doté son habitation de quelques traits originaux.

Le matériau de construction employé de façon quasi exclusive est le calcaire, qu'il soit ou non de provenance locale.

La grande majorité des maisons de l'île sont bâties en agglomération, les édifices isolés anciens constituent l'exception, seules quelques grandes demeures rurales de notables, ainsi que les moulins, se trouvent à l'écart des agglomérations.

Source : ScoT de l'île de Ré

De part la qualité et la taille des ouvrages de l'architecture militaire, ainsi que leur bon état de conservation, ce type d'architecture est l'un des éléments les plus précieux du patrimoine architectural. Ils valent pour leur situation, notamment leurs abords dégagés ; ces abords sont libres de toute construction, et ne comportent pas de végétation haute

Le tissu bâti est constitué de

- Demeure et Logis
- Hôtel particulier
- Maisons de ville
- Maison au centre de la parcelle et maisons bourgeoises
- Villas postérieures à la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.
  
- Maisons basses / les maisons de journaliers
- Habitat avec porche
- Bâti lié au port
- Maison de négociants / « môle »
- Bâtiment agricole
- Les fermes dites « du phylloxéra »
- Chai
- Cellier
- Garage
- Bâtiment public
- Edifices religieux
  
- Parmi les maisons de ville, on peut distinguer :
  - Maison de ville simple (type 1)
  - généralement sur parcelle plus longue que large
  - Avec ou sans cour
  - Maison de ville multicorps (type 2)
  - avec cour et/ou jardin
  - maison de ville complexe (type 3)
  - bâti monocorps de forme généralement irrégulière avec cour ou jardin encerclé de constructions sur au moins 3 côtés ou parties de côté



## 2 -Les éléments architecturaux principaux

### ***Le mur de clos***

Les anciens murs de clôture ou "clos" constituent une spécificité dans l'habitat rétais. Réalisé avec des moellons de calibres différents disposés à l'horizontale, le clos se caractérise par un couronnement soit en moellons plats posés sur la tranche et inclinés afin d'évacuer les eaux de ruissellement, soit en tuile canal posée dans le sens de l'épaisseur du mur, parfois surmontée de trois ou quatre lits de pierres posées à sec.

Les encadrements des portails et portillons font apparaître des jambages en pierre de taille, des linteaux en bois ou des moellons simples.

Source : Extrait ScoT de l'île de Ré



Source : CAUE 17

Selon une technique traditionnelle, les murs sont construits en moellons calcaires de l'île. L'appareil en pierre est enduit de mortier de chaux et sable grossièrement taloché. Un badigeon au lait de chaux recouvre ensuite toute la façade lui conférant sa couleur blanche. Les murs des dépendances et des clôtures peuvent quant à eux laisser les moellons apparents.

Les ouvertures de l'étage sont alignées sur celles du rez-de-chaussée, symétrie qui attribue aux façades leur grande régularité et simplicité. Mais la variété des linteaux (monolithes en pierre ou en bois, claveaux grossiers ou appareillés) autorise une certaine fantaisie.

Source : Extrait ScoT de l'île de Ré



Source : CAUE 17

### ***La façade***

Pour se protéger du vent et du soleil, chaque fenêtre est munie de deux contrevents en bois se rabattant en façade. En planches larges et verticales assemblées, chaque contrevent est supporté par des pentures de fer.

Le traitement du bois avec du sulfate permettait aux contrevents de résister aux attaques du sable et du sel transporté par le vent et leur confère une couleur turquoise. Les prescriptions exigent aujourd'hui de recourir à une palette de couleurs s'étendant du gris (pour les façades en pierres de taille) au vert pour les peintures des contrevents sur l'ensemble de l'île.

Source : Extrait ScoT de l'île de Ré



Source : CAUE 17

### ***Les contrevents***

### La tuile canal

Traditionnellement, les toitures sont couvertes de tuiles canal dites "tiges de botte", disposées selon des inclinaisons précises pour éviter les glissements ou les infiltrations.

En matériau de terre cuite, ces tuiles étaient autrefois formées à la main sur un moule en bois ce qui leur conférait un aspect irrégulier. Si les techniques ont évolué, l'utilisation de la tuile canal reste encore de mise aujourd'hui dans les constructions rétaises.

Au XVIIIe siècle, les édifices les plus prestigieux se distinguent des autres constructions par le recours à l'ardoise pour le parement de la toiture, à l'image de l'Hôtel des Cadets, de l'Hôpital Saint-Honoré ou de l'Hôtel de Clerjotte situés à Saint-Martin-de-Ré.

Source : Extrait ScoT de l'île de Ré

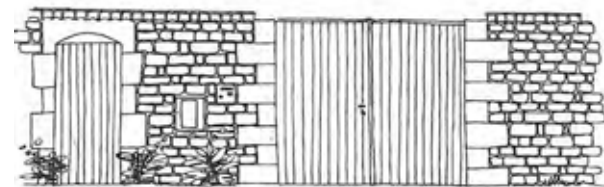
Les chais, dont la présence en grand nombre s'explique par l'importance de l'activité viticole jusqu'à la fin du XIXe siècle, se distinguent en extérieur grâce à la présence d'une grande porte cochère.

Relativement hauts, les portails en lames de bois verticales s'ouvrent sur la voie et sont surmontés de linteaux en bois ou en pierre de taille. Afin d'éviter la succession de portails et de portes, un portillon s'ouvre parfois dans les vantaux du portail principal.

Source : Extrait ScoT de l'île de Ré



Source : CAUE 17



Différenciation des fonctions : porte et portail

Source : CAUE 17

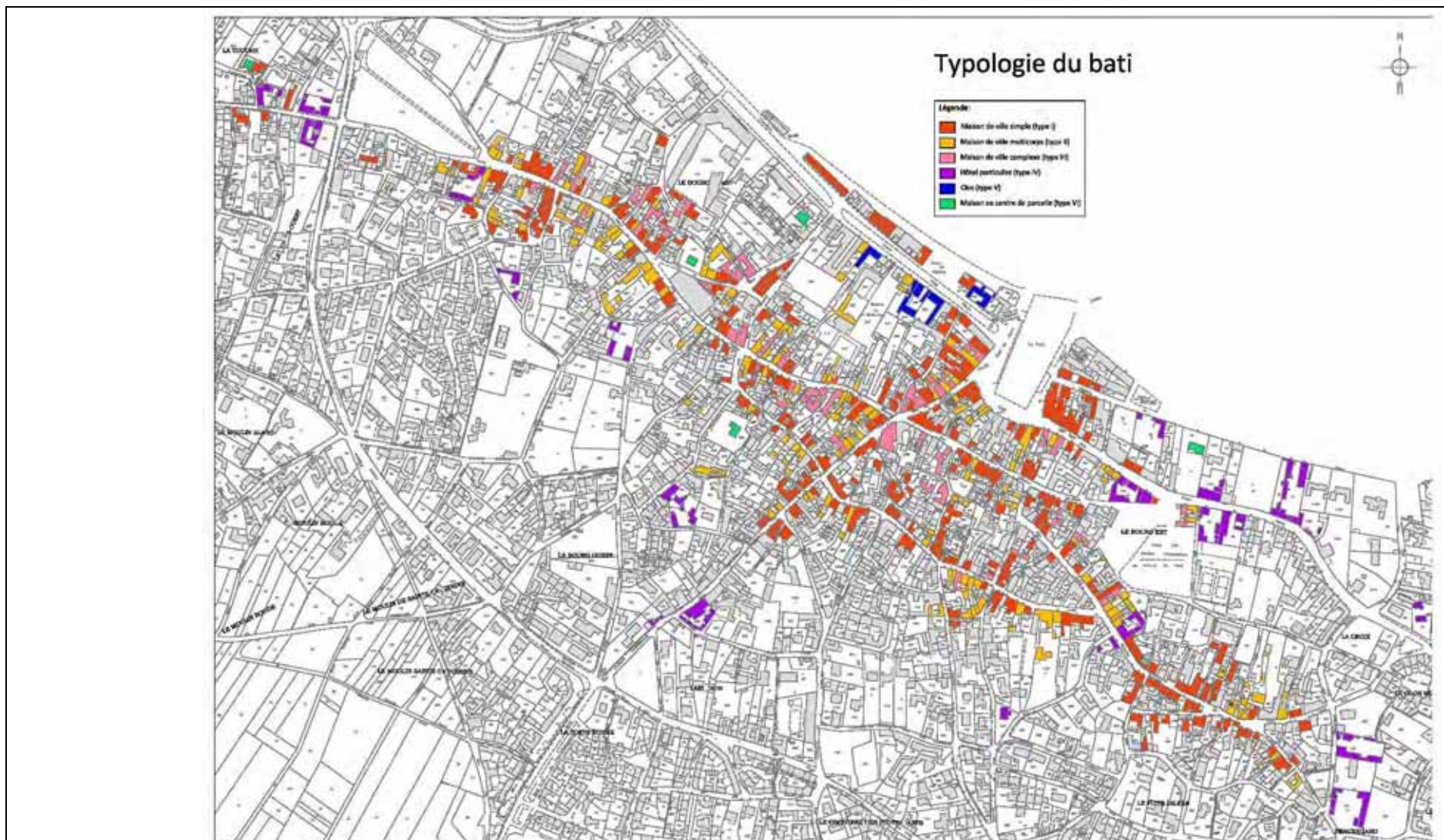
### Les portails et portes de chai

### 3-a. Typologie urbaine du bâti dans son parcellaire

Six typologies sont déterminées :

- **Maison de ville simple (Type I)**  
Bâti monocorps avec ou sans cour, généralement sur parcelle plus longue que large.
- **Maison de ville multicorps (Type II)**  
Bâti multicorps avec cour et/ou jardin
- **Maison de ville complexe (Type III)**  
Bâti monocorps de forme généralement irrégulière avec cour ou jardin encerclé de constructions sur au moins 3 côtés ou parties de côté.
- **Hôtel particulier (Type IV)**  
Un corps principal et des ailes en retour
- **Clos (Type V)**  
Bâti accolé au mur, sur parcelle carrée.
- **Maison au centre de parcelle (Type IV)**  
Bâti isolé sur parcelle carrée généralement

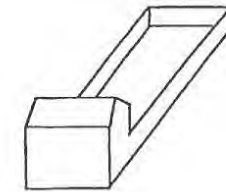
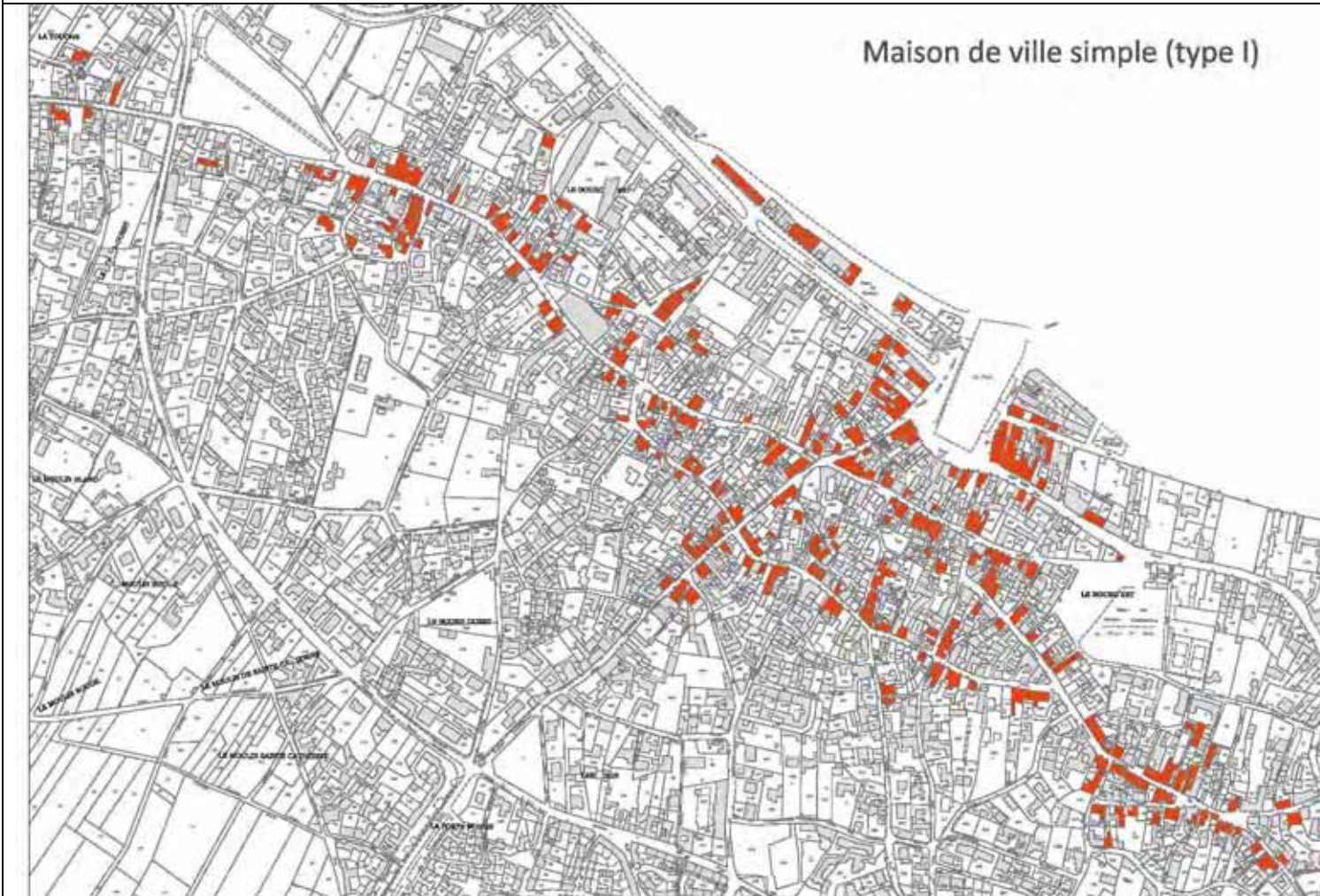






**MAISON DE VILLE SIMPLE**

Maison de ville simple (type I)

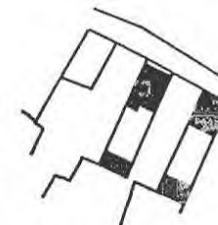
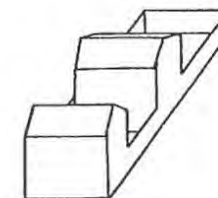


**Habitation sur rue**  
**Deux ou trois niveaux plus souvent**  
**Cours et jardins en arrière**  
**Parcelle étroite**

Exemple : 16 rue de l'électricité

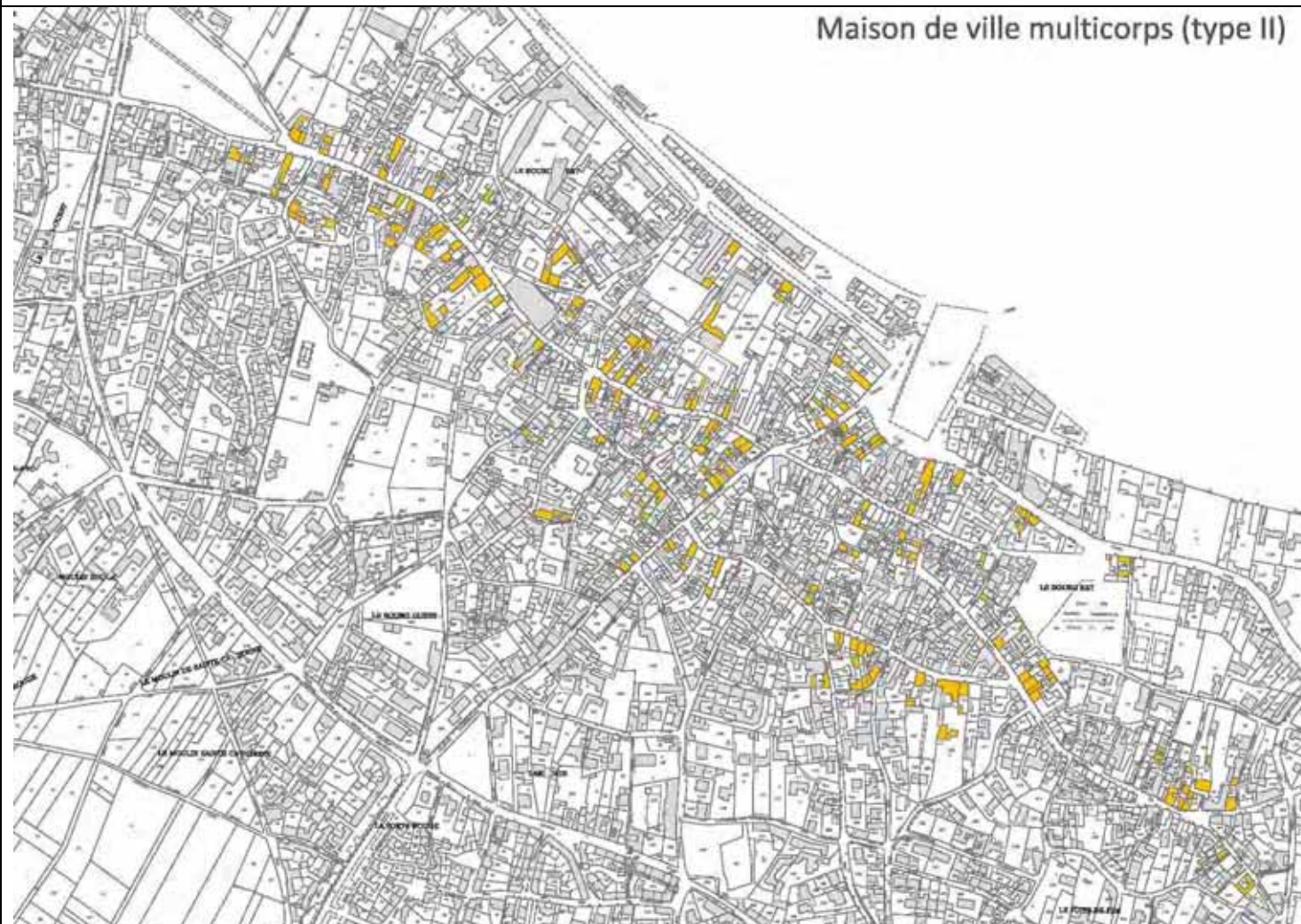
**MAISON DE VILLE MUTICORPS**

Maison de ville multicorps (type II)

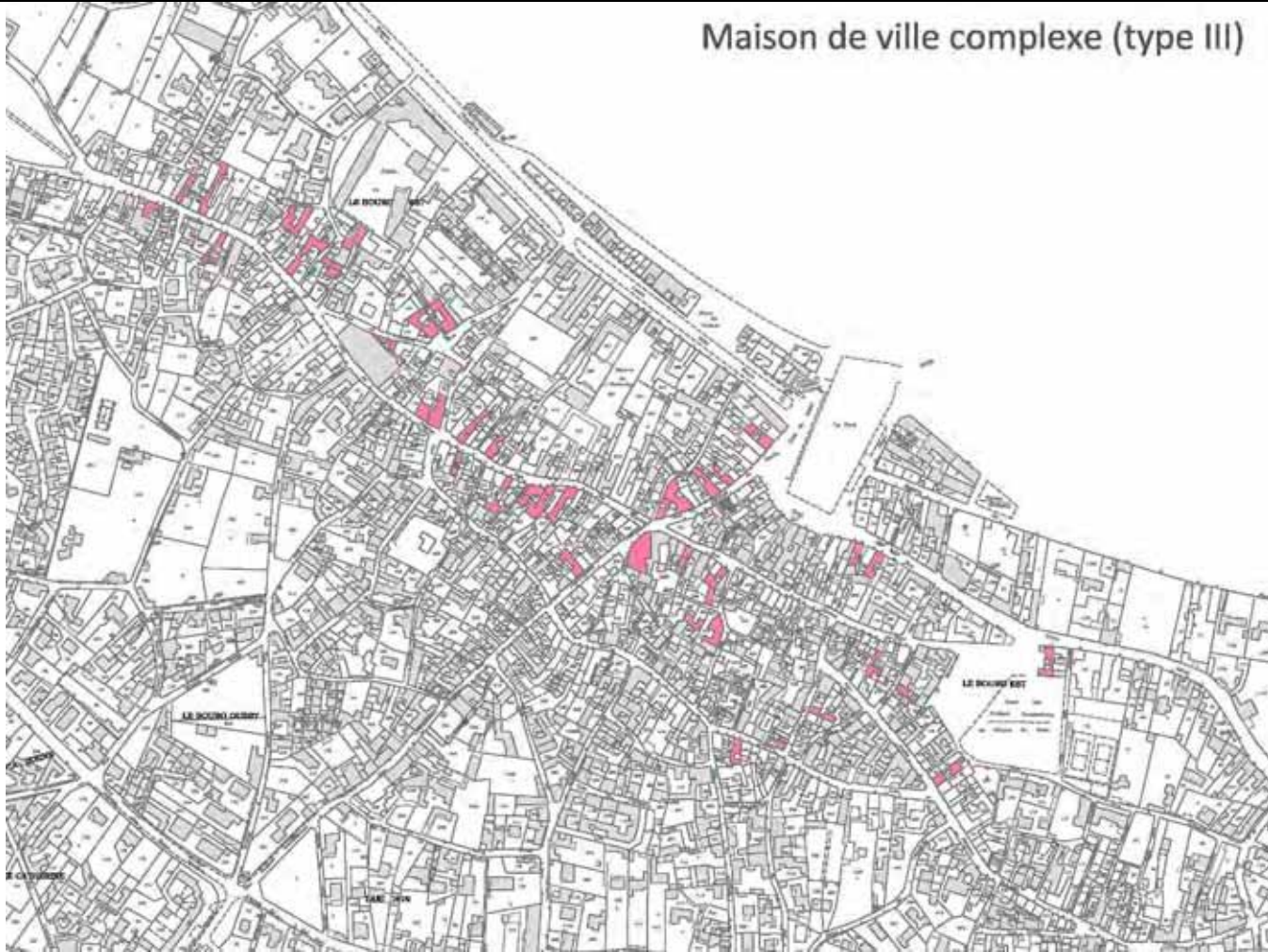
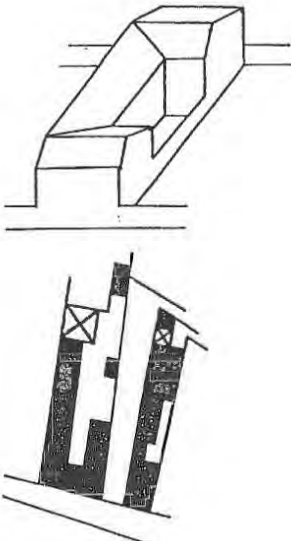


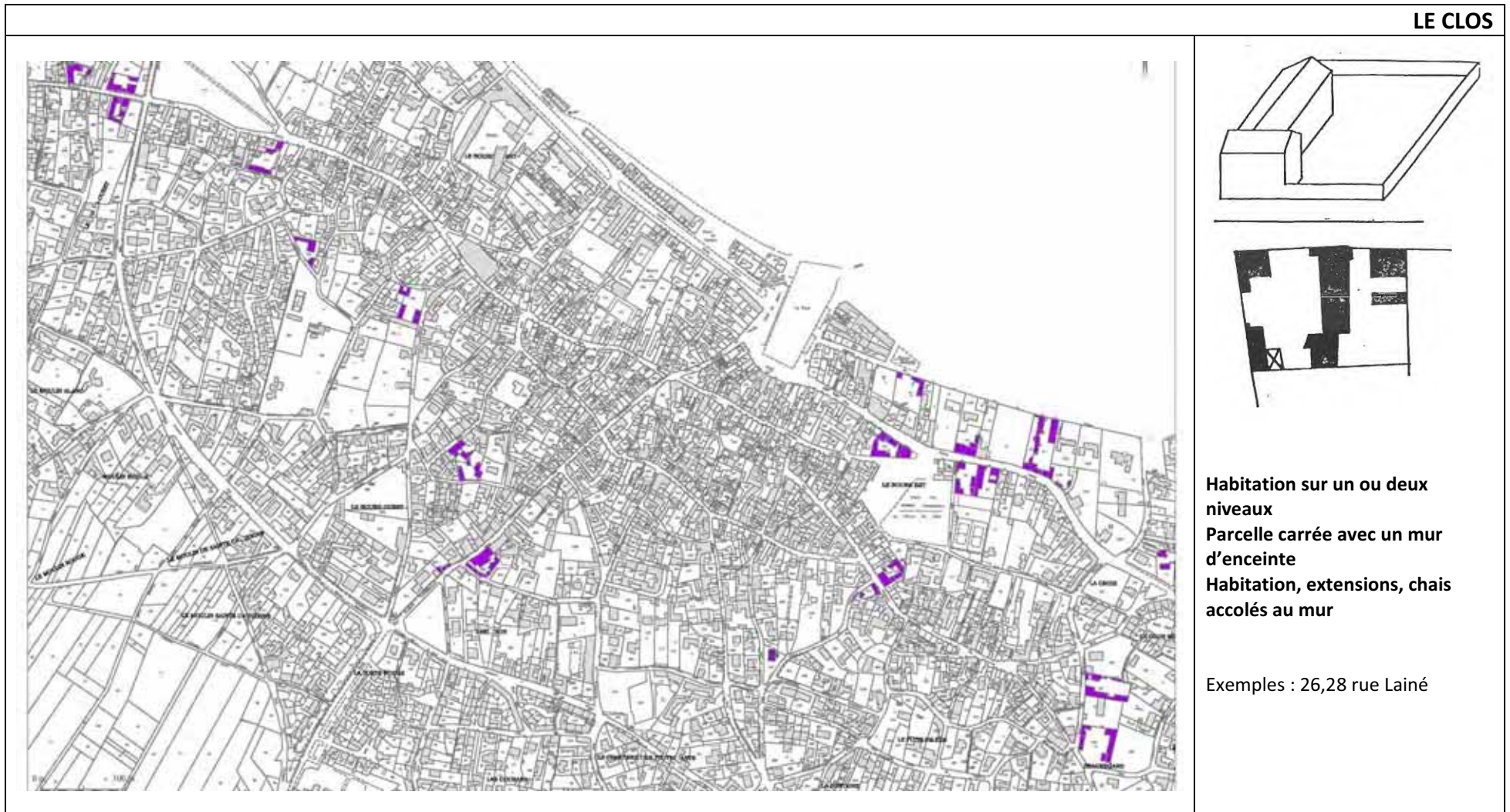
**Habitation sur rue**  
**Deux ou trois niveaux e plus souvent**  
**Extensions et chais indépendants sur**  
**cours et jardins**  
**Parcelle étroite et longue**

Exemple : 30 et 4 RUE Camille Mague



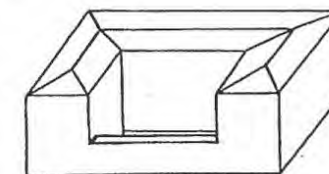
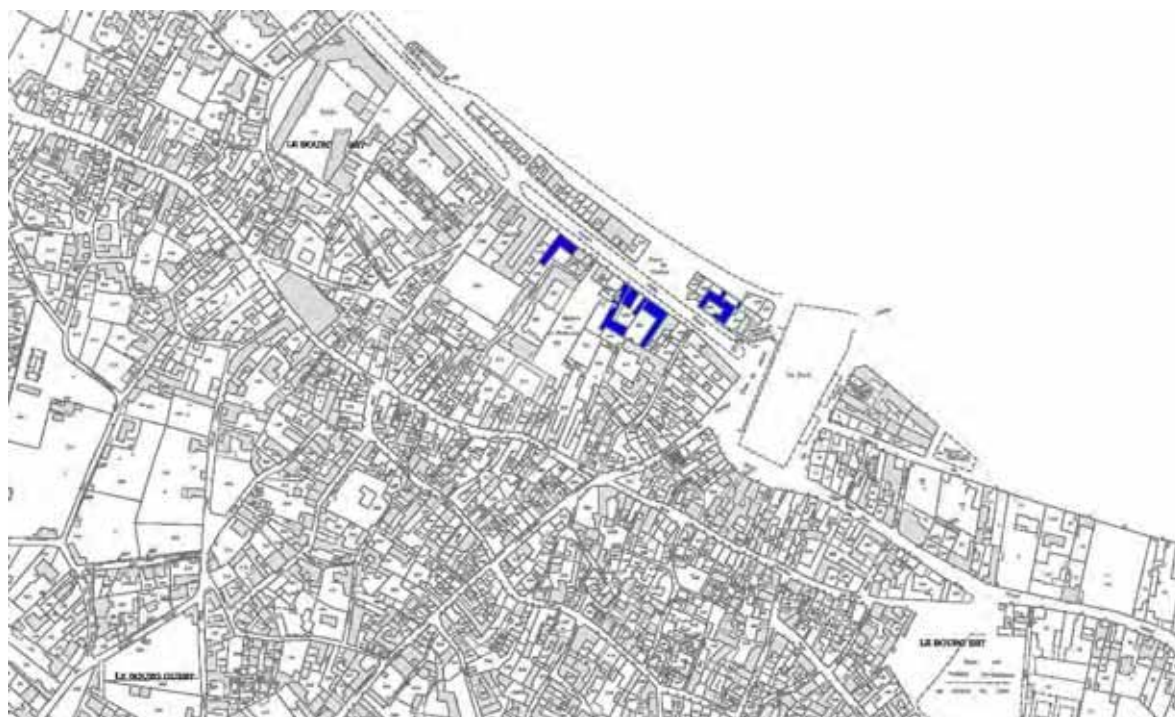


<p>Maison de ville complexe (type III)</p> 	<p><b>MAISON DE VILLE COMPLEXE</b></p>  <p><b>Habitation sur rue</b> <b>Plan du bâti irrégulier</b> <b>Cours et jardins enclavés dans les constructions</b></p> <p>Exemples : 6, 10 et 12 rue du Marché</p>
--	--





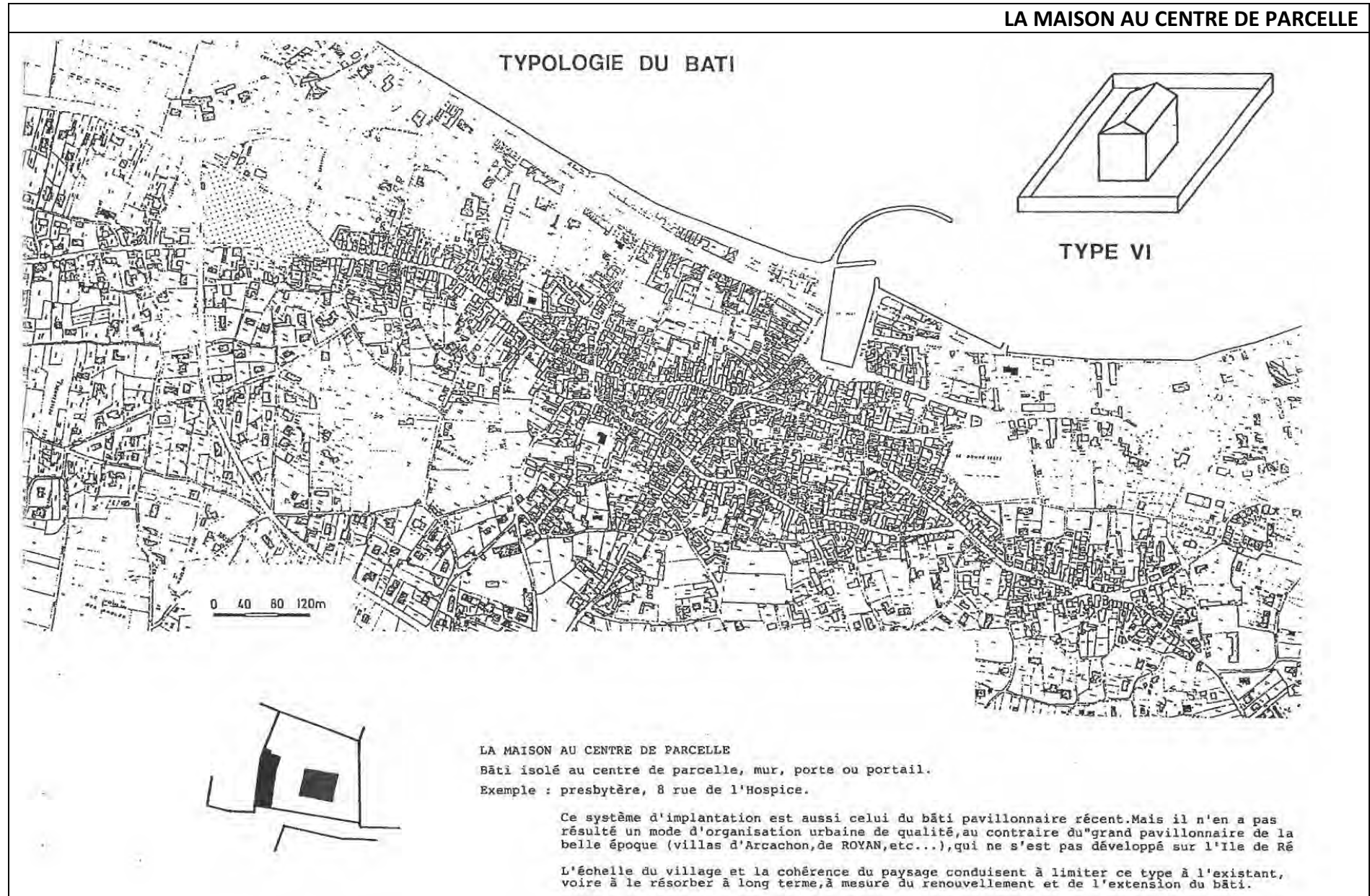
**L'HOTEL PARTICULIER**

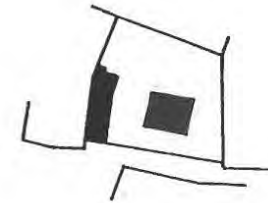
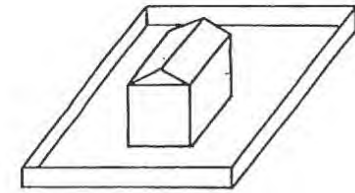


**Corps de bâtiment et ailes sur deux niveaux**  
**Façade principale sur cour**  
**Mur, porte monumentale**

Exemple : 6 cours Félix Faure







**Bâti isolé au centre de la parcelle**  
**Mur, porte ou portail**

*Exemple : presbytère, 8 rue de l'Hospice*

Ce système d'implantation est aussi celui du bâti pavillonnaire récent. Mais il n'en a pas résulté un mode d'organisation urbaine de qualité, au contraire du 'grand pavillonnaire' de la Belle Epoque (villas d'Arcachon, de Royan, de Chatellailon...), qui ne s'est pas développé sur l'île de Ré.



### 3-b. Typologie de l'architecture des maisons

#### DEMEURES ET HOTELS PARTICULIERS



Quai de Sénac, le port



Cours Félix Faure

#### Caractère

Bâti en ordre continu; aspect plus ou moins monumental. Aspect "fini" de la composition.

#### Volumétrie

Rez de chaussée et deux étages, avec baies de dernier étage bien souvent plus petites.

#### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes

#### Façades

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; modénature modérée ou forte (bandeaux, corniches). Encadrement et appuis rarement saillants.

#### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés, mais parfois façades pierre; encadrements et modénature en pierre assisée.

#### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux  
Volets persiennés à deux vantaux

#### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

#### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris



## MAISON DE "VILLE" MAISONS DE BOURG à ETAGE et à façades ordonnancées et tripartites



Rue du Général de Gaulle



Rue Camille Magué

Bâti en ordre continu

### **Volumétrie**

Rez de chaussée et un étage (parfois un étage d'attique en plus, avec baies plus petites).

### **Couverture**

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants, parfois corniche en pierre.

### **Façades**

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### **Matériaux**

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### **Menuiserie fenêtre, volets, portes**

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux

### **Clôture**

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### **Couleurs**

**Blanc, ton pierre**; menuiseries **blanc cassé, divers gris** et divers verts

## MAISON DE "VILLE" MAISONS DE BOURG à façades non ordonnancées



Rue de l'Eglise



Rue de l'église

Bâti en ordre continu ou discontinu; architecture parfois rurale.

### Volumétrie

Rez de chaussée et un étage.

### Couverture

Double pente, égout ou pignon sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, Pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants, parfois corniche en pierre.

### Façades

Composition de façade aléatoire ou semi-ordonnée. Façade plate, verticales, sans retraits; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux.

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut.

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris et divers verts.

## MAISONS A FACADES FRONTONS



Bâti en ordre continu

### **Volumétrie**

Rez de chaussée et un étage.

### **Couverture**

Double pente, pignon sur rue derrière le fronton. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur mur latéral; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants.

### **Façades**

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; coronement par une acrotère saillante ou un rang de genoise. Encadrement de baies et appuis au nu du mur de façade.

### **Matériaux**

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### **Menuiserie fenêtre, volets, portes**

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux; volets à planches pleines à rez de chaussée.

### **Clôture**

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut.

### **Couleurs**

**Blanc, ton pierre;** menuiseries **blanc cassé, divers gris** et divers verts.





## MAISONS AVEC PORCHES



56 rue Gustave Déchézeau



Rue Volcy-Fèvre, maison 17ème

### Caractère

Bâti en ordre continu

### Volumétrie

Rez de chaussée et un étage (parfois étage d'attique), avec baies plus petites).

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants, parfois corniche en pierre.

### Façades

Composition ordonnancée plus ou moins rigoureuse. Façade plate, verticales, sans retraits; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux; volets à planches pleines à rez de chaussée.

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

**Blanc, ton pierre;** menuiseries **blanc cassé, divers gris** et divers verts

## MAISONS A FORTE MODENATURE



Angle de la rue Charles Biret et de la rue Gustave Déchezeau



Rue Henri Lainé

### Caractère

Bâti en ordre continu

### Volumétrie

Rez de chaussée et un étage, parfois deux étages, avec baies de dernier étage bien souvent plus petites.

### Couverture

Double pente, égout sur rue avec corniche pierre. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes

### Façades

Composition ordonnancée rigoureuse. Façade verticale, sans retraits; modénature forte (bandeaux, corniches). Appuis rarement saillants.

### Matériaux

Façades pierre ou enduites sur murs moellonnés; encadrements et modénature en pierre assisée, avec effets de bossages.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets persiennés à deux vantaux; volets à planches pleines à rez de chaussée.

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, divers gris et divers verts

## MAISONS BASSES à REZ DE CHAUSSEE SIMPLE



### Caractère

Bâti en ordre continu

### Volumétrie

Rez de chaussée strict.

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants.

### Façades

Composition plus ou moins ordonnancée. Façade plate, verticales; pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; endrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 à 8 carreaux

Volets pleins à planches larges parfois persiennés, à deux vantaux

### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut

### Couleurs

Blanc, ton pierre; menuiseries blanc cassé, volets verts essentiellement



62 rue Gustave Déchereau



## ENCLOS



Rue Henri Lainé

### Caractère

Bâti en ordre discontinu, mais appuyé sur un mur de l'enclos

### Volumétrie

Rez de chaussée?

### Couverture

Double pente, égout sur rue. Tuile canal, courants et couverts séparés, cheminées sur pignon; pas de lucarnes. Sous face à chevrons bois débordants.

### Façades

Composition non ordonnancée. Façade plate, verticales, pas de modénature saillante (encadrement et appuis au nu du mur de façade).

### Matériaux

Façades enduites sur murs moellonnés; encadrements et modénature en pierre assisée.

### Menuiserie fenêtre, volets, portes

Menuiserie bois peint; 6 carreaux, sauf petites baies.  
Volets pleins à planches larges à deux vantaux

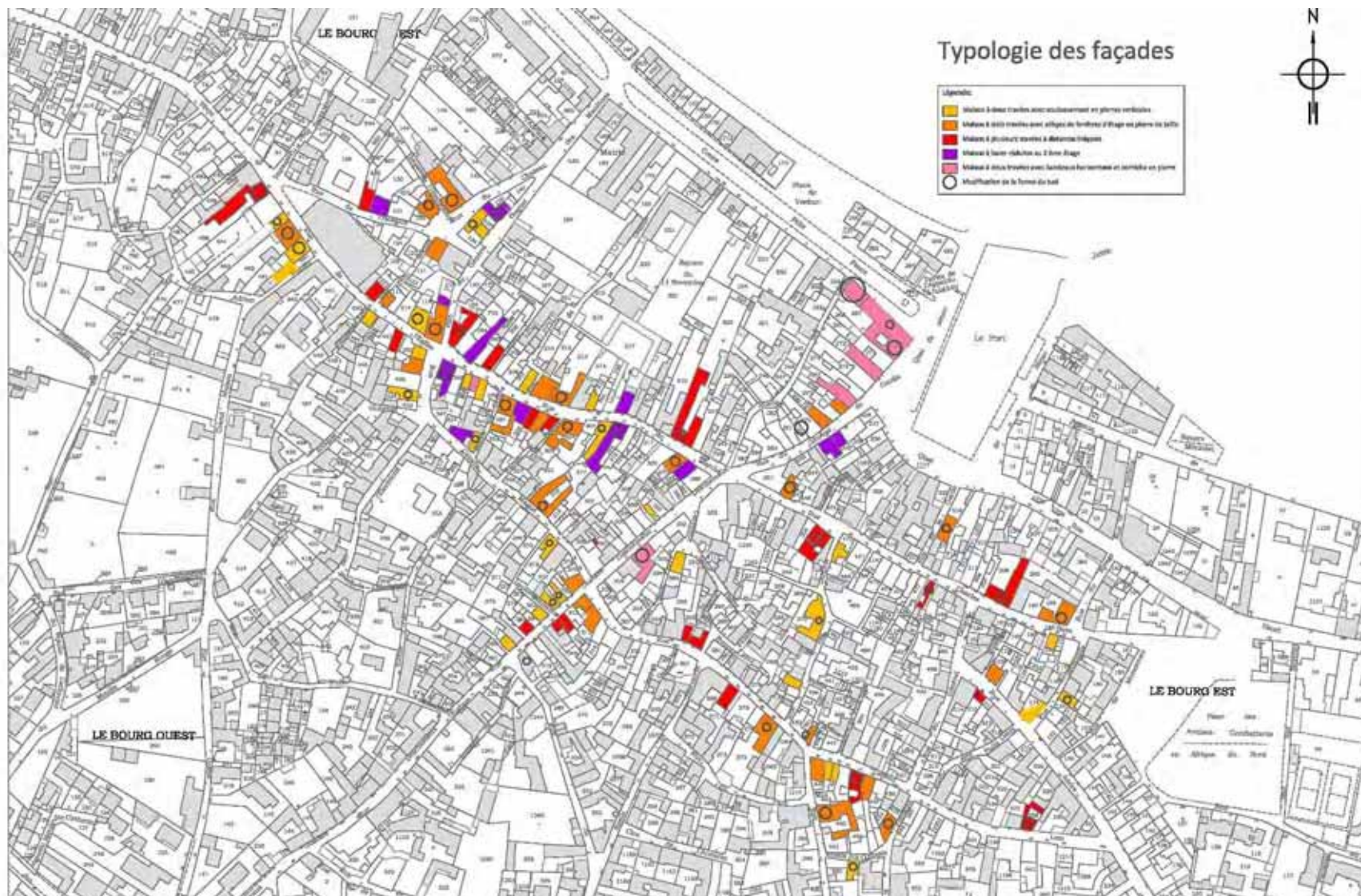
### Clôture

Murs pleins 2 à 3 mètres de haut, en continuité avec l'égout de toiture.

### Couleurs

Blanc; menuiseries blanc cassé, volets verts

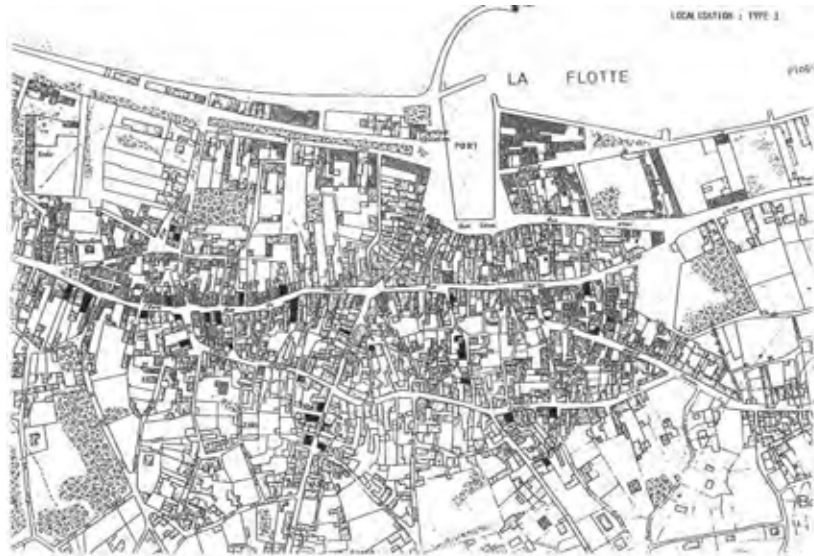
### 3c. Typologie des percements des façades



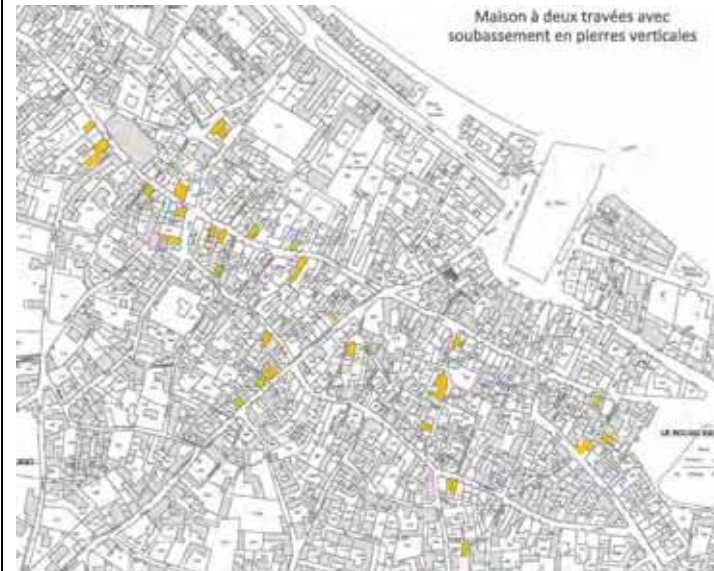


**MAISON A 2 TRAVEES AVEC SOUBASSEMENT EN PIERRE**

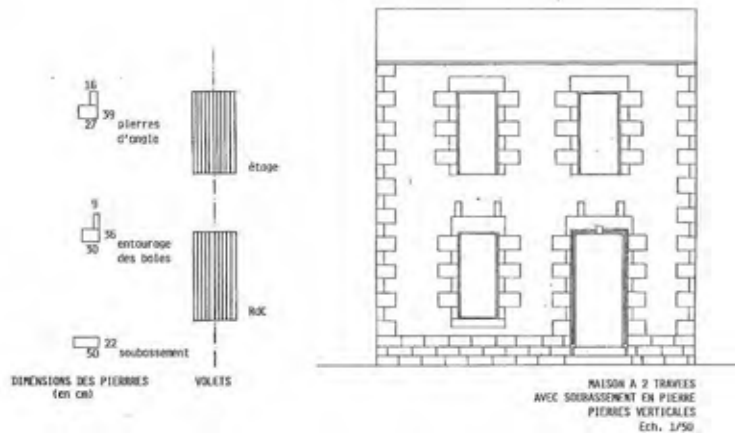
ZPPAU 1992



AVAP 2014



11 rue Gustave Dechézeaux



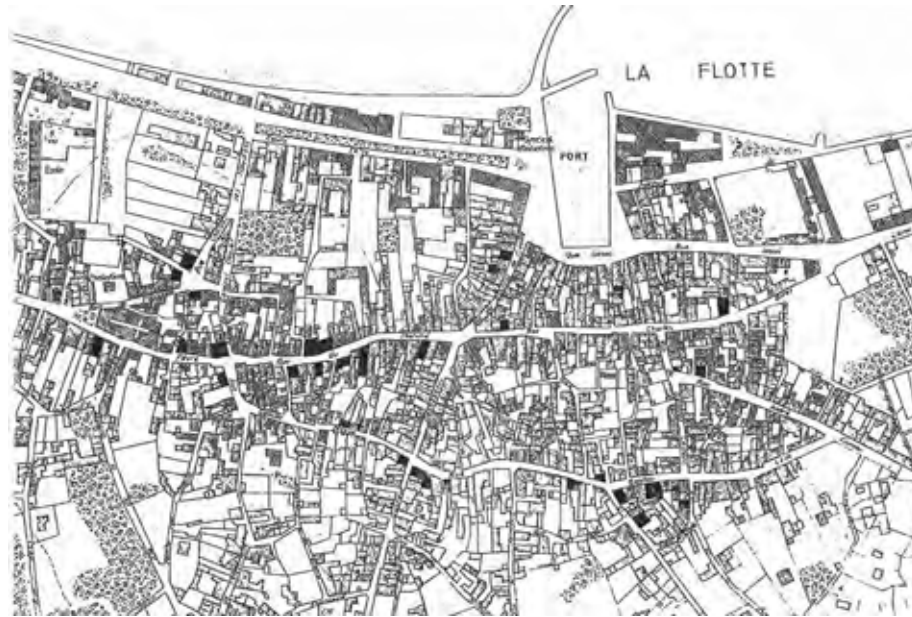
Source : GHECO



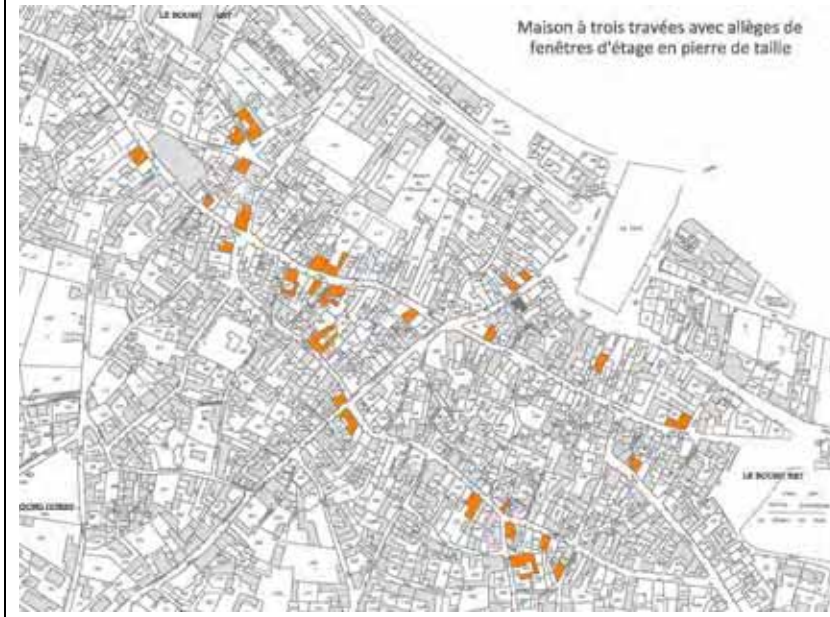


**MAISON A 3 TRAVEES AVEC ALLEGES DE FENETRES D'ETAGE EN PIERRE DE TAILLE**

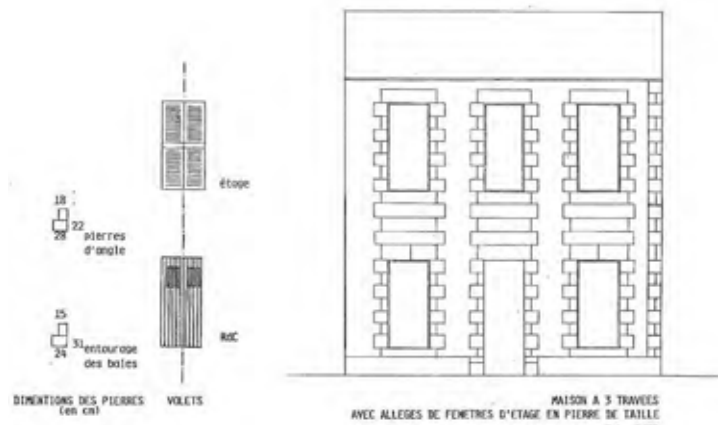
ZPPAU 1992



AVAP 2014



6 rue du général de Gaulle



Source : GHECO

MAISON A PLUSIEURS TRAVEES A DISTANCES INEGALES

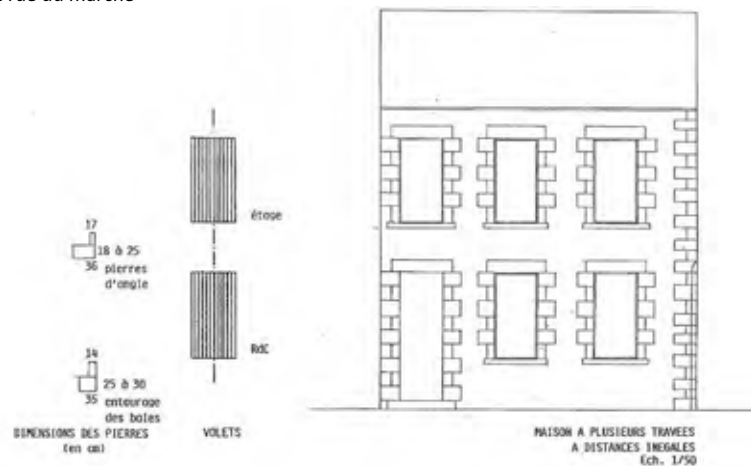
ZPPAU 1992



AVAP 2014



42 rue du marché

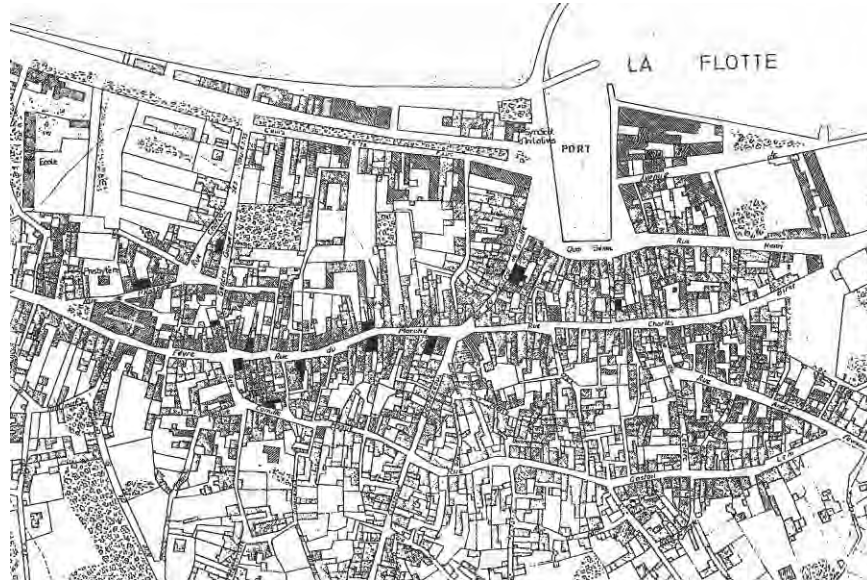


Source : GHECO

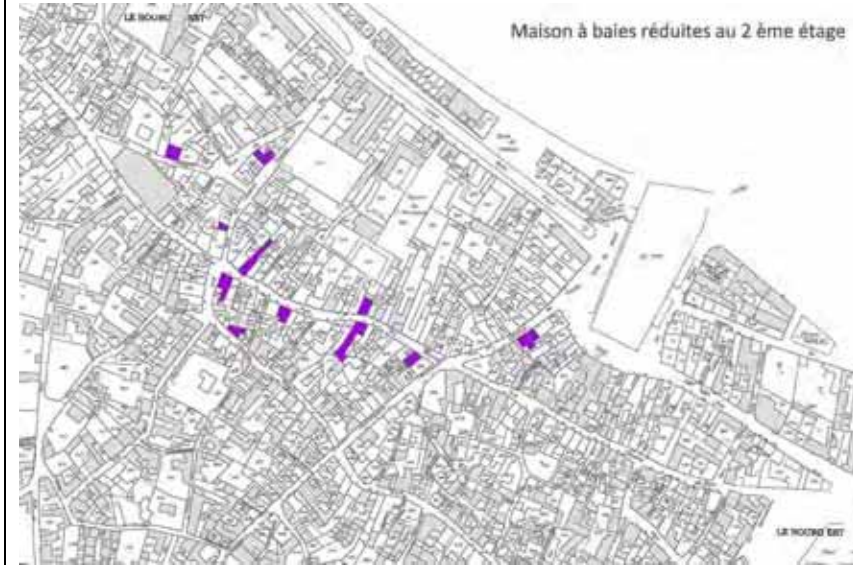


MAISON A BAIES REDUITES AU 2EME ETAGE

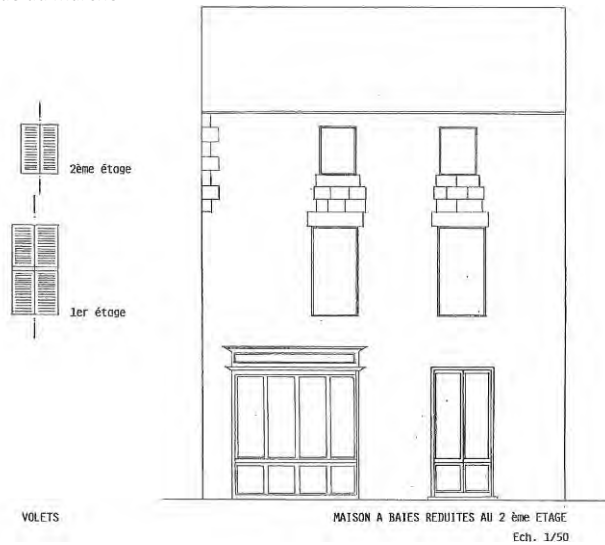
ZPPAU 1992



AVAP 2014



22 rue du marché

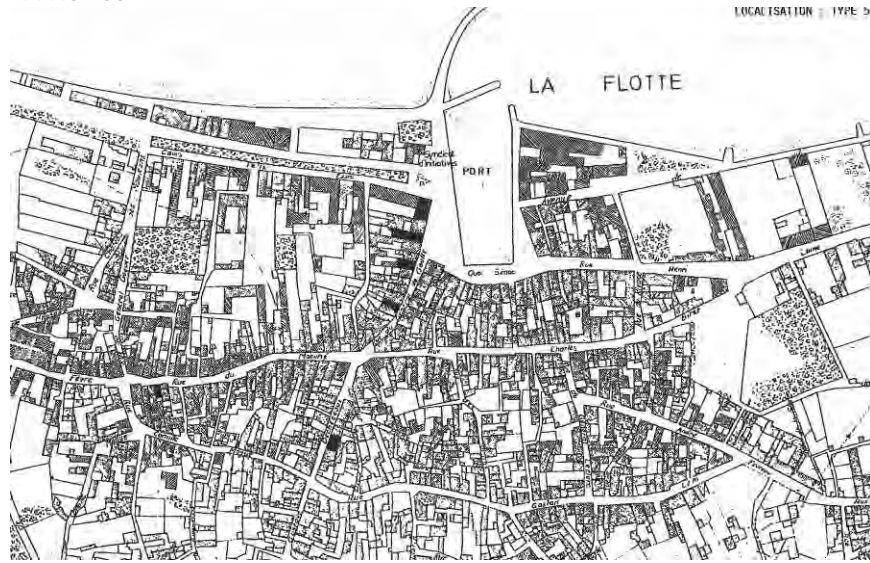


Source : GHECO

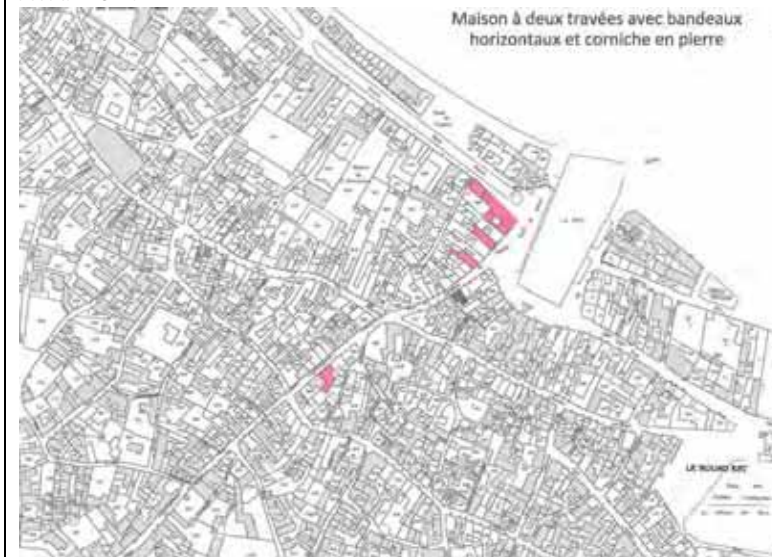


**MAISON A 2 TRAVEES AVEC BANDEAUX HORIZONTALAUX ET CORNICHE EN PIERRE**

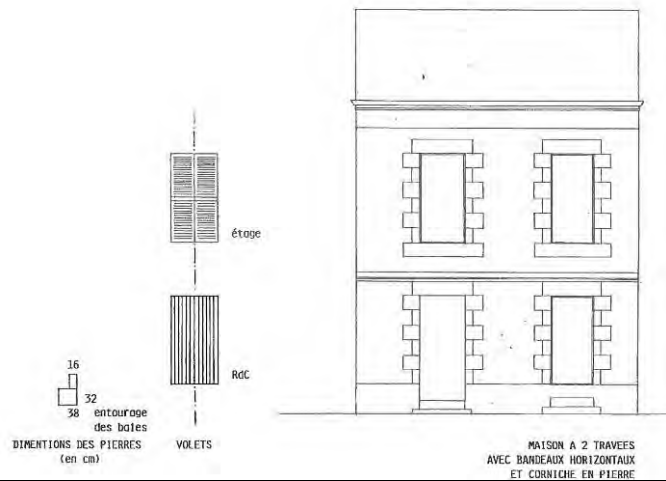
ZPPAU 1992



AVAP 2014



34 rue du général de Gaulle



**PARTICULARITES ARCHITECTURALES**



*Ordonnancement*



*Façade aveugle à l'étage*



*Façade aveugle  
En partie (ancien grenier)*



*Ordonnancement partiel*

**L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**



***+ ajouter installations sportives + maisons des greffes (pour mémoire)***



## ARCHEOLOGIE DU BATI

Le bâti de La flotte recèle des traces du passé qu'il convient de relever, lors de travaux avant de restituer les enduits ou de les mettre en évidence (maintien des traces apparentes ou réouverture de baies)



## G) LES FONCTIONS URBAINES

### **Une hausse progressive de la population**

Les résultats de l'enquête annuelle de l'Insee réalisée en 2006 sur La Flotte font apparaître **une augmentation de la population entre 1999 et 2006 : plus 169 habitants.**

Les chiffres insee de 2007 montrent une évolution positive de la courbe démographique avec 2923 habitants en 2007.

Si la part des moins de 20 ans a augmenté entre 1999 et 2006, en revanche la structure démographique de la commune continue à se déséquilibrer, avec une baisse progressive des ménages actifs, en âge d'avoir des enfants (les 20-39 ans représentaient moins de 20 % de la population en 2006) ... et parallèlement une augmentation progressive des 40 ans et plus ; en 2006 les personnes âgées de 60 ans et plus représentaient près du 1/3 de la population.

De même on voit la part des retraités et pré-retraités augmenter et le nombre d'actifs stagner, voire baisser entre 1999 et 2007.

C'est pourquoi la commune doit rechercher et mettre en œuvre des actions en faveur du logement diversifié, pour élargir son offre en habitat, adaptée aux demandes de toutes les tranches de population, en particulier à celles des ménages aux revenus limités, primo-accédants, qui recherchent des logements de qualité constituant un habitat permanent et principal.

### **Une forte progression du nombre de logements**

**Une augmentation du parc de résidences secondaires, une offre en logements permanents insuffisante...**

Source : SITADEL (année de l'autorisation de construire)

Le nombre de logements continue à progresser : + 338 logements entre 2000 et 2007, en 8 ans, soit environ 42 logements neufs par an, dont 158 résidences secondaires et 69 logements sociaux.

La part des résidences principales correspond à 53 % du parc de logements réalisés depuis 2000 ; si on ne comptabilise pas les logements sociaux créés (69), elles ne représentent que 33 % du parc : on observe une évolution croissante de la production de résidences secondaires.

### **Un centre commerçant et un village artisanal dynamiques et attractifs**

La majorité des commerces, le marché et points de vente est groupée dans le centre bourg et autour du port .

La zone d'activités de La Flotte, qui représente 10 hectares, regroupe en 1996, 45 entreprises.

Un tiers d'entre-elles sont des sociétés de bâtiment ; il y a en outre 15 commerces et 11 services.

Cette zone se caractérise par une animation importante, que vient renforcer la présence de l'Intermarché.

Cette zone d'activités est considérée comme une zone très dynamique, qui vit comme un second centre-ville.

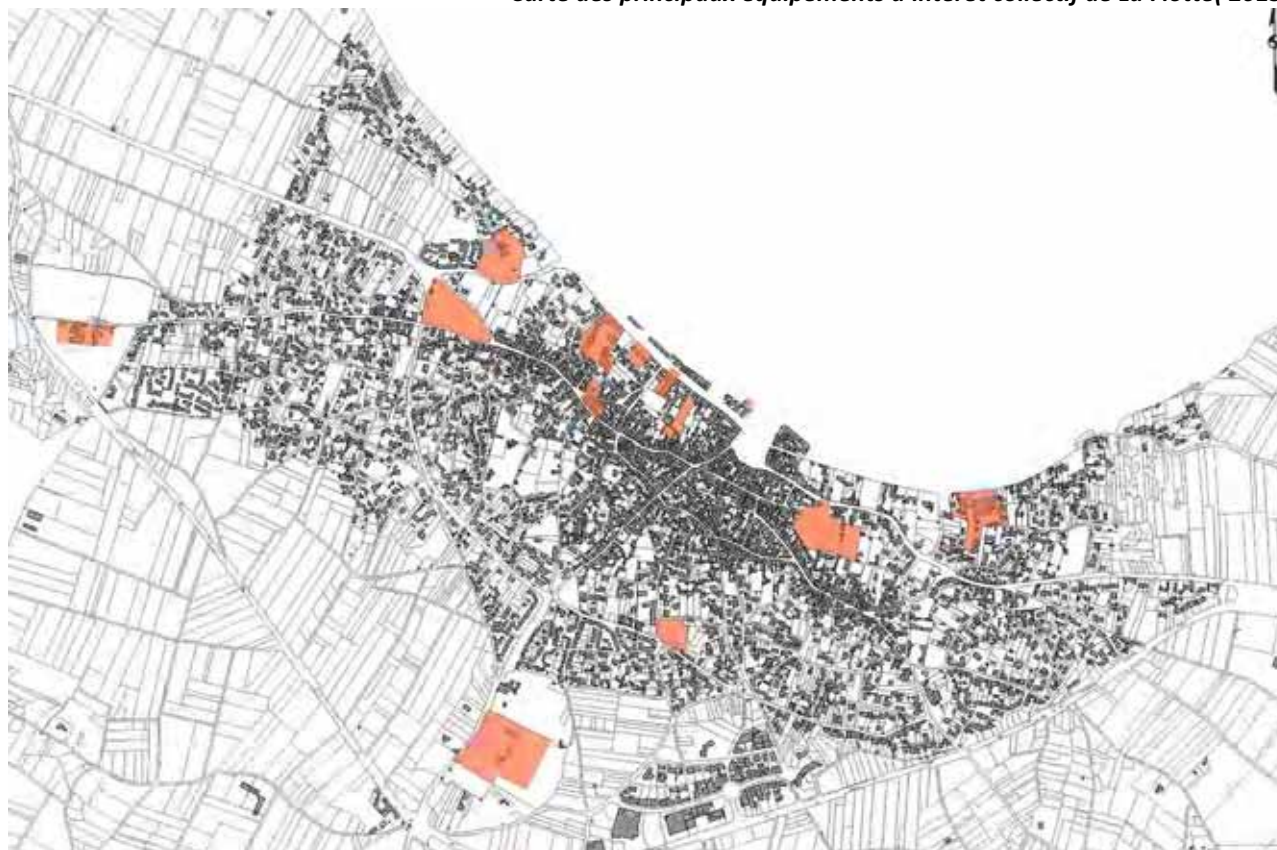
Elle est caractérisée par une forte concentration d'entreprises, une bonne présentation de la zone (signalétique, plantations, desserte).

Elle présente un atout non négligeable : la présence de l'Intermarché, qui draine un fort potentiel de clients.

**Les administrations et principaux services publics :**

- Mairie
- Poste
- Groupe Scolaire public et privé
- Bibliothèque
- Office du Tourisme
- Poste des Pompiers, de Gendarmerie saisonnier
- Salles Municipales
- Musée du Platin
- Cimetière
- Eglise
- Base nautique, salles de sport

**Carte des principaux équipements d'intérêt collectif de La Flotte( 2013)**





## **II/ LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL**

**A) INVENTAIRES ET PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES**

Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface (en ha)	Superficie du territoire communal (en ha)	Proportion du territoire communal (en %)	Distance de l'enveloppe urbaine de La Flotte (en km)
<b>Zone d'inventaire</b>				
ZNIEFF I : Les Evières	269	197	16%	0,5
ZNIEFF I : Les Bragauds	141	83	7%	0,35
ZNIEFF II : Pertuis charentais	154 967	18	1%	0
ZNIEFF I : Dune de Gros Jonc*	80	0	0%	2,6
<b>Zone Natura 2000</b>				
ZSC Pertuis charentais	154 671	18	1%	0
ZSC Dunes et forêts de l'Île de Ré	533	11	1%	0,8
ZPS Pertuis Charentais – Plateau de Rochebonne	819 258	18	1%	0
<b>Sites inscrits et sites classés</b>				
Site Inscrit Ensemble de l'Île de Ré	8 182	964	78%	0
Site classé Canton Sud	3678	769	62%	0
Site classé Espaces naturels de l'Île de Ré non encore protégés	1 971	71	6%	0
Site classé Les franges côtières et les marais au Nord-Ouest Île de Ré	7 347	162	13%	0
<b>Réserve naturelle</b>				
RN Lilleau des Niges*	222	0	0	13

\* Plusieurs sites (ZNIEFF, SIC, ZPS) présentés ici ne sont pas situés sur la commune, mais compte tenu de leur relative proximité (moins de 2 km) et des espèces présentes (avifaune notamment), des échanges avec le territoire communal sont tout à fait envisageables.

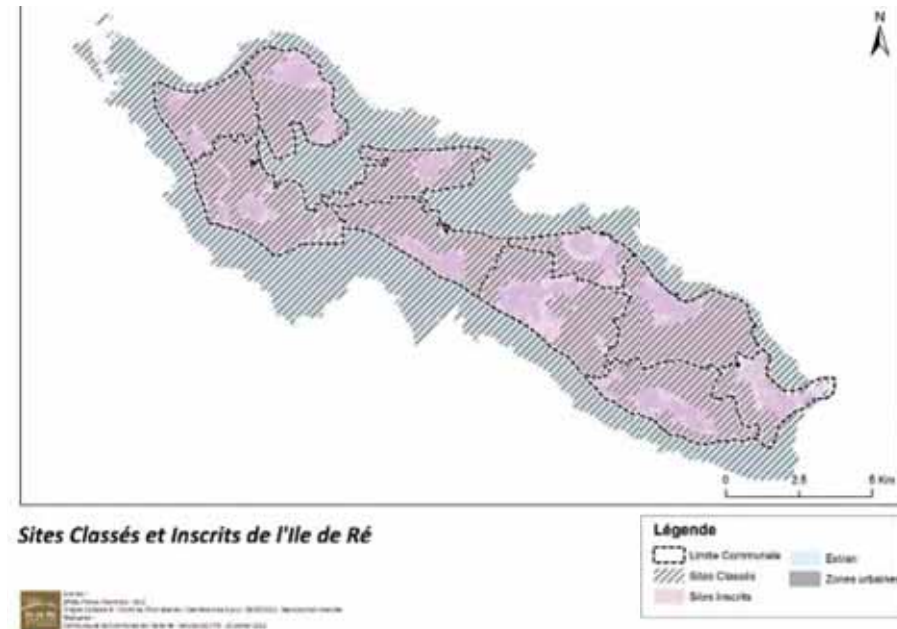
## 1. Le site inscrit et classé

Les sites inscrits et classés désignent des sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque justifie un suivi qualitatif et une autorisation pour tous travaux ou aménagements qui pourraient modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé (loi du 2 mai 1930).

L'inscription constitue une garantie minimale de protection. Elle 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. Ce dernier correspond à un niveau de protection élevé destiné à conserver les sites riches d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable. En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale, émanant soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.

L'ensemble de l'île de Ré est en site inscrit depuis le 23 novembre 1979 et cinq zones se situent en site classé (80 % du territoire) : "les espaces naturels de l'île de Ré non encore protégés", avec des espaces sur l'ensemble des dix communes, "les franges côtières et les marais au nord-ouest de l'île de Ré", "la Croix Blanche" sur la commune du Bois-Plage-en-Ré, "le classement du canton Sud" hors zones urbaines, "Trousse-Chemise" sur la commune des Portes-en-Ré. Une extension du site classé est actuellement en cours de préparation par les services de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et a été inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'île de Ré. Elle a pour objectif d'aboutir à un seul arrêté de classement et au comblement des dents creuses, notamment en périphérie des bourgs et des campings.

Source : Pays d'art et histoire, connaître le passé pour mieux planifier l'avenir





**Site inscrit (art. L.341-1 et s. du code de l'environnement)**

La totalité de la commune, comme l'ensemble de l'île de Ré, est inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites depuis le 23 octobre 1979 au titre de la loi de 1930 sur la protection du patrimoine naturel.

**Site classé (art. L. 341-1 et s. du code de l'environnement)**

Une grande partie des sites majeurs de l'île a fait l'objet d'un classement au titre de la loi du 2 mai 1930.

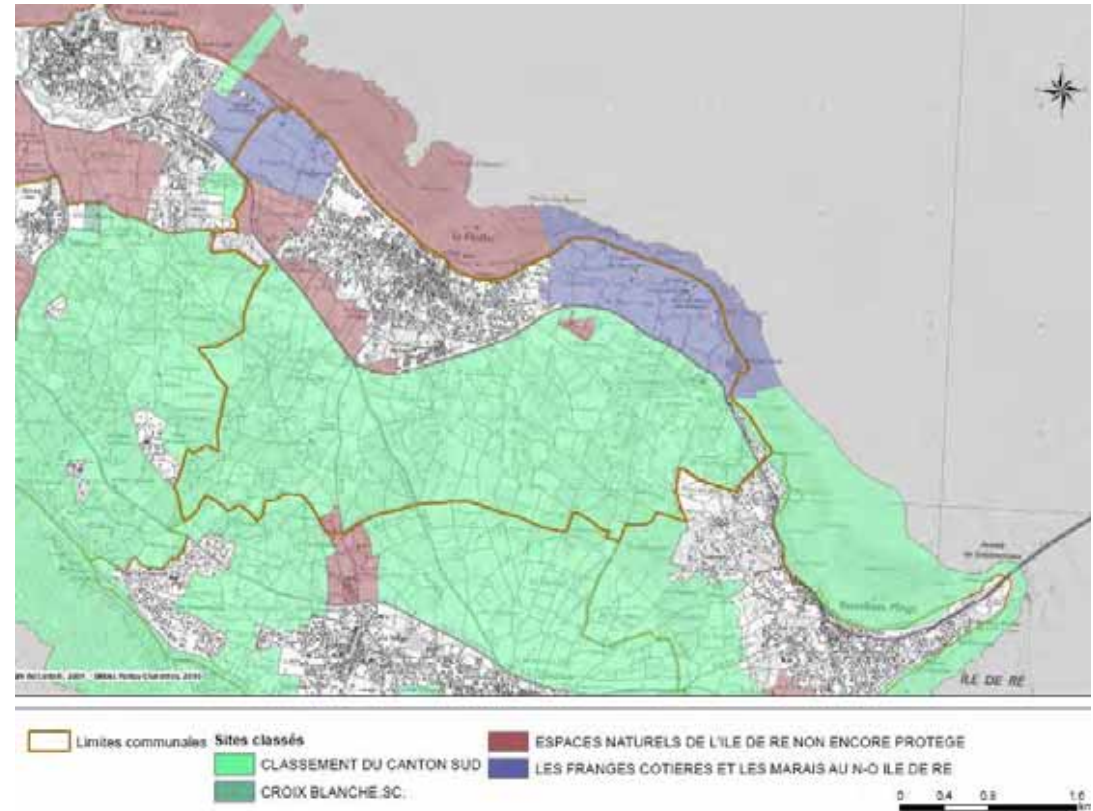
Une première vague de classement en date du 24 juin 1987 a concerné les sites majeurs du canton Nord ; à La Flotte ce classement couvre une partie des secteurs est et ouest du village.

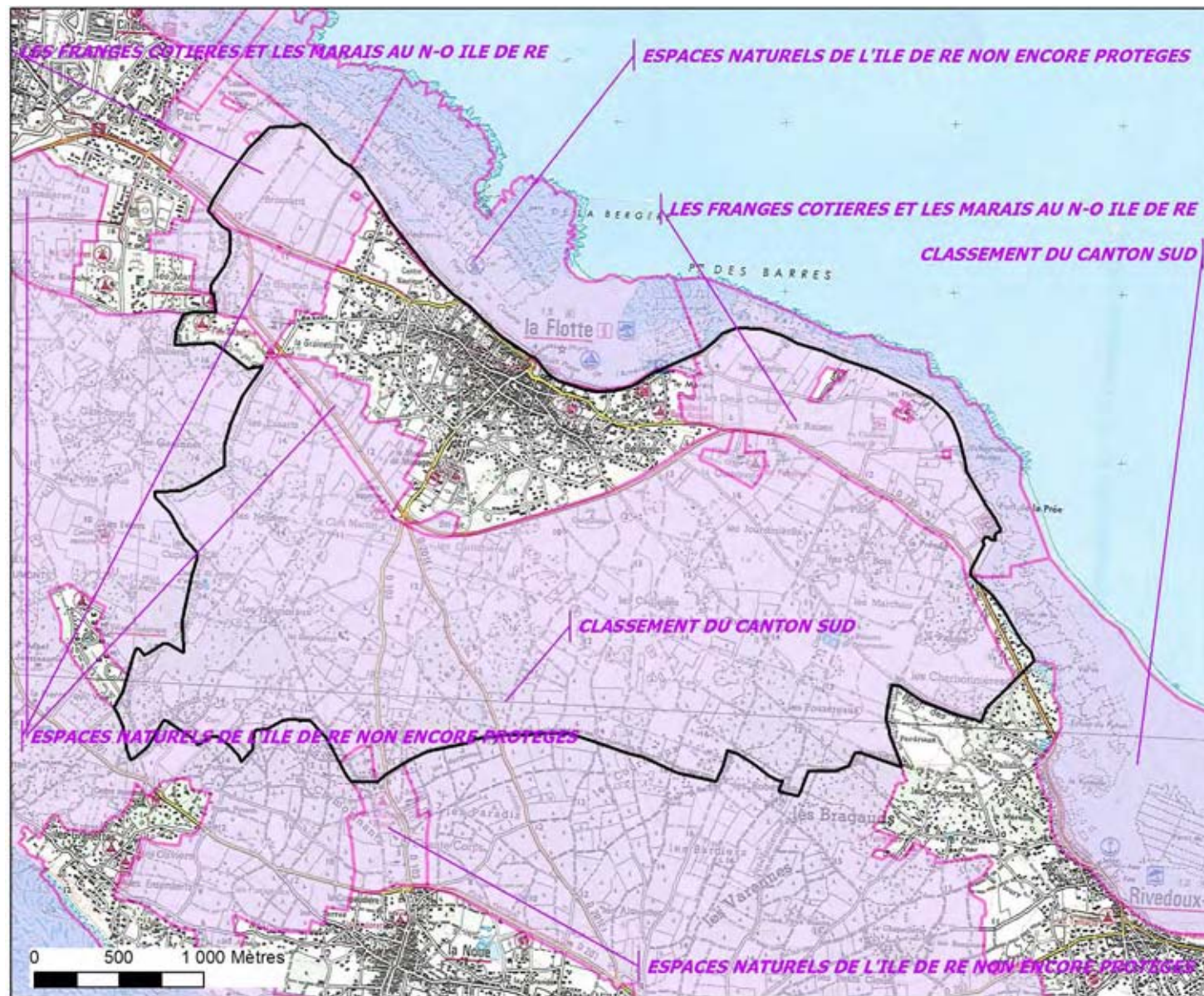
Un 2<sup>ème</sup> classement en date du 27 août 1990 a classé les espaces naturels boisés ou ouverts au sud de la voie de contournement (R.D. 735).

Un 3<sup>ème</sup> classement en date du 22 mars 2000 a classé :

- L'ensemble du Domaine Public Maritime (DPM)
- A l'ouest du village, à la sortie de la Flotte (nord de la R.D. 735) : toutes les parcelles des sous-sections cadastrales dites : le Chemin Bas, le haut du Chemin Bas, Bardonnière, Logis des Grainetière, et une partie des parcelles de la sous-section cadastrale dite Devant la Grainetière.
- Au sud-ouest du village : l'ensemble des terrains naturels compris entre la R.D. 735 et les parties bâties du village au nord et nord-est (Les Pelletantes, le Moulin Rouge), jusqu'au lieu-dit de Bel-Air : il s'agit des parcelles des sous-sections cadastrales dites : Les font à Dieu et Les Comtesses.
- Les parcelles comprises entre la R.D. 735, la zone artisanale de la Croix Michaud et le camping municipal (Bel-Air).
- Au sud de la commune : le lieu-dit du fond des Prés, en limite avec la limite communale de Sainte-Marie de Ré.

A l'entrée est du village : le lieu-dit des Pibles (camping actuel).







## 2. Natura 2000

En 1992, au "sommet de la Terre" de Rio de Janeiro, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde. Le réseau Natura 2000 comprend des sites naturels possédant une grande valeur patrimoniale par les espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent.

Ce réseau s'appuie sur l'application des deux directives "Oiseaux et Habitats" de 1979 et 1992 qui mettent en place deux types de zones : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Les Zones de Protection Spéciale s'appuient sur les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Les ZICO constituent un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

Les Zones Spéciales de Conservation s'appuient quant à elles sur l'inscription des Sites d'Importance Communautaire (SIC) pour l'Union Européenne. Trois SIC et deux ZPS sont présents sur le territoire insulaire.





La commune de La Flotte est concernée par les directives « Habitats » et « Oiseaux » donnant lieu à plusieurs zones de protection Natura 2000.

**a) Site NATURA 2000 « Directive Habitats » :**

**Zones Spéciales de Conservation : Dunes et forêts de l'Île de Ré FR5400424**

Le Document d'Objectif a été validé en février 2003.

Description du site

Le site réunit deux ensembles distincts :

- un chapelet de dunes littorales -boisées ou non- bordant les côtes ouest et sud de l'île, constitué de quatre secteurs séparés par des zones urbanisées ou fortement anthropisées et dénommés, selon les habitudes domaniales, secteurs de Trousse Chemise, du Lizay, de la Combe à l'Eau et enfin secteur de La Couarde et du Bois Plage (cordon dunaire intégrant le bois Henri IV).
- un massif intérieur partiellement boisé au sud de l'île dit secteur (ou ferme) des Evières

Le site intègre un chapelet de dunes littorales - boisées ou non - bordant les côtes sud et ouest de l'île, séparées par des zones urbanisées ou fortement anthropisées, ainsi qu'un vaste secteur partiellement boisé au sud de l'île. La quasi-totalité de la surface des différents secteurs abrite des associations végétales précieuses (rares ou endémiques) constituant le support d'habitats menacés en Europe et dont certains sont considérés comme prioritaires (pelouses arrière-dunaires à Armoise maritime et Raisin de mer, dune boisée à Pin maritime et Chêne-vert, dune mobile à Oyat etc...). Quatre des cinq secteurs constituant le site hébergent en outre une plante endémique du littoral franco-atlantique dont la conservation est considérée comme prioritaire au niveau européen - le Cynoglosse des dunes - et qui possède sur les dunes rétaises ses plus importantes populations mondiales. Tous ces éléments - tant écologiques que spécifiques - confèrent au site une forte valeur communautaire qui confirme les nombreuses Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) décrites à ce jour sur ses différents secteurs.

**EVALUATION DE LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL AU SENS DE LA DIRECTIVE :**

NOMBRE D'HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE : 5 (dont 2 prioritaires) (53 présents en Poitou-Charentes, dont 11 prioritaires)

NOMBRE D'ESPECES VEGETALES ET ANIMALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : 13 (dont 2 prioritaires) (108 présentes en Poitou-Charentes, dont 4 prioritaires)

**Composition du site**

Classe d'habitats	% couvert
Forêt de résineux	49
Dunes, Plages de sables, Machair	23
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	12
Autres terres arables	4
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	1
Forêts artificielles en monoculture	1
Galets ; Falaises maritime, llots	0

Le **Cynoglosse des dunes\***, endémique du littoral atlantique français de l'Aquitaine au Finistère prospère sur les dunes rétaises qui recèlent une des plus importantes populations. Il apprécie les lisières forêt/dune grise et le couvert clair de la forêt dunaire rétaise lui est donc particulièrement favorable.

Le **Lézard vert** et le **Lézard des murailles** sont deux espèces banales et ubiquistes, très répandues sur l'île de Ré comme sur le continent, qui s'accommodent de milieux de vie très divers avec une prédilection pour les ourlets préforestiers thermophiles ; elles ne sont pas cartographiées.

La **Rainette méridionale** est une espèce peu exigeante, assez bien distribuée dans l'île de Ré mais elle manque par endroits, par défaut de sites de ponte. La présence d'une forte population de **Crapaud calamite** sur le littoral rétais (surtout au Lizay) est d'autant plus intéressante que l'espèce est rare sur la partie continentale de la Charente Maritime. Il a besoin d'espaces dégagés pour chasser et se déplacer et de mares peu ou pas végétalisées pour pondre et se développer à l'état larvaire. Il apprécie les zones sableuses et s'accommode facilement de milieux artificiels (ex : bassin d'infiltration en forêt de la Combe à l'Eau).

Le **Pélobate cultripède**, autre petit crapaud fousseur, est l'amphibien le plus menacé du littoral atlantique français et à ce titre la conservation de la population récemment

découverte au Lizay est un enjeu primordial. Or le pSIC **Dunes et forêts de l'île de Ré** n'abrite que son habitat terrestre, ses sites de ponte appartenant au pSIC **Fier d'Ars** avec, entre les deux, la route départementale 101 où on a comptabilisé jusqu'à 30 adultes écrasés en une seule nuit en période de reproduction...

**Les chauves-souris** : avec seulement trois espèces sur les 20 présentes en Poitou-Charentes, on a une illustration du syndrome d'insularité dont souffre l'île de Ré au plan faunistique<sup>14</sup>. La **Pipistrelle commune** et la **Sérotine commune**, conformément à ce qu'indique leur nom, sont communes, à la fois au plan européen, national, régional et local. Leur caractère anthropophile et la carence en gîtes naturels rend leur reproduction en milieu forestier très incertaine (sauf peut-être dans les préfabriqués en ruine du camp militaire, où des indices laissent soupçonner des colonies de parturition de pipistrelle), d'autant plus que le boisement en place ne présente que très peu d'intérêt en matière de disponibilité en gîtes. Il est vraisemblable cependant que quelques pipistrelles isolées fréquentent les troncs de pins couverts de lierre en période de repos diurne. L'**Oreillard indéterminé** vient de ce que la technique de détection ultrasonore ne permet pas de discriminer l'**Oreillard roux** *Plecotus auritus* de l'**Oreillard gris** *Plecotus austriacus*. Même en main, l'identification de ces deux espèces "jumelles" peut poser problème. Mais leur écologie est assez différente. L'**Oreillard gris** est plutôt anthropophile (gîtes) et chasse plutôt en milieu ouvert ou en lisière forestière. L'**Oreillard roux**, s'il peut aussi s'installer dans des maisons, est considéré comme plus sylvoicole : ses colonies habitent souvent des trous d'arbres, il arpente davantage l'intérieur des bois en chasse et inspecte le feuillage des arbres à la recherche d'insectes endormis.

L'essentiel des **enjeux avifaunistiques** de la ZPS concerne le pSIC **Fier d'Ars**, mais les oiseaux recensés au Lizay ont des exigences à prendre en compte au titre des **Dunes et forêts**. L'**Aigrette garzette** niche, avec le Héron cendré, dans une héronnière forestière bien localisée et suivie depuis plusieurs années par la LPO. Le **Milan noir** n'a été observé qu'en chasse, mais pourrait nicher dans les pins, précision qui n'a d'ailleurs pas un caractère très déterminant. L'**Engoulevent d'Europe** est inféodé aux lisières et clairières forestières (également nécessaires au Faucon Hobereau, rapace protégé au plan national, nicheur sur le site). Le **Pipit rousseline**, qui aime les milieux secs, ouverts et chauds, est cantonné à la dune grise. Sur la plage, les Bécasseaux et le grand Gravelot se nourrissent de gammarès, puces de mer, vers de sable et insectes des laisses de mer tandis que la Bernache cravant arpente plutôt les banches rocheuses à la recherche d'algues (ulves et entéromorphes).

## **b) Site d'Intérêt Communautaire : Pertuis charentais FR5400469**

L'élaboration du Document d'Objectifs est à lancer.

### Description du site

Il s'agit d'un site marin prenant en compte une partie du plateau continental et des eaux néritiques littorales, limité au large par l'isobathe -50 m s'étendant au large des côtes de Vendée et de Charente-Maritime.

Il constitue un des deux sous ensembles du système Pertuis-Gironde, entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Ce site rassemble plusieurs caractéristiques écologiques qui en font l'originalité et en expliquent l'intérêt biologique : eaux de faible profondeur en ambiance climatique subméditerranéenne, agitées par d'importants courants de marée, enrichies par les apports nutritifs de quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Seudre) et sous l'influence de celui de la Gironde.

Le site présente des recouvrements d'habitats : l'habitat "Grandes criques et baies peu profondes", représentant 13,28 % de la surface du site, inclut 23,14 % de "bancs de sable à faible couverture permanente d'eau de mer", 2,94 % de "replats boueux ou sableux exondés à marée basse et 16,8 % de récifs.

Parmi les éléments remarquables en termes de fonctionnement de l'écosystème des Pertuis, l'influence du panache de la Gironde, des quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Seudre) et la présence récurrente de zones de forte concentration phytoplanctonique font de ce site une zone remarquable par la qualité du milieu marin et sa forte productivité biologique.

Le site abrite également une mosaïque d'habitats naturels remarquables en qualité et en surface comme les bancs de sables situés dans la partie nord du Pertuis Breton ou encore au large des îles de Ré et d'Oléron, les aplombs au niveau des fosses, les parties externes des estuaires, les bancs d'Hermelles au sud de l'île de Ré et au nord de l'île d'Oléron, les bancs d'huîtres plates et de moules, les herbiers à zostères marines et naines (*Zostera marina* et *Zostera noltii*), les baies du Pertuis Breton et du Pertuis d'Antioche. Ces dernières sont caractérisées par une grande richesse biologique et permettent, de par leur structure géomorphologique, l'entrée et le renouvellement des eaux marines. La zone littorale est caractérisée par des falaises calcaires abritant une faune originale sur une grande partie du linéaire côtier, des estrans sableux ou des vasières intertidales sur les bordures des îles de Ré et d'Oléron et au sud de La Rochelle, et des salicorniaies sur de petits secteurs de l'île d'Oléron.

Parmi ces habitats, certains sont visés par la convention OSPAR comme les bancs de *Modiolus modiolus*, les bancs intertidaux de *Mytilus mytilus edulis* sur sédiments mixtes et sableux, les récifs de *Sabullaria spinulosa* et les colonies de Pénatules et de mégafaune fouisseuse.

L'Esturgeon d'Europe (*Acipenser sturio*), espèce menacée d'extinction, ne se reproduit qu'en France à l'heure actuelle au niveau du bassin de la Gironde. Il passe la majeure partie de sa vie en mer et fréquente les Pertuis Charentais jusqu'à la cote - 60 m comme voie migratoire obligatoire, zone de stationnement et zone d'alimentation avant de retourner dans l'estuaire de la Gironde. La faune benthique qui se développe sur les fonds sableux et vaseux de ce secteur constitue la base de son régime alimentaire. Les données anciennes mettent en évidence une zone de concentration de l'Esturgeon d'Europe entre les îles de Ré et d'Oléron et l'isobathe - 60 m jusqu'au plateau de Rochebonne et les données récentes, moins nombreuses, montrent que l'espèce fréquente aussi bien la zone côtière des Pertuis que le large. Dans sa configuration actuelle, le site des Pertuis Charentais a donc une responsabilité mondiale majeure vis-à-vis de la conservation de cette espèce.

Le Grand Dauphin (*Tursiops truncatus*) fréquente régulièrement l'ensemble du secteur qu'il utilise comme zone d'alimentation. Toutefois, le périmètre actuel est à proximité d'une zone de fréquentation importante pour cette espèce qui se situe au delà de l'isobathe - 50 m, au large de l'île d'Oléron.

Depuis une dizaine d'années, s'effectue un retour progressif du Marsouin commun (*Phocoena phocoena*) au large des côtes françaises. La zone située entre les cotes - 20 et - 50 m présente de très bonnes conditions trophiques pour ce cétacé à l'échelle de la façade atlantique.

Cette zone constitue, par ailleurs, un couloir migratoire pour les autres espèces de poissons amphihalins : Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), Grande Alose (*Alosa alosa*), Alose feinte (*Alosa fallax*), Saumon atlantique (*Salmo salar*), Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*).

#### Composition du site (Source : INPN)

Classe d'habitats	% couvert
Grottes marines submergées ou semi-submergées	0
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	16
Estuaires	1
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	0
Grandes criques et baies peu profondes	13
Récifs	12
Végétation annuelle des lasses de mer	2
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1

#### Vulnérabilité

Sur un tel site, localisé à l'interface entre le milieu terrestre et le milieu marin, les facteurs d'altération potentielle sont nombreux et d'origines diverses :

- pollutions marines par les micro ou macro-polluants dont les hydrocarbures : déversements accidentels et volontaires (rejet des huiles de vidange et résidus de fuel) ;
- pollutions ponctuelles ou diffuses des eaux côtières : micropolluants organiques, insecticides organochlorés, cadmium, déchets plastiques, eaux usées domestiques (du fait de fortes variations saisonnières des populations de certaines communes littorales) ;
- surexploitation des eaux par les industries aquacoles ;
- dégradation physique des fonds par extraction des granulats, clapage, chalutage et dragage ;
- navigations professionnelle et de loisir provoquant potentiellement des collisions accidentelles ;
- méthodes de pêches dommageables pour certaines espèces.

#### c) Site NATURA 2000 « Directive Oiseaux » :

##### Zone de Protection Spéciale : Pertuis charentais - Rochebonne FR5412026

L'élaboration du Document d'Objectifs est à venir.

#### Description du site

Entièrement marin, le site prend en compte une partie du plateau continental et les eaux littorales, englobant le plateau de Rochebonne. Ses limites côtières sont représentées soit par les lasses de haute mer, ce qui inclut la zone d'estran, soit par le périmètre existant d'une zone de protection spéciale littorale.

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. En associant les parties côtières du continent et des îles, avec leurs zones d'estran, et les zones néritiques, ce secteur est très favorable en période post-nuptiale aux regroupements d'oiseaux marins et côtiers d'origine nordique pour l'essentiel.

Le périmètre s'appuie sur les zones les plus importantes pour la présence des cortèges d'oiseaux remarquables migrateurs et hivernants, en considérant les secteurs d'hivernage, de stationnement et de passage préférentiel des oiseaux marins, tant côtiers que pélagiques. Les zones préférentielles sont réparties sur



l'ensemble du site et sont fortement liées aux comportements alimentaires des oiseaux et à la présence de nourriture, constituée essentiellement de poissons, crustacés, vers, mollusques.

Avec 40 % de la population mondiale de Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), espèce fortement menacée au niveau mondial, ce site représente une de ses principales zones de stationnement inter nuptiale et de passage sur la façade atlantique. Elle se concentre entre le continent et le Plateau de Rochebonne et dans une moindre mesure entre les Iles de Ré et d'Oléron et l'isobathe - 50 m. Dès lors que l'essentiel de sa population stationne dans les eaux territoriales, la France a une forte responsabilité pour la survie de cette espèce.

Particulièrement abondante aux mois de mars et avril, la Macreuse noire (*Melanitta nigra*) stationne en hiver surtout près des côtes vendéennes et rétaises au nord du Pertuis Breton, au sud de l'île d'Oléron et au large de la forêt de la Coubre.

La zone côtière est fréquentée par les trois espèces de Plongeurs (*Gavia arctica*, *G. stellata* et *G. immer*) qui hivernent principalement près des côtes vendéennes du Pertuis Breton, de l'île de Ré, de l'île d'Aix et au large de la pointe de Chassiron. La Bernache cravant (*Branta bernicla*) se rencontre près des côtes des Iles de Ré et d'Oléron, au niveau du platier entre les deux îles et à l'ouest de la pointe de Chassiron. Le Grèbe esclavon (*Podiceps auritus*) se rencontre autour des Iles de Ré et d'Oléron. Quant au Goéland cendré (*Larus canus*), il se concentre près des côtes autour de l'île d'Aix et, dans une moindre mesure, à l'ouest de l'île de Ré, au sud est du plateau de Rochebonne et au sud-ouest de l'île d'Oléron.

Enfin, l'ensemble de la côte constitue un site majeur d'hivernage et de halte migratoire pour de nombreux limicoles, comme le Bécasseau sanderling (*Calidris alba*), le Tournepierre à collier (*Arenaria interpres*) et le Grand gravelot (*Charadrius hiaticula*).

D'autres espèces de limicoles sont également présentes sur les vasières où elles s'alimentent : la Barge à queue noire (*Limosa limosa*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*) et le Courlis corlieu (*Numenius phaeopus*).

Le Guillemot de Troïl (*Uria aalge*) est particulièrement abondant au début de la période d'hivernage, de décembre à février. Les individus se concentrent au nord du Plateau de Rochebonne et dans une moindre mesure au niveau de l'isobathe - 50 m au large des Iles de Ré et d'Oléron et au niveau de l'isobathe - 70 m au large de la forêt de la Coubre. Le Pingouin torda (*Alca torda*) moins abondant que le Guillemot de troïl, se localise durant l'hivernage en mer dans la partie nord du Pertuis Breton et jusqu'au niveau de l'isobathe - 50 mètres au large de l'île d'Oléron.

Quatre espèces de Mouettes fréquentent le site en période de stationnement hivernal : la Mouette pygmée (*Larus minutus*) qui se localise de septembre à janvier dans le secteur du Plateau de Rochebonne et au large de l'île d'Oléron au niveau de l'isobathe - 50 m ; la Mouette mélanocéphale (*L. melanocephalus*) est présente au large des îles ; la Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*), bien que fréquentant toute la zone se concentre au large entre les îles et le Plateau de Rochebonne ; la Mouette de Sabine (*Larus sabini*) s'observe au large de l'isobathe -50 m de l'île d'Oléron.

Le Fou de Bassan (*Morus bassanus*) est essentiellement présent de septembre à novembre pendant la migration, au delà de l'isobathe - 50m. Le grand Labbe (*Catharacta skua*) est

observé au large en période de migration et d'hivernage entre les Iles de Ré et d'Oléron et au delà de l'isobathe -50 m.

Les goélands fréquentent le secteur en se répartissant principalement au large de l'isobathe - 20 m sur l'ensemble du secteur.

Enfin, ce secteur constitue une zone d'alimentation pour le Puffin des anglais (*Puffinus puffinus*), les Sternes caugek et pierregarin (*Sterna sandvicensis* et *S. hirundo*), principalement en période de reproduction et post-nuptiale, ainsi qu'une zone de stationnement automnal pour les Océanites tempête et cul-blanc (*Hydrobates pelagicus* et *Oceanodroma leucorhoa*) le long de l'isobathe - 50 m pour le premier et au niveau du Plateau de Rochebonne pour le second.

#### Composition du site (Source : INPN)

Classe d'habitats	% couvert
Mer et de bras de mer	98
Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières et bancs de sables, lagunes (incluant les bassins de production de sel)	2

#### Vulnérabilité

Les principales sources d'altération potentielle sont les pollutions côtières ponctuelles ou diffuses (micropolluants organiques), les pollutions marines accidentelles ou volontaires par les micro et macro-polluants dont les hydrocarbures.

L'inventaire des ZNIEFF, lancé en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant un grand intérêt écologique, de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il est coordonné au niveau national par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, et mis en œuvre par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le Museum National d'Histoire Naturelle.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire. Les ZNIEFF de type I sont des territoires correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes, soit un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques.

Elles abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant. Elles sont généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Les ZNIEFF de type II réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles (chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement), possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

Ces ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

#### **Sur l'île**

L'île de Ré compte 13 ZNIEFF de type I :

- le Fier d'Ars (2438 hectares)
- la forêt de la Combe à l'eau (186 hectares)
- les Evières (381 hectares)
- les dunes de Gros Jonc (80 hectares)
- la prise des Trois Thupins et de la Moulinatte (269 hectares)
- les Porteaux (5,48 hectares)
- le bois Henri IV (29 hectares)

### **3. ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)**

- les Bragauds (141 hectares)
- la forêt de Trousse Chemise (26 hectares)
- les dunes du Lizay (17 hectares)
- la Pointe du Grouin (6 hectares)
- la Grande et la Petite Tonille (76 hectares)
- l'anse Notre-Dame et pointe de Chauveau (393 hectares)

Soit un total de 4 052 hectares de ZNIEFF de type I (un peu plus de 45 % du territoire).

L'île de Ré compte 2 ZNIEFF de type II :

- le Fier d'Ars (4 474 hectares)
- les Pertuis Charentais : le Pertuis Breton, le Pertuis d'Antioche et la mer au sud de l'île d'Oléron jusqu'à la pointe de la Coubre (154 671 hectares)

Source : d'après ScoT de l'île de Ré

#### **Sur La Flotte :**

La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF :

#### **ZNIEFF de type I : Les Evières**

- N° régional : 00000147
- N° national : 540003343

Secteur sableux où alternent des boisements thermophiles dominés par le Pin parasol (naturalisé), des pelouses et d'anciennes vignes. La zone est fortement touchée par la déprise agricole, ce qui permet le développement de friches et de fourrés. 16 espèces déterminantes ont été inventoriées.

INTERET ORNITHOLOGIQUE : Présence de nombreuses espèces patrimoniales : Hibou petit-duc, Milan noir, Engoulevent etc. La ZNIEFF abrite par ailleurs un très riche cortège d'espèces des milieux semi-ouverts dont le Pipit rousseline et le Traquet motteux. La zone abritait plusieurs espèces rares non revues récemment comme le Bruant ortolan et la Pie-grièche à tête rousse.

INTERET HERPETOLOGIQUE : 2 espèces rares d'amphibiens vivent sur le site. Il s'agit du Crapaud calamite et de la Rainette méridionale, cette dernière est ici en limite Nord occidentale de son aire de répartition.

INTERET BOTANIQUE : Présence de quelques espèces rares liées aux substrats sableux perturbés : Plantain des sables (*Plantago ramosa*), Lepture cylindrique (*Hainardia cylindrica*).

Par ailleurs grande originalité d'un paysage néo-formé par diverses introductions-naturalisations d'espèces végétales et les vicissitudes de l'occupation du sol au cours du dernier siècle : manteau sempervirent à Alaterne (*Rhamnus alaternus*), forêt sur sable à Pin parasol (*Pinus pinea*) et Chêne vert (*Quercus ilex*) etc.

#### **ZNIEFF de type I : Les Bragauds**

- N° régional : 00000407
- N° national : 540004406

Secteur sableux où alternent des boisements thermophiles dominés par le Pin parasol, des pelouses et d'anciennes vignes. La zone est fortement touchée par la déprise agricole, ce qui permet le développement de friches et de fourrés. 9 espèces déterminantes représentées exclusivement par des oiseaux ont été inventoriées.

INTERET ORNITHOLOGIQUE : Présence de nombreuses espèces patrimoniales nicheuses dont plusieurs rapaces diurnes et nocturnes (Bondrée apivore, l'unique couple de l'île, Hibou petit-duc etc). La ZNIEFF abrite par ailleurs un riche cortège d'espèces des milieux semi-ouverts (bruants, alouettes etc).

#### **ZNIEFF de type I : Dunes de Gros Joncs**

- N° régional : 03480351
- N° national : 540004655

Cette ZNIEFF qui reçoit 19 espèces déterminantes ne concerne pas directement le territoire communal.

Le périmètre de 1985, trop partiel, a été fortement agrandi pour intégrer l'ensemble du massif dunaire situé entre Le Bois et Ste Marie : les campings, les secteurs trop anthropisés et les zones de forêt fermée ont été exclus. Vers les Grenettes un linéaire de pelouses sur micro-falaises calcaires a été également intégré (station de plantes rares).

Belle séquence de dunes centre-atlantiques sur sables calcarifères avec développement localement important des sables fixés arrière-dunaires (jusqu'à 500 m de "profondeur"). Au niveau des Grenettes, pelouses calcicoles xérophiles localement saupoudrées de sables éoliens (situées en majorité à l'intérieur de villas privées).

INTERET BOTANIQUE : Riche cortège de milieu dunaire thermo-atlantique avec plusieurs espèces rares et/ou menacées : Linaire des sables (*Linaria arenaria*), Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*), Lis des sables (*Pancratium maritimum*), Oeillet des dunes (*Dianthus gallicus*) etc.

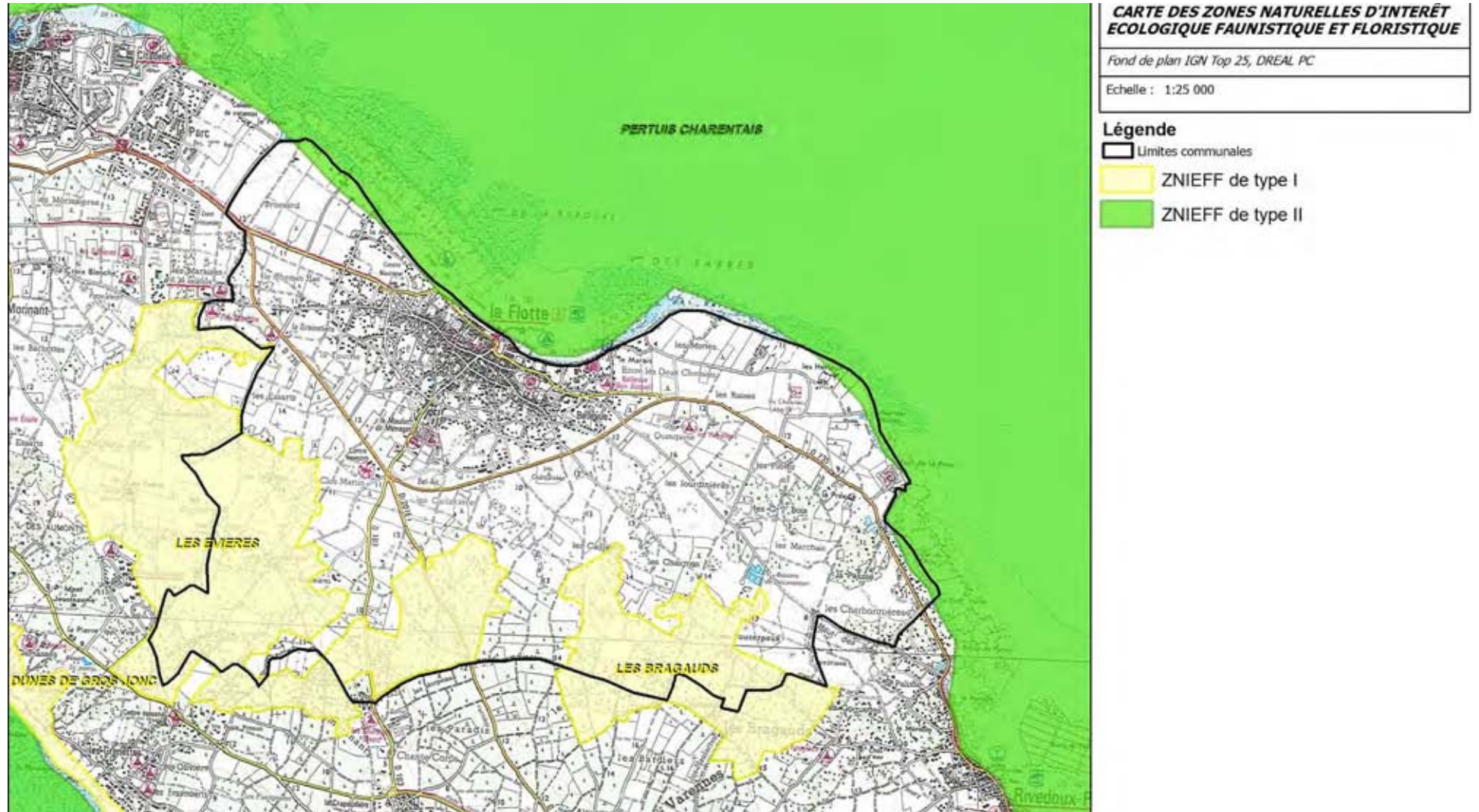
INTERET FAUNISTIQUE : Nidification du Pipit rousseline.

#### **ZNIEFF de type II : Pertuis charentais**

- N° régional : 05870800
- N° national : 540120004

Le périmètre de cette zone correspond au Site d'Intérêt Communautaire du même nom et présente les mêmes caractéristiques. Pour la description, se reporter donc à la description de ce site.





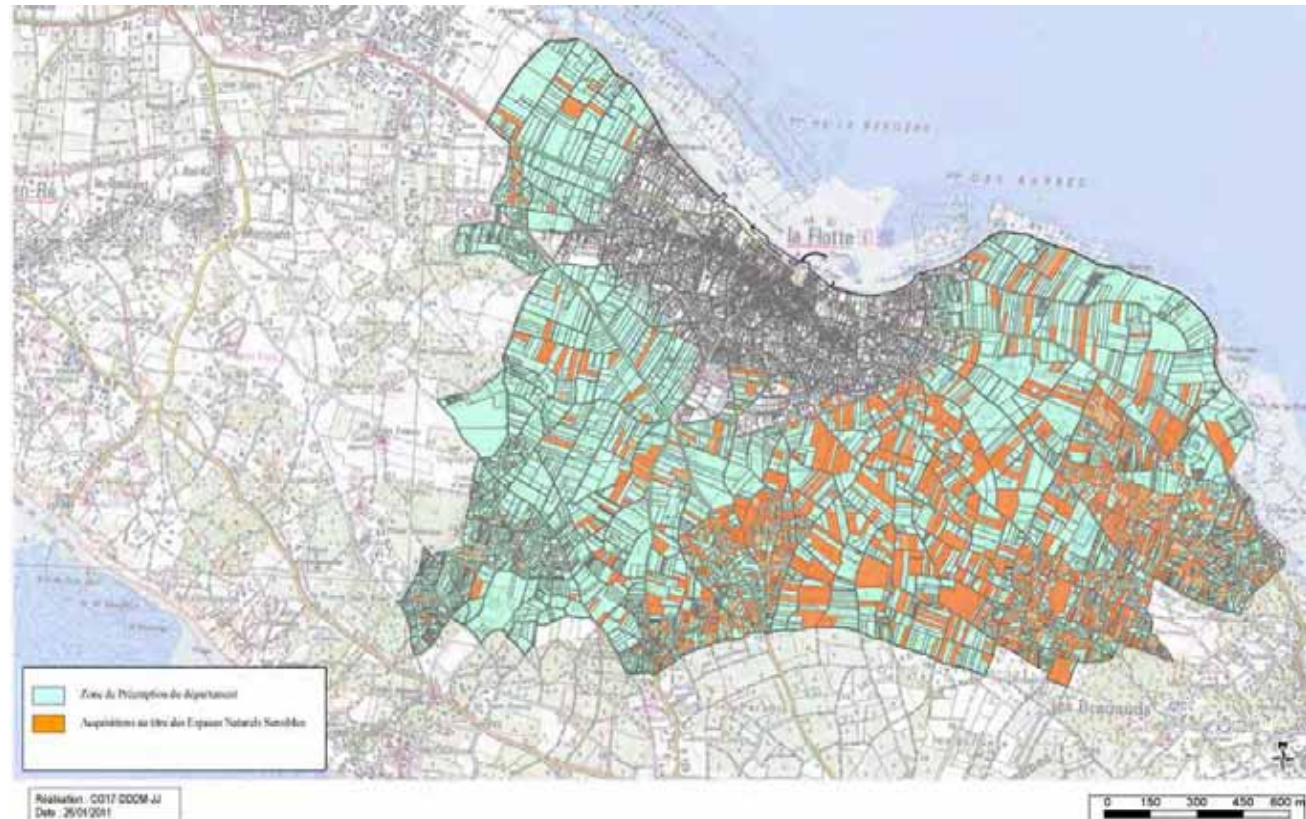
## B) GESTION DES ESPACES NATURELS

### Les espaces naturels sensibles (ENS) et le Conservatoire du Littoral

Les Espaces Naturels Sensibles sont des sites remarquables par leur diversité biologique, valorisés et gérés par le Conseil Général.

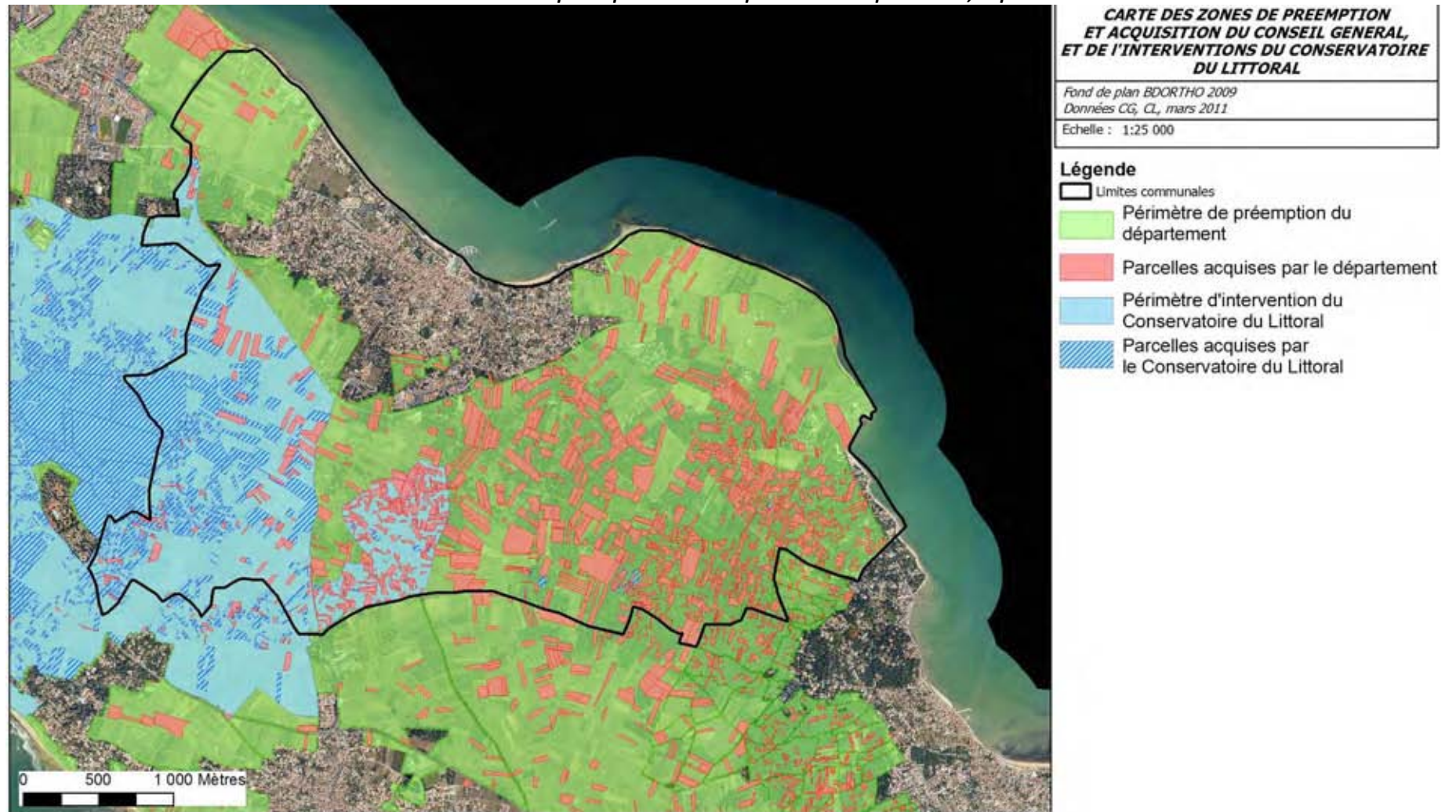
Leur création est née de la volonté du Département de freiner l'expansion urbaine constatée sur le littoral dans un premier temps, puis sur l'ensemble du département. Seuls les sites remarquables pour leur patrimoine environnemental et ouverts au public (excepté en cas d'extrême fragilité du milieu) peuvent être considérés comme Espaces Naturels Sensibles

Par ailleurs, sur l'Île de Ré, le Conservatoire du Littoral est propriétaire de plus de 600 hectares de parcelles répartis sur quatre sites principaux : le Fier d'Ars (Les Portes-en-Ré, Saint-Clément-des-Baleines, Arsen- Ré, Loix), la Pointe du Grouin (Loix), les Evières (le Bois-Plage en-Ré, La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré) et le Défend (Rivedoux-Plage). Outre la protection de ces sites, le Conservatoire du Littoral a permis de mettre en œuvre des plans de gestion avec différents intervenants tels que la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), l'Ecomusée du marais salant, des sauniers, des agriculteurs et certaines communes du territoire.





Carte des zones de préemption et des acquisitions du département, et périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral





## **C) LA BIODIVERSITE**

### **1. La biodiversité à l'échelle du territoire rétais et communal**

L'île de Ré, constitue un territoire particulièrement riche, présentant, à l'échelle nationale voire Européenne, des caractéristiques très particulières. Son isolement terrestre du continent, son positionnement sur la façade atlantique entre le Pertuis breton et le Pertuis d'Antioche, son climat doux et ensoleillé, lui permettent de voir se développer en ensemble de milieux littoraux d'une grande variété, fortement imbriqués, et pour certains milieux marins, offrant une forte productivité, à la fois biologique et aquacole. Ainsi l'île de Ré offre des estrans sableux, rocheux, ou vaseux, des espaces de marais littoraux, et des milieux dunaires. Cette mosaïque de milieux naturels fait de l'île de Ré un site exceptionnel et singulier. L'île de Ré, et plus particulièrement le Fiers d'Ars, est un maillon important parmi le chapelet de zones humides atlantiques favorables à l'accueil de l'avifaune migratrice.

La variabilité et la richesse de ces milieux littoraux concentrés sur l'île ne doivent pas occulter leur rareté et leur sensibilité, d'autant que la pression anthropique est souvent importante sur le littoral.

Ce patrimoine environnemental est reconnu par de nombreux dispositifs de reconnaissance, d'inventaire ou de protection du milieu naturel (site RAMSAR, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Réseau Natura 2000....).

### **2. La biodiversité dans le village, dans « l'urbain »**

Les espaces libres, publics et privés, la trame végétale du village contribuent à la qualité de vie et abritent une biodiversité intéressante.

Certains quartiers, certains îlots présentant des noyaux de biodiversité significatifs et ou secondaires.

La délimitation de ces « entités » (arbres, alignements, haies, murs et murets...) espaces de biodiversité, non imperméabilisés, non bâtis, peuvent permettre de :

- maintenir la biodiversité
- conserver un équilibre bâti / jardins (morphologie paysagère traditionnelle sur la commune)
- limiter les problématiques pluviales en favorisant/imposant la résorption des eaux de pluie sur la parcelle

La commune de la Flotte a fait réaliser une étude de la biodiversité en ville (Etude Eau-Mega). Pour ce faire, 6 îlots urbains types ont été retenus pour faire l'objet d'inventaires faune et flore multigroupes.



Odonates	1	0	0	0	0	2
Autres	0	0	0	0	0	4
Nb total d'espèce	141	148	105	55	93	223

	Ilot 1	Ilot 2	Ilot 3	Ilot 4	Ilot 5	Ilot 6
	Frange boisée	Frange agricole	Clos littoraux	Ilot dense	Ilot dense et grands clos	Friche littorale
Flore	73	83	48	2	47	115
Mammifères	4	4	4	4	6	11
Oiseaux1	25	26	26	22	17	36
Oiseaux EFP	24	26	21	22	17	29
Herpéto	0	1	1	0	0	0
Rhopalo	9	2	4	4	5	17
Orthoptères	5	6	1	1	1	9





<b>Ilot 1 : Frange boisée</b>	Espèces d'intérêt patrimonial	Faible	3
		Moyen	1
		Fort	2
	Nb total d'espèces floristiques		73
<b>Ilot 2 : Frange agricole</b>	Espèces d'intérêt patrimonial	Faible	4
		Moyen	3
		Fort	0
	Nb total d'espèces floristiques		83
<b>Ilot 3 : Clos littoraux</b>	Espèces d'intérêt patrimonial	Faible	6
		Moyen	1
		Fort	0
	Nb total d'espèces floristiques		48
<b>Ilot 4 : Ilot dense</b>	Espèces d'intérêt patrimonial	Faible	0
		Moyen	0
		Fort	0
	Nb total d'espèces floristiques		2
<b>Ilot 5 : Ilot dense et grands clos</b>	Espèces d'intérêt patrimonial	Faible	2
		Moyen	1
		Fort	0
	Nb total d'espèces floristiques		47
<b>Ilot 6 : Friche littorale</b>	Espèces d'intérêt patrimonial	Faible	9
		Moyen	7
		Fort	0
	Nb total d'espèces floristiques		115

Les principaux constats qui peuvent être faits sont les suivants :

- les secteurs les plus centraux (ilots 4 et 5) sont à la fois les moins riches en termes de diversité spécifique, et présentant le moins d'espèces patrimoniales,
- les franges et les espaces bordant le littoral présentent à la fois la diversité la plus importante et les espèces les plus patrimoniales,
- les espèces patrimoniales se trouvent principalement au niveau d'habitats littoraux résiduels ou dégradés ;
- du point de vue faunistique, il n'existe pas de différences significatives entre les espaces anthropisés très denses et ceux composés de grand clos ;

**a) les arbres**

Les arbres au sein de l'enveloppe urbaine ont un intérêt biologique limité. Certains vieux sujets peuvent toutefois présenter des cavités et servir de gîtes à des espèces sensibles ou protégés (citons par exemple des chauves-souris comme la Sérotine ou des rapaces nocturnes comme la chouette hulotte ou le hibou petit duc). Les alignements d'arbres sont aussi souvent utilisés comme couloir de vol et de chasse par les chauves-souris.

**b) les murs et murets**

Une plante d'intérêt patrimoniale faible, la Doradille noire, trouve sur les murs et murets un milieu de substitution aux falaises calcaires. Le lézard des murailles y trouve également son habitat de prédilection. Au sein de l'île de Ré, l'accotement entre la voirie et les murets est souvent plantés de d'herbacées ou de buissons ornementaux. Cette végétation du bord des voies présente un petit intérêt pour les pollinisateurs et pour le déplacement de micro-mammifères et insectes.

**Synthèse :**

Dans le contexte de l'île de Ré, où les zones bâties ne représentent que 20% du territoire, la biodiversité trouve sa place dans les espaces naturels. Cette biodiversité diminue voire disparaît au profit de l'urbanisation. Au regard des prospections réalisées, la flore reste logiquement plus diversifiée au sein des zones les moins denses, sans pour autant être plus attractives pour la faune.

La biodiversité ne peut constituer le seul paramètre justifiant le maintien d'espaces verts et de végétation au sein de l'enveloppe urbaine. Ces espaces de végétation contribuent à l'amélioration du cadre de vie, à limiter les phénomènes des « îlots de chaleur », et limite le ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

**D) LE CLIMAT****Température, pluviométrie et régime des vents**

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12	
Direction du Vent dominant	↗	↗	↗	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	39	43	47	40	41	37	41	39	33	32	42	40	39
Vitesse du Vitesse du vent (kts)	10	10	11	10	10	10	10	10	9	10	10	10	10
Température de l'air moyenne (°C)	7	9	11	14	17	20	22	21	19	16	12	8	14

	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Humidité de l'air	85	85	81	79	81	79	81	80	79	81	81	84
Heures de soleil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Précipitations	71	39	56	88	50	45	57	45	76	98	133	107
Précipitations par jour	19	16	15	20	16	13	11	13	15	21	20	22

L'île de Ré profite d'un climat assez doux grâce à sa situation géographique et au courant marin chaud du Gulf Stream.

L'île est très ensoleillée, avec 2 300 heures par an, elle se place après le Sud-est de la France et la Corse.

Par contre, les pluies sont plutôt fréquentes en hiver et en automne. Ces caractéristiques sont dues au fait que le relief est quasiment inexistant. En été, la chaleur est atténuée par la proximité de la mer. Par ailleurs, l'île est parfois surnommée le « Midi atlantique » grâce aussi à sa faune et sa flore. En hiver, la température est assez douce et les chutes de neige peu fréquentes.

Cependant, il y eut quelques importants faits météorologiques qui ont jalonné l'histoire de Ré. En 1606, l'île est prise par un hiver terrible, des chroniqueurs parlent du « passage de Loix et le fier d'Ars étaient tellement gelés que l'on passe librement sur la glace ». Des événements similaires arrivent en 1890 et en 1891.

Pendant la période estivale, la température s'élève en moyenne à 19°.

L'ensoleillement est de l'ordre de 2 300 heures par an et les vents sont fréquents.

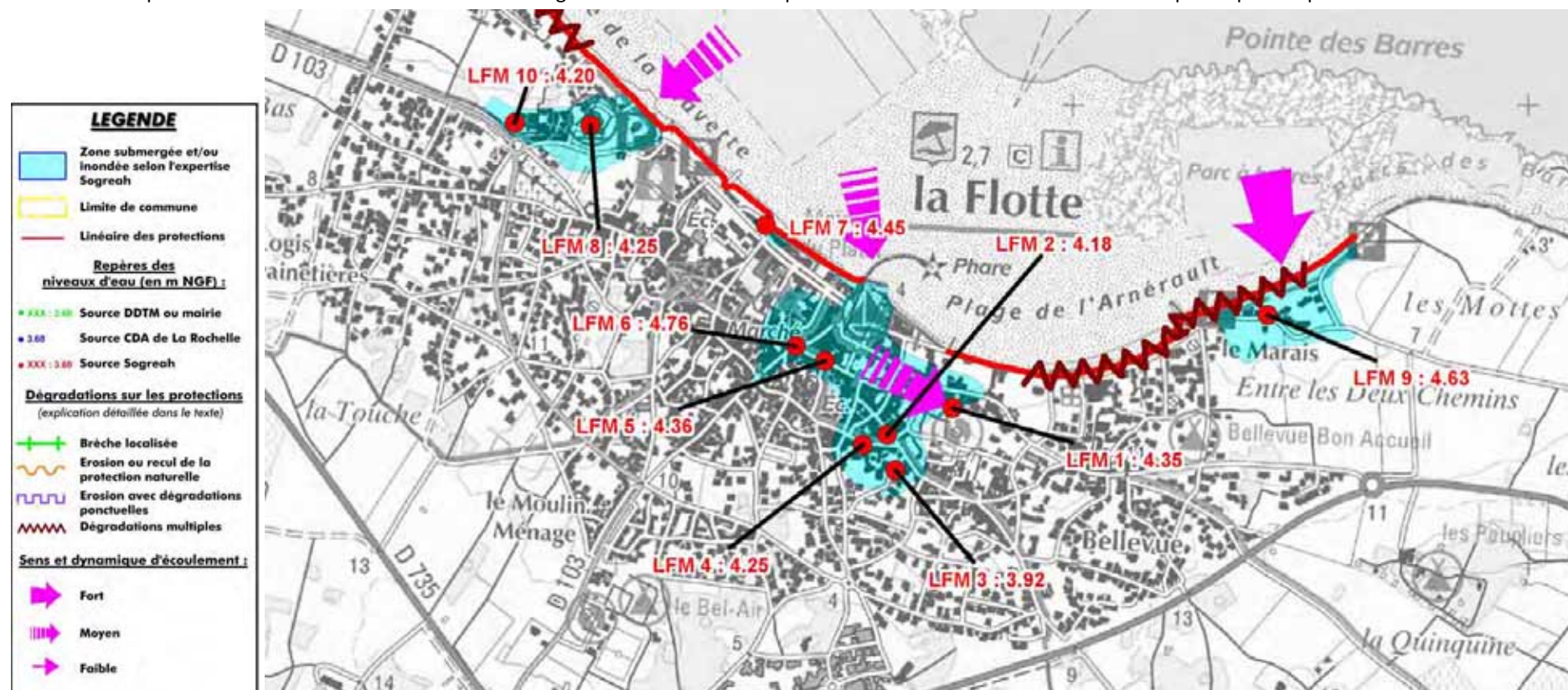
Ils soufflent en tempête en novembre, décembre et janvier, mais la pluviométrie est inférieure à 700 mm d'eau par an, recueillie principalement pendant les mois d'hiver.



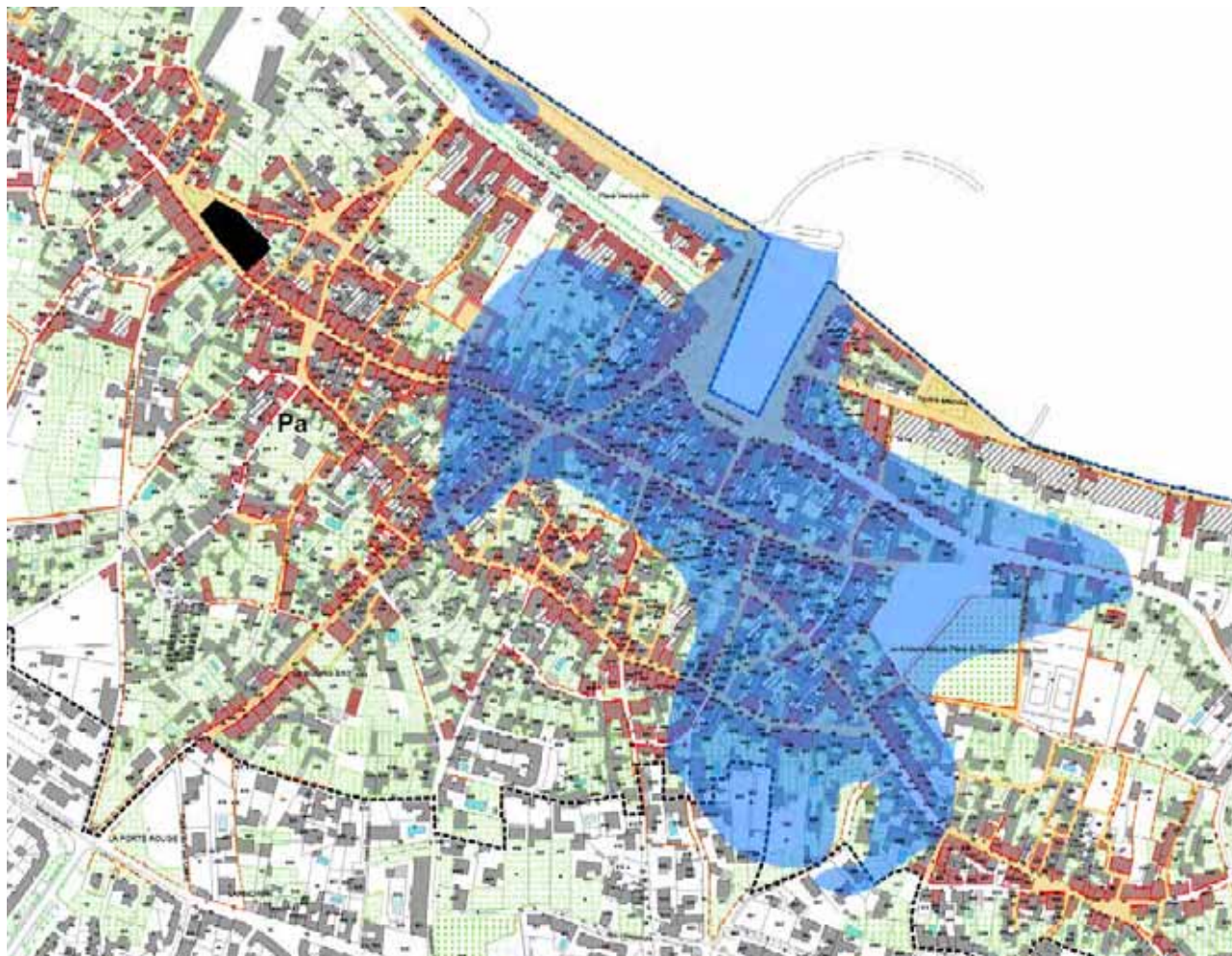
**E) LES RISQUES****1. Risque littoral**

La commune de La Flotte est concernée par le risque submersion, notamment par ruissellement, coulée de boue et par submersion marine. Elle dispose à ce dernier titre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations par submersion marine de l'Île de Ré, approuvé le 19 juillet 2002. Aucune habitation ne se situe en zone rouge mais plusieurs dizaines (voir centaines) sont en zone bleue. Depuis la tempête Xynthia en février 2010, le Plan de Prévention des Risques est en cours de révision.

Il existe à La Flotte un dispositif de défense contre la mer et l'érosion qui a permis au fil du temps de ralentir l'érosion du trait de côte. La tempête Xynthia a entraîné une montée des eaux et l'inondation de 240 logements dans le centre bourg. Pour ceux-ci, les eaux ont été évacuées en moins de 8 heures. Toutefois, pour les maisons situées derrière le centre nautique, en contrebas du haut de digue, il existe une réelle difficulté pour évacuer les eaux. Ces dernières sont particulièrement vulnérables au risque de submersions ainsi que les maisons situées dans le quartier « Le Marais » à l'extrême Est du bourg. Il en résulte la mise en place de zones de solidarités et de zones à prescriptions spéciales.



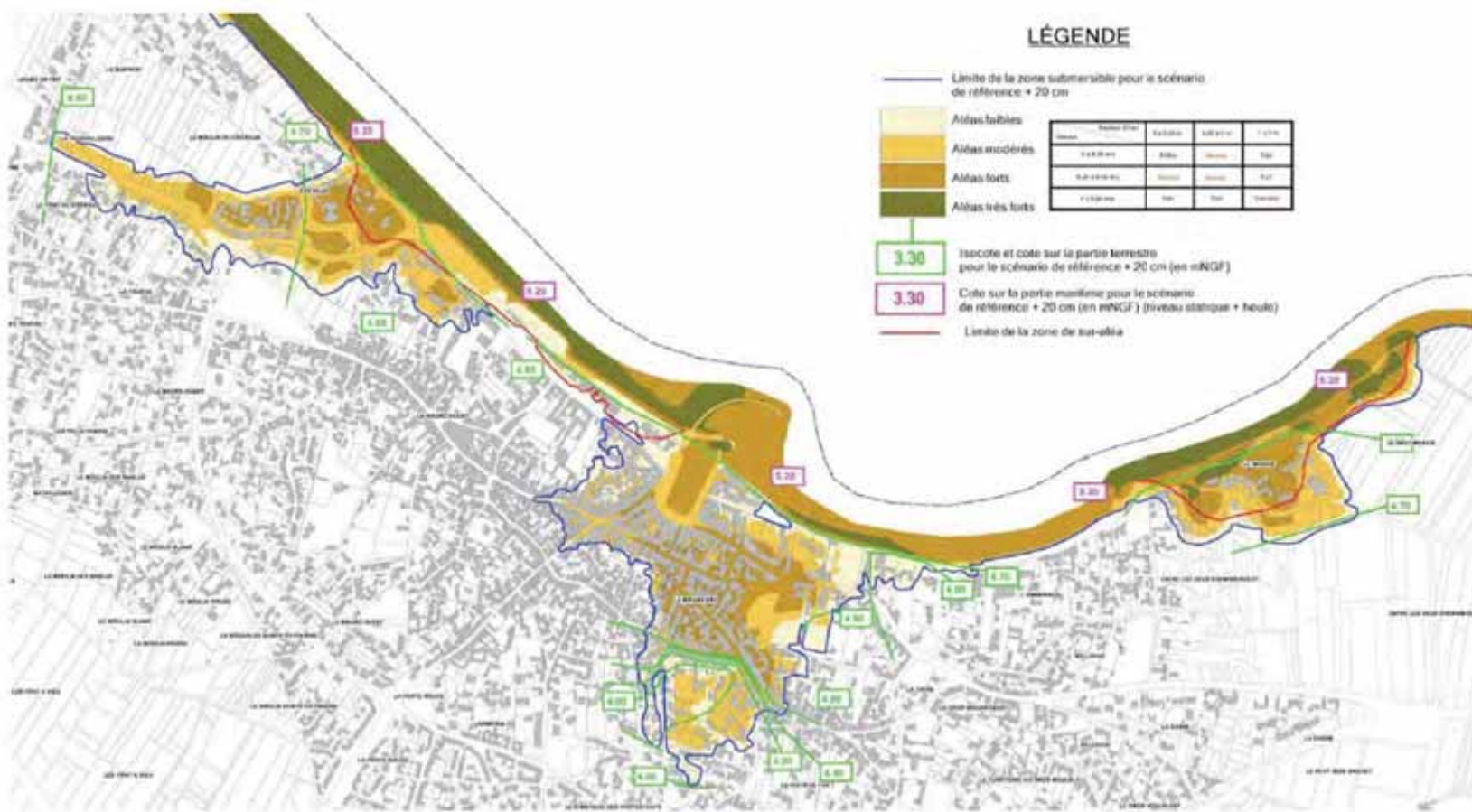
Quartier du Port



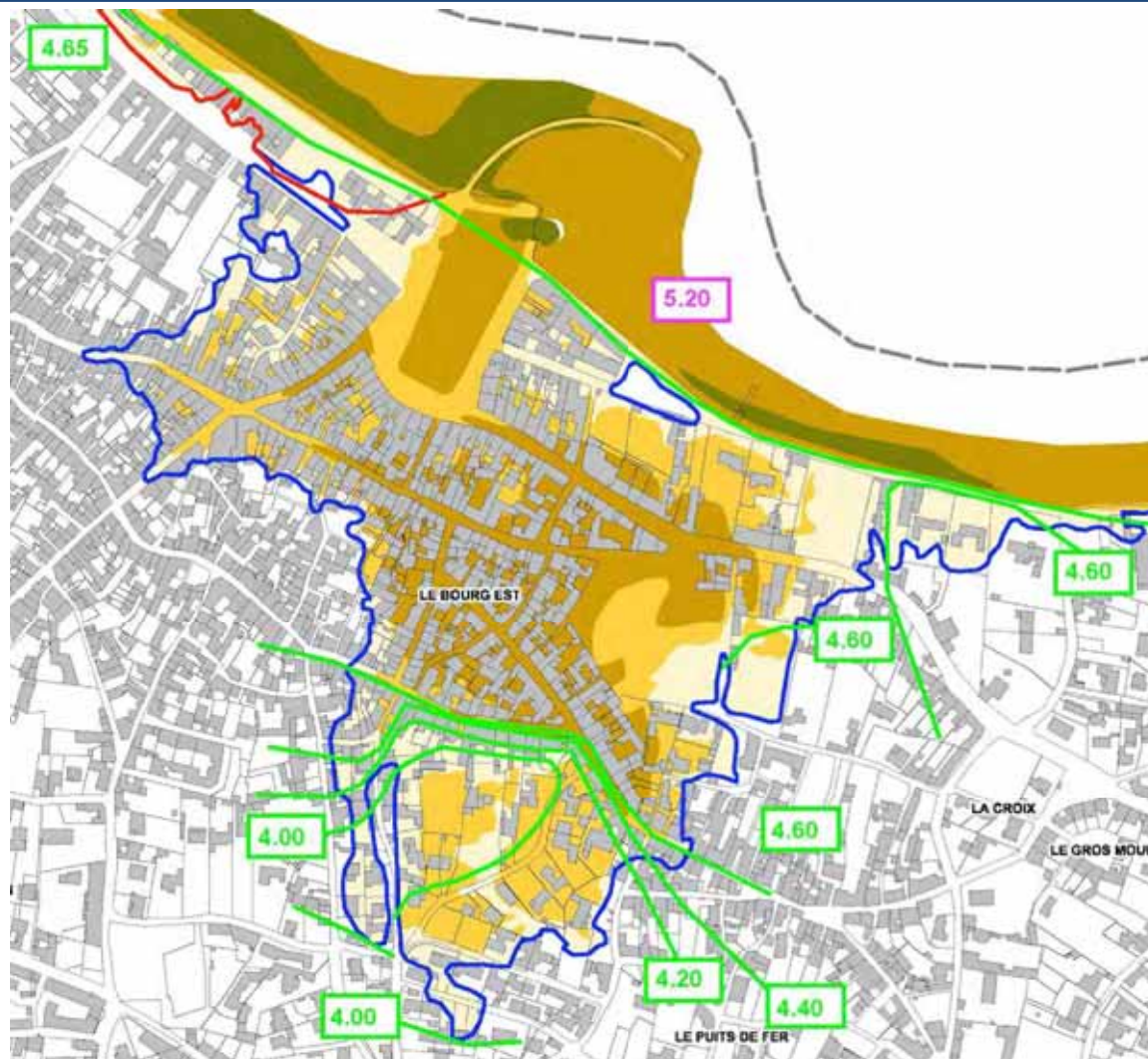
*En bleu la zone submergée et/ou inondée selon l'expertise Sogreah*



Carte des aléas pour le scénario de référence +20cm (DDTM de la Charente-Maritime)







## LÉGENDE

— Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 20 cm

Aléas faibles  
Aléas modérés  
Aléas forts  
Aléas très forts

Vitesse	Niveau d'eau	0 à 0,20 m/s	0 à 0,50 m/s	0,50 à 1 m/s	> à 1 m/s
0 à 0,20 m/s	Faible	Aléa faible	Aléa modéré	Aléa fort	Aléa très fort
	0,20 à 0,50 m/s	Aléa modéré	Aléa fort	Aléa très fort	Aléa très fort
> à 0,50 m/s	Faible	Aléa fort	Aléa très fort	Aléa très fort	Aléa très fort

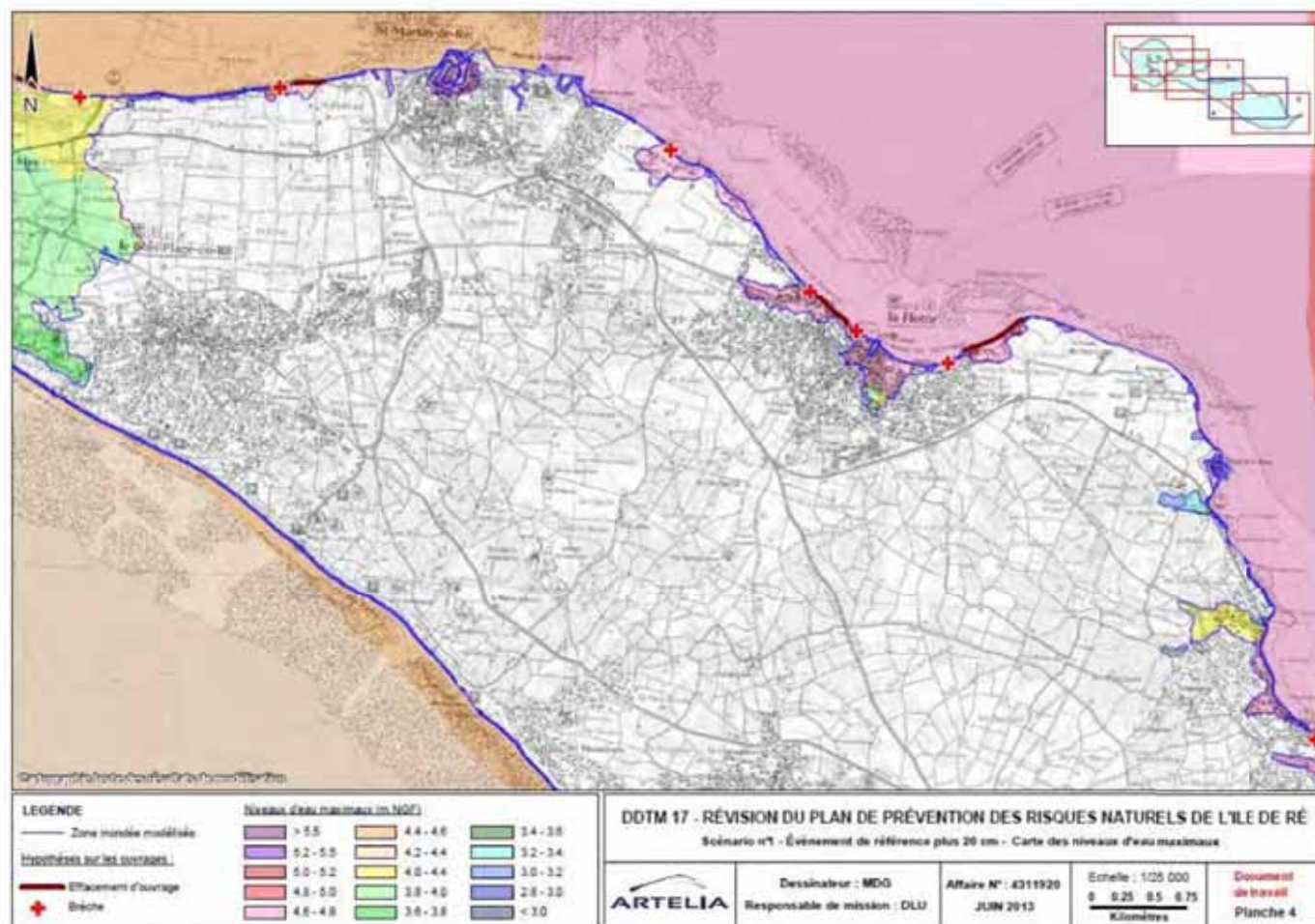
3.30 Isocote et cote sur la partie terrestre pour le scénario de référence + 20 cm (en mNGF)

3.30 Cote sur la partie maritime pour le scénario de référence + 20 cm (en mNGF) (niveau statique + houle)

— Limite de la zone de sur-aléa

→ Dans le centre ancien on retrouve 3 types d'aléas court terme :

- Aléa faible
- Aléa modéré
- Aléa fort



Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) doivent permettre de prévenir et gérer les risques d'inondations afin d'éviter les dommages causés sur la santé publique, les biens, les activités économiques et l'environnement. En 2010, la réalisation des PAPI a été élargie à l'ensemble des aléas liés aux inondations, dont les submersions marines. Seuls les territoires ayant réalisé ce programme peuvent bénéficier d'un financement par l'Etat des travaux sur les ouvrages de protection (à hauteur de 40%). A la suite de la tempête Xynthia de 2010, la Communauté de Communes s'est engagée dans l'élaboration du PAPI de l'Île de Ré, validé par l'Etat le 12 juillet 2012.

**L'érosion côtière**, avec amaigrissement des plages et dégradation des dunes bordières est un problème majeur sur l'île entière.

La côte Nord est particulièrement exposée aux vagues et à une érosion marine intense maîtrisée par divers ouvrages de défenses.

**Sur la commune de La Flotte, les nombreux enrochement et digues de protection limitent ce phénomène. Toutefois, certaines habitations situées derrière ces protections et en contrebas sont particulièrement vulnérables (centre nautique, Le Marais).**

## 2. Risque feux de forêt

Le PPRn est en cours d'élaboration

Le territoire de la commune de La Flotte est concerné par le risque incendie, qualifié de moyen à faible. Une vigilance particulière doit se porter sur les campings en zone boisée et pour quelques habitations.

Le village n'est pas concerné par le risque feu de forêt.

## 3. Le pluvial

La commune a engagé une étude pluviale (étude en cours UNIMA).

## 4. Risque sismique

La commune se situe dans une zone de sismicité 3, soit modérée (nouvelle réglementation 2011). La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. La norme Eurocode 8, dont l'objectif principal est d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, définit ces règles.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des prescriptions spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).



## 5. Risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain n'est pas recensé sur la commune de la Flotte, que ce soit pour le risque lié aux cavités ou pour l'aléa lié au retrait et gonflement des argiles.

## 6. Risques industriels, technologiques et de transport

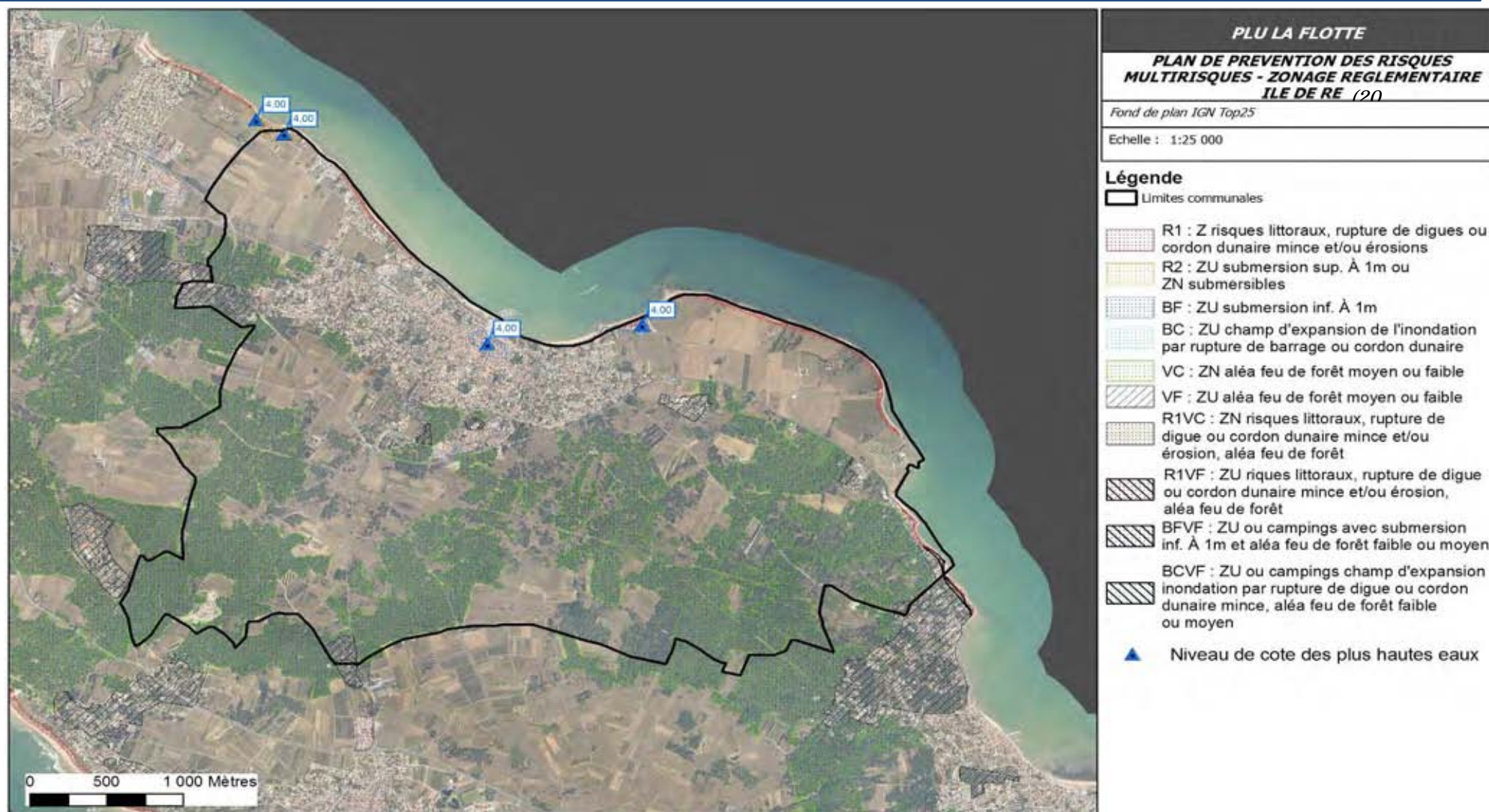
### Industries SEVESO

Aucune industrie SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.

De plus, le périmètre de danger des établissements SEVESO de La Rochelle ne concerne pas l'île de Ré.

### Transports de marchandises dangereuses

L'aléa transport de marchandises dangereuses est identifié sur la commune. Il peut intervenir sous trois formes distinctes ou concomitantes : une explosion, un incendie et/ou un dégagement de nuage toxique.



Carte du Plan de Prévention des Risques Multirisques - Source cartoristiques

## ENJEUX

Nature des servitudes et autres prescriptions	Emprise ou localisation	Rapport à l'AVAP	Commentaires
SITE INSCRIT	Toute l'île	Suspendu par l'AVAP	L'AVAP est une amélioration par rapport au site inscrit, car elle dispose d'un règlement.
SITE CLASSE	Essentiellement les zones naturelles et agricole	Maintenu, même en AVAP	L'AVAP n'a pas à couvrir le site classé, sauf exception, d'autant plus que sur les sites naturels et agricoles s'ajoutent d'autres dispositifs.
Natura 2000	Littoral et estran	L'AVAP est concernée	Les objectifs de l'AVAP visent à préserver le patrimoine architectural et naturel de la commune. Elle ne peut qu'apporter des effets positifs et favorables à la préservation des sites Natura 2000.
ZNIEFF	Hors AVAP		
ENS	En majorité hors AVAP		
LA BIODIVERSITE	Tout le territoire	Concerne l'AVAP	Protection des espaces verts, en lien avec la qualité paysagère
RISQUE LITTORAL	Front de mer	Concerne l'AVAP	Dispositifs particuliers à intégrer à l'AVAP en termes d'adaptions d'ouvrages. Rapport au bâti protégé en zone de risque.
RISQUE FEU DE FORET	Sud du bourg	En marge de l'AVAP	
LE PLUVIAL	Tout le territoire	Concerne l'AVAP	Protection des espaces naturels et non bâtis, en lien avec la qualité paysagère.
RISQUE SISMIQUE	Tout le territoire	Concerne l'AVAP	



## **LES ALTERATIONS ARCHITETURALES ET PAYSAGERES EN REGARD DES QUALITES RECONNUES DU PATRIMOINE**

*EXEMPLES (NON EXHAUSTIF)*

Le terme altération doit être pris dans ses deux sens

- L'altération de la forme initiale, qui peut être un acte volontaire
- L'altération qui dégrade un objet ou un site, qui relève d'une appréciation

Les pages ci-après est un début de recensement qu'il convient de relativiser

**LES ENTREES DE VILLE ET FRANGES URBAINES**

Deux sujets difficiles à valoriser : l'espace en recul entre clôture et bâti, les façades arrière vues de l'espace public



### **L'ALTERATION DE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE**



Le percement de la façade, sans rapport avec l'ordonnancement urbain





**LA PIERRE**

La pierre ne doit pas être l'objet d'un usage « caricatural »



## LES ENDUITS

Le petit moellon ne doit pas rester apparent  
La qualité d'enduit est un enjeu pour l'aspect des immeubles

l'enduit doit être réglé au même nu que la pierre, ou la pierre doit être couverte d'enduit



## LES MENUISERIES

Les menuiseries neuves doivent faire appel aux proportions identiques aux menuiseries anciennes (épaisseurs de bois, etc)

L'absence de bois intermédiaires confère de mauvaises proportions aux vitrages





**LE MOBILIER URBAIN ET LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES**



## LES TERRASSES COMMERCIALES

La couverture progressive des terrasses en « continu » et l'ajout de mobilier divers tendent à transformer la terrasse en « 2<sup>ème</sup> salle d'exploitation » et à créer « un bâti devant le bâti ».



**LES DEVANTURES COMMERCIALES, LES BANNES, LES ENSEIGNES**

L'encadrement des baies



Les enseignes





**III / ANALYSE DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, DES  
MODES CONSTRUCTIFS EXISTANTS ET DES MATERIAUX UTILISES,  
PRECISANT AU BESOIN L'EPOQUE DE CONSTRUCTION DES  
BATIMENTS, PERMETTANT DE DETERMINER DES OBJECTIFS  
D'ECONOMIE D'ENERGIE**

## **A - ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUES ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### ***1. Analyse des tissus bâtis***

#### **a) Les constructions implantées en limites séparatives**

**Les qualités propres au bâti ancien urbain : mitoyenneté, compacité des îlots favorisent la maîtrise des déperditions.**  
**Dans le village ancien l'implantation du bâti en contiguïté assure une bonne compacité et une réduction/maîtrise des déperditions.**  
**Les surfaces latérales sont moins déperditives car accolées.**

Les rares « villas » et constructions en cœurs d'îlot sont eux implantés sans continuité.

Les extensions récentes sont :

- soit implantées à l'alignement et en limites séparatives, en particulier sur les opérations « composées » en greffes du village ancien traditionnel : Bel Ebat, Bel Air, le Moulin Sainte-Catherine, ...
- soit implantées en recul et en milieu de parcelles, sans continuité

#### **b) Les matériaux**

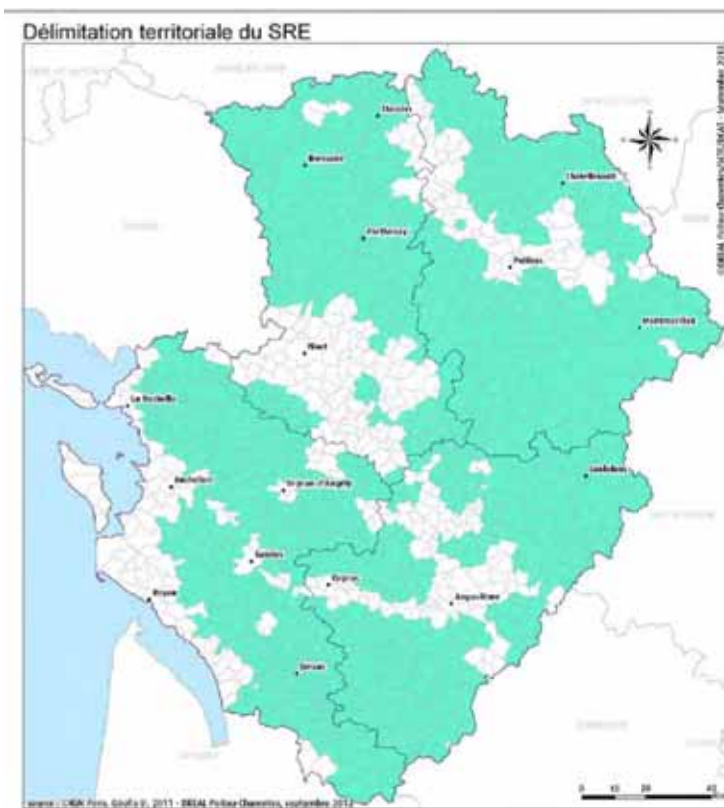
**Les déperditions se font essentiellement par les toitures.**  
Les couvertures sont traditionnellement en tuiles sur charpentes peu pentues.  
L'ardoise est très rarement employée.

**La nature des matériaux utilisés pour le bâti ancien constituent des points favorables au regard des performances énergétiques.**

#### **c) Les jardins et espaces libres**

La présence des jardins, dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, contrôle de l'eau et présence du végétal, tendent à favoriser l'harmonie avec l'environnement.

## 2. Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable



Compte tenu de leur caractère unique et de la réglementation, les espaces couverts par la loi Littoral apparaissent donc comme incompatibles avec le développement de l'éolien.

Les AVAP introduisent des périmètres de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager à l'intérieur desquels l'implantation des éoliennes ne sera en principe pas autorisée.



## 3. Evaluation de la capacité esthétiques et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

type d'installations	IMPACTS DES INSTALLATIONS
<b>CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES</b>	<p>Il faut <u>à la fois</u> distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,</li> <li>- sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.</li> </ul> <p>Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.</p> <p>Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.</p> <p><b>L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques constitue une dégradation des bâtis intéressants et protégés au titre de l'AVAP.</b></p> <p><b>En effet, le matériau de couverture traditionnel est la tuile. La pose d'un matériau d'aspect différent constitue une atteinte à l'intégrité du bâti.</b></p>
<b>CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES</b>	<p>Les capteurs solaires thermiques, comme exposé au chapitre précédent présentent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit l'aspect de structures tubulaires,</li> <li>- soit l'aspect de panneaux avec ballon-réserve,</li> <li>- soit l'aspect de panneaux photovoltaïques</li> </ul> <p>On notera que les structures tubulaires et les ballons réserve en toiture ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation du bâti ancien.</p> <p>Il faut <u>à la fois</u> distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,</li> <li>-sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.</li> </ul> <p>Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.</p> <p>Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.</p>
<b>FACADES SOLAIRES</b>	<p>La pose de panneaux solaires en façade impacte le patrimoine bâti et paysager, de façon différente suivant le choix d'implantation et l'exposition depuis l'espace public.</p> <p>La notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.</p> <p>Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée. On peut élargir la notion de « visible de l'espace public » à « visible depuis un monument en hauteur ».</p> <p>Les façades solaires nécessitent la pose de matériaux, qui par leur couleur et leur aspect, ne sont pas compatibles avec la typologie des constructions traditionnelles.</p> <p>En revanche, les façades solaires peuvent être intégrées à des projets architecturaux contemporains, à condition qu'elles s'inscrivent dans le projet architectural, dès la conception.</p> <p>Sur le bâti non protégé, l'impact visuel sera limité en intégrant ces dispositifs sur des pignons ou des façades non visibles de l'espace public.</p>
<b>EOLIENNES</b>	<p><b>éoliennes de particuliers</b></p> <p>L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale du village.</p> <p>Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité.</p> <p>Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture.</p> <p><b>grand éolien</b></p> <p><i>Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et peuvent atteindre des hauteurs de 130 à 140 m.</i></p> <p>RAPPEL : compte-tenu des contraintes naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire, et de l'application de la Loi Littoral, la commune a été exclue des zones favorables au développement de l'éolien identifiées par le Schéma Régional Eolien</p>
<b>ENERGIE GEOTHERMIQUE</b>	<p>De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.</p> <p>Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.</p>
<b>ENERGIE HYDRAULIQUE</b>	<p>L'exploitation de l'énergie hydraulique peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, voire à des dérivations, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti. Le potentiel hydraulique des marées n'a jusqu'à présent pas été utilisé à des fins de production d'énergie ; les aménagements de ce type sont inexistant sur la commune.</p>

**IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE DE LA COMMUNE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE**

	<b>CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES</b>	<b>CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES</b>	<b>FACADES SOLAIRES</b>	<b>EOLIENNES</b>
<b>IMPACT SUR LE PATRIMOINE BATI :</b>				
<b>Sur le patrimoine architectural exceptionnel</b>	<b>Impact très négatif</b> L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
<b>Sur le patrimoine architectural remarquable</b>	<b>Impact très négatif</b> L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
<b>Sur le patrimoine ancien structurant, patrimoine d'accompagnement</b>	<b>Impact négatif</b> L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.			
<b>Sur le bâti non protégé</b>	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité des mises en œuvre	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité des mises en œuvre	<b>Impact relativement neutre</b> sous réserve de la qualité des mises en œuvre	<b>Impact négatif</b> (ajout d'éléments techniques inesthétiques) pouvant être minimisé par une intégration qualitative du dispositif (à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)
<b>Sur le bâti neuf</b>	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre	<b>Impact négatif</b> (ajout d'éléments techniques inesthétiques) pouvant être minimisé par une intégration qualitative du dispositif (à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES
<b>IMPACT SUR LES PAYSAGES :</b>				
<b>Sur le bâti neuf</b>	<p><b>Impact très négatif</b> sur le paysage urbain bâti du bourg ou des écarts bâtis. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture non visibles de l'espace public, et de préférence sur des annexes, pour en minimiser l'impact.</p> <p><b>Impact moindre</b> sur les espaces naturels ou agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre (il convient d'éviter les matériaux réfléchissants).</p> <p>La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public.</p> <p>La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).</p>	<p><b>Impact très négatif</b> sur le paysage urbain bâti du bourg, et des écarts bâtis. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des pans de toiture non visibles de l'espace public.</p> <p><b>Impact moindre</b> sur les espaces naturels ou agricoles</p>	<p><b>Impact négatif</b> sur des paysages urbains présentant un front bâti homogène et cohérent.</p> <p>Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sur des façades non visibles de l'espace public.</p> <p><b>Impact neutre</b> sur des espaces naturels ou agricoles, sous réserve de la qualité du projet architectural</p>	<p><b>Grandes éoliennes :</b> <b>Impact très négatif :</b> écrasement des paysages naturels, agricoles qui forment un écrin autour du village « compact » et circonscrit</p> <p><b>Eoliennes domestiques :</b> <b>Impact très négatif</b> sur les paysages urbains</p> <p><b>Impact négatif</b> sur les paysages agricoles</p> <p><b>Impact neutre</b> sur le paysage agricole et naturel sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)</p>



## **B) ANALYSE DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTION DES MODES CONSTRUCTIFS EXISTANTS ET DES MATERIAUX UTILISES PERMETTANT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE**

### ***1. Evaluation générale de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et non bâtis a recevoir des dispositifs d'économie d'énergie***

type de dispositif	IMPACTS DES DISPOSITIFS
<b>DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES</b>	<p>La pierre la plus caractéristique est la pierre calcaire, sensible aux agressions chimiques. L'utilisation de la pierre calcaire garantit l'homogénéité du tissu bâti (matériau, aspect, couleur...).</p> <p>La pierre de taille est également utilisée sur les édifices de grande qualité architecturale.</p> <p>Enfin de nombreux immeubles (maisons de ville, immeubles éclectiques, ...) sont réalisés en pierre calcaire en structure (encadrements en saillie légère) et moellons enduits.</p> <p><b>Le recouvrement de façades en pierre par des dispositifs de type « isolation par l'extérieur ne serait pas compatible avec les objectifs de qualité patrimoniale.</b></p> <p>En effet, il masquerait la pierre et les éléments de décors et de modénature (moultures, encadrements, corniches, décors...).</p>
<b>MENUISERIES ETANCHES</b>	<p>L'amélioration des performances énergétiques des menuiseries a permis de proposer des techniques de double et triple vitrage avec l'utilisation de techniques complémentaires : recours à des gaz rares, krypton ou argon, moins conducteurs que l'air ; le vide d'air étant également très efficace.</p> <p>Un autre type de vitrages est aujourd'hui également commercialisé : il s'agit des vitrages à isolation renforcée : on ajoute une couche d'oxyde métallique presque transparente à la face externe de la vitre intérieure. Cette couche permet aux rayons du soleil de passer, mais renvoie à l'intérieur de la pièce les rayons infrarouges qui, en l'absence de protection, en sortiraient.</p> <p>L'ensemble de ces techniques peuvent être mises en œuvre dans le cadre de constructions neuves.</p> <p>Dans le cadre particulier de la réhabilitation du bâti ancien, on peut également mettre en œuvre des techniques innovantes à condition de respecter les profils de menuiseries traditionnels et les matériaux d'origine lorsqu'il s'agit de bâtis intéressants.</p>
<b>POMPES A CHALEUR</b>	<p>Les unités extérieures des pompes à chaleur proposées par les fabricants sont généralement de couleur blanche et de dimensions relativement modestes (environ 1m x 1,50 m de hauteur).</p> <p>L'impact visuel peut être aisément limité en masquant le dispositif par une peinture de couleur foncée ou en l'intégrant dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.</p> <p>Il est également possible de le masquer par un écran végétal lorsqu'il n'est pas possible de l'intégrer à un bâti.</p>

**IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE DE LA COMMUNE DES DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIES**

	<b>DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES</b>	<b>MENUISERIES ETANCHES</b>	<b>POMPES A CHALEUR</b>
<b>IMPACT SUR LE PATRIMOINE BATI :</b>			
<b>Sur le patrimoine architectural exceptionnel</b>	<b>Impact très négatif</b> Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où il n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	<b>Impact neutre</b> sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif</b> sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe.
<b>Sur le patrimoine architectural remarquable</b>	<b>Impact très négatif</b> Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux remarquables. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où il n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	<b>Impact neutre</b> sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif</b> sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe.
<b>Sur le patrimoine ancien structurant</b>	<b>Impact négatif</b> Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux intéressants. Il n'est pas compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où il n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	<b>Impact neutre</b> sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif</b> sauf intégration des unités extérieures dans un bâti annexe.
<b>Sur le bâti non protégé</b>	<b>Impact négatif</b> sur les bâtiments anciens présentant une façade en pierre ou en moellons avec enduit à fleur de moellons. <b>Impact neutre</b> sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	<b>Impact neutre</b> sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif à neutre</b> sous réserve de peindre les unités extérieures de couleur foncée, ou, idéalement de les intégrer dans un bâti annexe.

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
<b>Sur le bâti neuf</b>	<b>Impact neutre</b> sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement.	<b>Impact neutre</b> sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble	<b>Impact négatif à neutre</b> sous réserve de peindre les unités extérieures de couleur foncée, ou, idéalement de les intégrer dans un bâti annexe.
<b>IMPACT SUR LES PAYSAGES :</b>			
	<b>Impact très négatif</b> sur le paysage urbain bâti du bourg: rupture de l'unité des matériaux et parements de façades.	<b>Impact neutre</b> sur le paysage urbain sous réserve de préserver les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction	<b>Impact négatif</b> sur le paysage urbain par l'accumulation d'éléments techniques perturbant la perception visuelle de l'unité bâtie.  <b>Impact neutre</b> à l'échelle du grand paysage.



# Bibliographie

---

## Ouvrages :

- Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, canton de l'île Ré, 1979
- Carte de l'île de Ré, Alain Gaudillat, éditions Palantines
- Monographie de la Commune de La Flotte, de Baptiste Bernard, 1914
- Rapport Pays d'art et d'histoire, communauté de communes de l'île de R », 2013

## Sources diverses

- Recommandations architecturales, CAUE 17
- Bulletins municipaux

## Documents d'urbanisme :

- POS et études PLU de la Flotte
- ScoT de l'île de Ré, 2012

## Sources internet :

- Site Mérimée
- Site Stap 17
- Site de la Communauté de Commune de l'île de Ré
- Site de l'INSEE
- Site de la DRAC
- Site de la DREAL
- Comité Départemental du Tourisme 17

# Commune de LA FLOTTE

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

### A.V.A.P.

# REGLEMENT

## DOCUMENT D'ARRET

*Impression recto-verso (illustrations à gauche vis-à-vis des règles, pages paires)*

**Commune de La Flotte – DRAC de Poitou-Charentes - STAP de Charente-Maritime**

GHECO, architectes-urbanistes  
B. WAGON  
C. JAFFRE

26 octobre 2015

## TABLE DES MATIERES

	<b>page</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	5
• A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	7
• B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE	10
• C – L'APPLICATION DU REGLEMENT	12
<b>TITRE 0</b>	13
APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE POUR LA CONSERVATION DES IMMEUBLES BATIS OU NON ET CONDITIONS D'IMPLANTATION, DE MORPHOLOGIE ET DE DIMENSION DES CONSTRUCTIONS	
0.1. LA DELIMITATION DE L'AVAP : PERIMETRES ET SECTEURS	15
0.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES – EDIFICES ET SOLS	17
0.3. 1ERE CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES	19
0.4. 2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL	21
0.5. 3EME CATEGORIE : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT	23
0.6. LES IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL	25
0.7. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS	27
0.8. LES OUVRAGES MARITIMES	29
0.9. LES MURS DE CLOTURE ET SOUTÈNEMENTS	31
0.10. PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINNE FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS	33
0.11. PASSAGE A MAINTENIR	35
0.12. ESPACE LIBRE A DOMINANTE MINERALE (COURS, ESPLANADE, PARVIS)	36
0.13. JARDINS	38
0.14. ESPACE OUVERT EN CULTURE OU EN PRAIRIE	40
0.15. ARBRES ALIGNES OU ARBRES ISOLEES REMARQUABLES	42
0.16. PARCS ET ESPACES BOISEES DENSES	44
0.17. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS	45
<b>TITRE 1</b>	51
<b>Chapitre 1</b>	
REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS	
REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE <u>CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES</u> ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS ET MOYENS ET MODES DE FAIRE	53
I.1.1. LA FACADE	55
I.1.2. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE	57
I.1.3. LES MOELLONS DE PIERRE	59
I.1.4. LES ENDUITS	61
I.1.5. LES MENUISERIES DE FENÊTRES	63
I.1.6. LES FERRONNERIES	65
I.1.5. LES MENUISERIES DE PORTES	67
I.1.6. LES VOLETS – CONTREVENTS	69
I.1.7. LES COUVERTURES	71
I.1.8. LES FACADES COMMERCIALES	73
I.1.9. LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	79

<b>TITRE I</b>	<b>REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES</b>	<b>81</b>
<b>Chapitre 2</b>	<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	
	PRINCIPES	83
	• I.2.1. ADAPTATION AU SOL ET VOLUMETRIE	85
	• I.2.2. L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION BATIE	87
	• I.2.3. a/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Pa	89
	• I.2.3. b/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Pb	91
	• I.2.3. c/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Pc	93
	• I.2.3. d/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Px	93
	• I.2.4. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	95
	• I.2.5. LES COUVERTURES	97
	• I.2.6. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES	99
	• I.2.7. LES FAÇADES	101
	• I.2.8. PERCEMENTS DE FACADES ET MENUISERIES EXTERIEURES	103
	• I.2.9. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURES	105
	• I.2.10. LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES	107
	• I.2.11. LES DEVANTURES COMMERCIALES	109
	• I.2.12. LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC	111
	• I.2.13. LES CLOTURES NEUVES	113
<b>TITRE I</b>	<b>ESPACES NON BATIS</b>	<b>115</b>
<b>Chapitre 3</b>		
	I.3.1 – LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE (RUES, COURS, ESPLANADE, PARVIS – ESPACES PUBLICS URBAINS)	117
	I.3.2. LES ESPACES A DOMINANTE VEGETALE	119
	LES JARDINS	
	LES ESPACES OUVERTS EN CULTURES OU EN PRAIRIES	
	LES ESPACES BOISES DENSES	
	I.3.3 - ARBRES ALIGNES OU EN QUINCONCES ET RIDEAUX D'ARBRES	
<b>TITRE II</b>	<b>REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE</b>	<b>121</b>
<b>Chapitre 1</b>	<b>LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES</b>	<b>123</b>
	• II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES	
	• II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES	
	• II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES	
	• II.1.4. LES EOLIENNES	
<b>Chapitre 2</b>	<b>II-2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE</b>	<b>127</b>
	II.2.1. LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES	127
	II.2.2. LES MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS	128
	II.2.3. LES POMPES A CHALEUR	128
<b>LEXIQUE</b>		<b>133</b>





# **DISPOSITIONS GENERALES**



# DISPOSITIONS GENERALES

## A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

### A.1. NATURE JURIDIQUE DE L’A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibérations du Conseil Municipal du 12/09/2013 et 13/11/2013.

### A.2. CONTENU DE L’AVAP :

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

#### **Le rapport de présentation** qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

#### **Article L.642-2 du Code du Patrimoine :**

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.



Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

### **A.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :**

#### **AVAP ET PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

#### **AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE**

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

#### **AVAP ET ABORDS DE MONUMENT HISTORIQUE**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

#### **AVAP ET SITES INSCRITS**

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP., les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus).

Il existe un site inscrit sur la commune.

#### **AVAP ET ARCHEOLOGIE**

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie

#### **Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :**

- **L'article 322-3-1 du Code Pénal**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : « *Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...)* »

- **Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine :**

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

- **Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative) ;**
- **Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16**
- **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme :** « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

#### **A.4. ADAPTATIONS MINEURES :**

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions (décret du 21 décembre 2011)

Le cadre règlementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

#### **A.5. DISPOSITIONS « CADRE » :**

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières », comme en ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

#### **A.6. AUTORISATIONS PREALABLES :**

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

#### **A.7. PUBLICITE :**

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un *règlement local de publicité* établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

## B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE

### **B.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE :**

L' A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

### **B.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

### **B.3. CATEGORIES DE PROTECTION :**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

1<sup>ERE</sup> CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES

2<sup>EME</sup> CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL

3<sup>EME</sup> CATEGORIE : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

LES IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

LES OUVRAGES MARITIMES

LES MURS DE CLOTURE

PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINE / FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS

PASSAGE A MAINTENIR

ESPACE LIBRE A DOMINANTE MINERALE (COURS, ESPLANADE, PARVIS)

JARDINS

ESPACE OUVERT EN CULTURES OU EN PRAIRIES

ARBRES ALIGNES ET ARBRES ISOLES REMARQUABLES

PARCS ET ESPACES BOISES DENSES

### **Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves - Définitions :**

On nomme les constructions tout ce qui est bâti (tennis, bassins et plages des piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes.

On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...).

On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement.

On considérera comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles (futures) sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

**Espaces non bâtis, espaces libres :**

On trouve :

- les espaces libres non dotés de prescriptions particulières au plan par un graphisme (espace laissé en blanc). S'y appliquent : un régime général par un droit à construire ou à aménager suivant le zonage et le règlement dans les parcelles et des prescriptions générales pour la voirie du centre ancien.
- Les espaces libres majeurs, les espaces dégagés à dominante minérale significatifs (cours, esplanades)
- Les espaces verts, parcs et jardins protégés
- Les arbres alignés à maintenir ou à créer, les haies



## **C – L'APPLICATION DU REGLEMENT**

### **L'application du règlement s'appuie sur les trois titres ci-après**

**TITRE 0 - Application de la légende du document graphique pour la conservation des immeubles bâtis ou non et conditions d'implantation, de morphologie et de dimension des constructions**

**TITRE I - Règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;**

- **Chapitre 1 - la mise en valeur du patrimoine bâti**
- **Chapitre 2 - la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes**
- **Chapitre 3 - la mise en valeur des espaces naturels ou urbains**

**TITRE II - Règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux**

### **Comment utiliser le règlement de l'A.V.A.P. :**

**Mode d'emploi : pour toute intervention, il conviendra de,**

- 1° Identifier la catégorie de l'immeuble sur le plan et les règles liées (titre 0),**
- 2° Identifier la typologie à laquelle appartient l'immeuble sur le plan (titre 0),**
- 3° De référer aux règles concernant la nature des travaux envisagés (titre I),**
- 4° De se référer, si nécessaire (en cas de constructions neuves, de transformation par extensions ou surélévations, d'aménagement), aux règles adaptées suivant les différents secteurs (titre II),**
- 5° se référer aux chapitres spécifiques (titre II) pour les dispositions spécifiques aux économies d'énergie ou à la production d'énergie.**

## **TITRE 0**

### **APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE POUR LA CONSERVATION DES IMMEUBLES BATIS OU NON ET CONDITIONS D'IMPLANTATION, DE MORPHOLOGIE ET DE DIMENSION DES CONSTRUCTIONS**

Article 642-2 du Code du Patrimoine :

Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions

[Texte]



## 0.1 – LA DELIMITATION DE L'AVAP : PERIMETRES ET SECTEURS

**Le périmètre de l'AVAP comporte les secteurs suivants :**

**SECTEUR Pa (centre ancien),**

*Ce secteur comprend l'ensemble bâti à forte valeur patrimoniale (historique ou esthétique) ; les constructions neuves doivent y être insérées de telle manière que l'unité urbaine et paysagère soit préservée.*

**SECTEUR Pb (quartiers récents),**

*Ce secteur comprend l'ensemble bâti en extension du noyau le plus ancien, ainsi que les quartiers résidentiels situés à l'est du village : La Pointe des Barres, La Prée, Route de Rivedoux. Ces quartiers récents, dont le bâti n'entre pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain, sont inscrits dans le périmètre de l'AVAP pour assurer l'harmonie paysagère générale.*

**SECTEUR Pc**

*Ce secteur correspond aux clos*

**SECTEUR Px**

*Ce secteur correspond à la zone d'activité de la Croix Michaud*

**SECTEUR Pn et Pnc**

*Ce secteur correspond aux zones naturelles et agricoles et campings hors site classé*



## LES EDIFICES CLASSES MONUMENTS HISTORIQUES



## 0.2 - LES MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS



**Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'A.V.A.P..**

**Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'A.V.A.P..**

<b>Ruines de l'Abbaye des Châteliers</b> <b>inscrit 14 mai 1925</b>	
Eléments protégés MH	Ruines de l'église et l'ensemble des vestiges mis à jour de l'Abbaye des Châteliers Situés sur les parcelles n° 24 et 32, le sol de ces mêmes parcelles sur lesquelles sont situés les vestiges
Epoque de construction	12e siècle ; 13e siècle ; 14e siècle ; 15e siècle
Historique	Restaurée au 15e siècle. Détruite en 1594. Matériaux utilisés pour le fort de la Prée Amer.
Etat	Vestiges
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	Immeuble classé monument historique : 21/05/2008 Protection précédente ISMH 16/12/1969

<b>Eglise Sainte Catherine : portail gothique en façade sud et ensemble des vitraux</b> <b>inscrit 8 juillet 1988</b>	
Eléments protégés MH	Ensemble des vitraux et portail gothique au sud
Epoque de construction	15e siècle ; 2e moitié 19e siècle
Année	1876 ; 1878
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	Immeuble inscrit au titre des monuments historiques : 08/07/1988

<b>Fort de la Prée</b> <b>inscrit 16 décembre 1969</b>	
Eléments protégés MH	En totalité, le fort de la Prée et ses ouvrages avancés, figurant au cadastre : section A, situés sur les parcelles : n° 991, d'une contenance de 2ha 64a 15ca, n° 992, d'une contenance de 43a 50ca, n° 993, d'une contenance de 74a 50ca, n° 994, d'une contenance de 67a 03ca, n° 995, d'une contenance de 25a 03ca, n° 996, d'une contenance de 24a 58ca, n° 997, d'une contenance de 25a 88ca, n° 998, d'une contenance de 29a 70ca, et section YH, situés sur les parcelles : n° 81, d'une contenance de 74a 90ca, n° 82, d'une contenance de 65a 00ca, n° 83, d'une contenance de 93a 50ca, n° 84, d'une contenance de 1ha 31a 40ca.
Epoque de construction	1ère moitié 17e siècle ; 19e siècle
Historique	1625 ; 1628 ; 1880
Protection MH	Immeuble classé monument historique : 21/05/2008 Protection précédente ISMH 16/12/1969

Source : STAP17, juillet 2015

### CHAPITRE 0.3

## EXEMPLES DE PATRIMOINE PROTEGE EN 1<sup>ère</sup> catégorie IMMEUBLES RECONNUS POUR LEURS PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES



Quai de Senac – Ph BW 08/02/2012



La demeure de Beauregard - Fin 18<sup>ème</sup> siècle - Ph M.Berthomès 03/11/2013



La Grainetière - 18<sup>ème</sup>-19<sup>ème</sup> siècles - ph B.Wagon 17/01/2012

#### **RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I - CHAPITRE I – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.



## **0.3. 1<sup>ère</sup> CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES**

*Les immeubles protégés sont repérés au plan par un quadrillage rouge...*



*Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel les immeubles recensés comme majeurs ou caractéristiques de l'histoire du village et de la richesse du bâti.*

*Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure rouge au plan (elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle).*

### **REGLEMENT**

#### **Sont interdits :**

- **La démolition des constructions identifiées ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie,**
- **La transformation des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu sans modification des principes urbains, architecturaux ou paysagers ayant présidé à la composition initiale, ou amélioration de la composition architecturale.**
- **La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).**
- **La suppression et l'altération des menuiseries en bois et métal (volets, fenêtres, portes) anciennes, dont la forme, les proportions et la matérialité s'inscrivent dans la composition de l'immeuble.**
- **La surélévation des immeubles ou la modification d'aspect des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.**
- **L'agrandissement, la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, la création de baie, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**

*En cas de changement de destination du bâti, des adaptations des baies pourront être autorisées dans le cas d'une intervention architecturale liée à une conception spécifique et à un programme d'intérêt collectif, si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.*

#### Adaptations mineures :

*Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité par la présence d'ajouts sans intérêt, une conservation partielle pourra être admise.*

*Lorsque la sécurité des biens et des personnes nécessitera des modifications ou des adaptations destinée à maintenir le patrimoine protégé habitable pourra être admise.*

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- a) La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- b) La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc



## CHAPITRE 0.4

### EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 2EME CATEGORIE IMMEUBLES A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL



Rue Camille Magué Ph BW 09/05/2014



Le Port Ph BW 2013



Ph M.Berthomès 02/11/2013

*La protection du bâti reconnu pour ses caractéristiques patrimoniale se traduit par l'obligation de préserver le volume et l'ordonnancement architectural ;: ici une succession de maisons basses.*

#### **RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:**

*Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.*

## 0.4. 2<sup>ème</sup> CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL

*Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge....*



*La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble urbain qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.*

### REGLEMENT

#### Sont interdits :

- La démolition des édifices ;
- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués ;
- La suppression de la modénature (moultures, sculptures, ornements liés à la nature de l'immeuble) ;
- La surélévation des immeubles ou la modification des formes de toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place ;
- La modification des ouvertures existantes ou création de nouvelles ouvertures sauf si ceci s'inscrit dans une composition de façade en lien avec l'époque de construction de l'édifice
- Le remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries de forme sans rapport avec le type de l'immeuble.

#### Adaptations mineures :

*La démolition peut être toutefois autorisée :*

- *pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,*

*Des modifications peuvent être autorisées :*

- *pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,*
- *pour la restauration des parties dégradées,*
- *pour adapter l'habitabilité afin de préserver l'ensemble patrimonial,*
- *pour l'insertion d'une devanture commerciale*
- *pour la sécurité des biens et des personnes en PPRI*

*En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux, ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.*

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- a) La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- b) La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moultures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc.

**CHAPITRE 0.5****EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 3<sup>E</sup> CATEGORIE  
IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU  
D'ACCOMPAGNEMENT**

*A l'angle de la rue de la Sauzaie, l'immeuble de construction récente parachève l'ensemble bâti de la rue Jean-Henri Lainé ; il n'entre pas dans le registre du patrimoine architectural, mais constitue maintenant un élément essentiel du front bâti. Il appartient à la catégorie « IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT ».*

### **0-5. 3<sup>ème</sup> CATEGORIE : IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT**

Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

*Ces immeubles sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti*



#### **REGLEMENT**

**Ils peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,**

- **si le surcroît n'altère pas le paysage urbain**
- **pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et porté au plan réglementaire.**

**Leur remplacement ou modification,**

- **se fait dans la continuité urbaine (bâti neuf ou clôture maçonnée).**

**Ou**

- **Fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier susceptibles de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à préserver ou à mettre en valeur.**

**En cas de maintien et de modifications, travaux d'entretien, les règles architecturales du bâti ancien protégé s'appliquent (titre I Chapitre 1).**

**Les compositions de façades notamment en termes de percements doivent être respectées et traitées en cohérence avec l'époque de construction de l'édifice.**



**CHAPITRE 0.6****EXEMPLE D'IMMEUBLE NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

*Cours Chauffour - Ph BW 08/02/2012*

*Le garage « Chauffour » qui fut longtemps de grande utilité pour la vie locale ne présente pas une « nécessité » architecturale, ni pour son aspect, ni pour l'organisation de l'espace urbain*



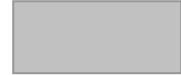
*Ph BW 08/02/2012*

*Par son isolement, hors contexte urbain, l'ensemble de la « base nautique », malgré sa qualité propre, n'entre pas dans la nécessité de conservation pour la cohérence de l'ensemble villageois.*

## **0-6. IMMEUBLES NON REPERES** **COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL OU URBAIN**

Il s'agit d'immeubles et édifices annexes (abris, garages, vérandas...), extensions récentes ou « verrues » qui peuvent être démolis ou remplacés. Ils ne sont pas représentatifs de l'architecture locale ou traditionnelle et ne sont donc pas repérés comme « patrimoine architectural »

*Ces immeubles sont portés au plan par le poché gris du fond de plan cadastral*



### **REGLEMENT**

**Ils peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,**

- si le surcroît n'altère pas le paysage urbain
- pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et porté au plan réglementaire.

**Leur remplacement ou modification,**

- se fait dans la continuité urbaine.

**Ou**

- Fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier susceptibles de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à préserver ou à mettre en valeur.

**En cas de maintien et de modifications, transformation, travaux d'entretien, les règles architecturales du bâti neuf s'appliquent (titre I Chapitre 2).**

**Toutefois si par son aspect l'immeuble s'apparente à un bâti ancien, le règlement relatif au bâti ancien s'applique pour les modifications des parties existantes.**

**EXEMPLES D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS**



Rue du Temple – ancienne porte du Temple – Ph BW 06/03/2014



Décor sur un linteau, 5 rue de l'Eglise (style Louis XV ?)



Rue de l'Eglise - Ph BW 09/05/2014

Une façade peut présenter des éléments antérieurs à son aspect actuel qu'il convient de préserver voir de restituer



Ph BW 198 clocher de l'église2

**RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
 - suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

## 0.7. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

*Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :*

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...,
- les baies avec encadrements ouvragés, les sculptures, les pierres sculptées, les datations,
- les petits éléments traditionnels d'accompagnement du programme de la maison (puits, pierres d'évier, etc),
- les puits
- les décors
- les tombes ouvragées du cimetière (rectangle rouge sur le plan du cimetière)

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile rouge*



*Le plan mentionne certains détails repérés:*

pt	portail
p	porte classique
pa	porte arc
pab	porte arc brisé
Po	porche classique
a	accolade
t	tour
es	escalier
og	arc ogival
f	fontaine

### REGLEMENT

#### Sont interdits :

- la suppression ou la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement,

**Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.**

**Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.**

#### Cimetière

**La protection du cimetière porte sur la préservation des caractéristiques des monuments funéraires recensés :**

- Le sens de l'implantation, dans l'ordonnancement des allées,
- L'emploi des matériaux identiques à l'existant pour l'entretien et les compléments (calcaire notamment, et ferronneries en acier)
- La préservation des sculptures, des ouvrages métalliques et des enclos existants
- Le maintien d'un environnement en sol stabilisé

#### Adaptations mineures :

*Le déplacement des « détails architecturaux particuliers » portés aux plans réglementaires peut être autorisé s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.*



## CHAPITRE 0.8

### ILLUSTRATION DES OUVRAGES MARITIMES

*Rappel : l'AVAP est limitée aux limites communales. Les ouvrages situés sur le Domaine Public Maritime relèvent du site Classé et des abords des Monuments Historiques.*



Photo Jean-Marie Chauvet 16/07/2013



Ph-BW-2 septembre 2012

#### **RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:**

*Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS*

## 0.8. LES OUVRAGES MARITIMES

Parmi les éléments architecturaux particuliers, se trouvent tous les éléments maritimes, dont portuaires, à savoir les digues, perrés et quais.

**Ces éléments sont définis sur le plan graphique  
par un quadrillage en bord à quais et perrés**



L'architecture de pierre des ouvrages doit être maintenue.

### **PRESCRIPTIONS**

#### **Interdictions :**

- **la suppression ou la démolition des ouvrages situés au plan**
- **l'effacement des traces historiques existants sur ces ouvrages (rampes, bites d'amarrage, etc.**
- **Les protections par enrochement**

#### **Obligations**

- **Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.**
- **Les percements dans les murs sont strictement limités au nécessaire et ne doivent pas effacer la continuité maçonnée**

#### *Adaptations mineures :*

*Les modifications d'aspect destinés à adapter la forme des ouvrages à la prévention des risques et à la navigation doivent se faire en continuité de forme et d'aspect des ouvrages existants, notamment par l'emploi de pierre de grain et de ton identiques à l'existant.*



### CHAPITRE 0.9

## EXEMPLES DE MURS DE CLOTURES PROTEGES



Ph BW rue Henri-Lainé 09/05/2014



Rue des Pelletantes ph BW 17/01/2013

Mur ancien à maintenir

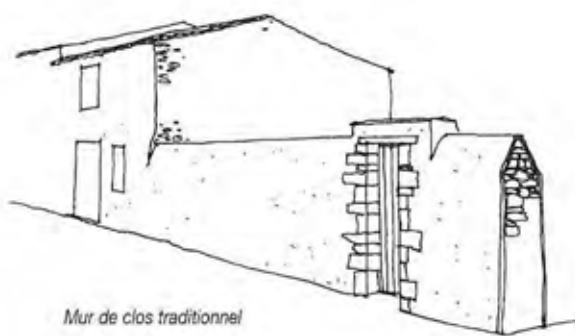


Ph BW 10/03/2013

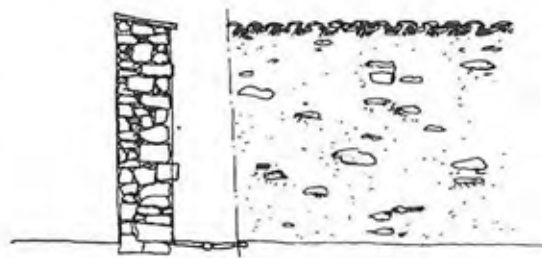


Ph BW 31/08/2003

Murs à maintenir pour la continuité du paysage urbain



Mur de clos traditionnel



Enduit à fleur de moellons avec tête de mur couverte de tuiles canal

Source CAUE 17

**RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS

## 0.9. LES MURS DE CLOTURES

*Les clôtures ou parties de clôtures protégées, les soutènements sont portés au plan et représentés par un trait épais orange*



La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Ceux-ci :

- contribuent à garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagnent le bâti et les enclos ruraux,
- constituent à l'effet de paroi dans l'espace urbain,

### a-Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie :

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués de murs pleins.

L'urbanisation du XXème siècle a introduit les murs bahuts surmontés de grilles ou d'autres dispositifs ajourés.

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée).

### REGLEMENT

Les murs de clôtures repérés au plan doivent être maintenant dans leur totalité, toute hauteur et suivant leurs structures et texture

#### Interdictions :

- La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf, partiellement :
  - pour la création d'une ouverture dans le mur ou pour la création d'accès nouveaux, à condition que la nouvelle ouverture soit nécessaire (en l'absence de la possibilité d'utilisation partagée d'une ouverture existante) et que, par sa situation et ses dimensions, elle n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site.
  - La surélévation des murs, sauf reconstitution de l'état initial
- La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge (détails protégés).

### b-Les murs protégés pour la continuité bâtie :

Les murs de clôtures repérés au plan doivent être maintenant dans leur totalité, toute hauteur.

#### Interdictions :

La suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf, partiellement :

- pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,
- pour la création d'une ouverture dans le mur ou pour la création d'accès nouveaux, à condition que, par sa situation et ses dimensions, celle-ci n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site,
- lorsque le mur ou une partie de mur présente un moindre intérêt quant à son appareil ou à son ancienneté

Dans les deux cas :

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).



## CHAPITRE 0.10

### EXEMPLE DE FRONT BATIS HOMOGENES ET COHERENTS



*La cohérence d'un groupe d'immeuble peut se mesurer par la continuité de formes entre plusieurs immeubles*



*Rue Henri-Lainé - Ph BW 05/07/2014*

*Des maisons jumelles ; celles-ci-devraient être traitées de manière strictement identiques ; pierre apparente en continuité, même menuiseries de volets et fenêtre, même tuiles de couverture.*

## **0.10. PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINE** **FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS** **PRESCRIPTION D'ALIGNEMENT IMPOSE**

*Une prescription de respect de l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposants de thèmes communs sur une succession de constructions différentes, sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies, sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes), sous la forme d'une continuité de matériau ; dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).*

*Ces ensembles sont figurés sur le plan par un liseré rouge à denticules*



### **REGLEMENT**

**Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti.**

**La composition des façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).**

**La cohérence de l'ensemble bâti, par ordonnancement urbain, résulte de continuités du front bâti depuis l'espace public, essentiellement à partir des éléments suivants :**

- **La hauteur (régularité de hauteur des volumes successifs),**
- **L'égout des toitures, dans leur succession sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,**
- **La continuité de bandeaux en façades, sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,**
- **La répétition du rythme des baies, la typologie des percements.**

*La prescription d'alignement imposé est figurée au plan par une ligne rouge*



### **REGLEMENT**

**Les constructions existantes et les constructions nouvelles sont implantées sur toute leur hauteur / pour tous leurs niveaux, à l'alignement.**

*Les dispositions du Titre I, chapitre 2.4 (I.2.4 – l'implantation des constructions) s'appliquent.*

## CHAPITRE 0.11

### EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR



*Ruelle Sainte-Catherine Ph BW 06/03/2014*



*Ph BW 06/03/2014*

## **0.11. PASSAGE A MAINTENIR**

Il s'agit de cheminements et de passages piétons publics et privés, sur rue ou voies et passages sous immeubles, sur cours.

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une ligne bleue pointillée — — — —*

### **REGLEMENT**

- Les cheminements situés sur des voies publics ou accessibles au public doivent être maintenus comme cheminements
- Les passages privés (entrées d'immeubles, passages sur cours) doivent être maintenus dégagés de toute occupation ; les passages privés peuvent être clos par une porte ou un portail de qualité (simple grille notamment).



## CHAPITRE 0.12

### EXEMPLES D'ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE PROTEGES Cours – esplanades – parvis – rues et places



Ph M.Berthomès 17/11/2013

*La cour du clos de Beauregard*



Photo B.Wagon avril 1982

*L'esplanade du marché a été reconstituée « à l'ancienne » par pavage de galets posés sur sable en respectant les inflexions du sol et l'aspect d'apparence aléatoire de la pose.*



Ph BW 1982



Ph BW 2014

Les premières rues semi-piétonnes ont introduit la démarche qualitative des espaces publics



Architecte I. Berger-Wagon 2012

L'architecture villageoise suppose un « travail » des sols fondé sur l'expression de la texture comme pouvait l'être le sol autrefois

## **0.12. ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE PROTEGES (COURS, ESPLANADE, PARVIS, ESPACES PUBLICS URBAINS)**

*Ces espaces sont repérés au plan par un quadrillage fin orangé*



### **REGLEMENT**

**Sont interdites :**

- Les constructions en élévation, sauf le mobilier urbain, à titre temporaire ou saisonnier, et installations techniques, sous réserve de leur insertion

### **Esplanades, parvis**

La protection des axes principaux est privilégiée en raison du caractère exceptionnel de ces espaces et signifie le soin particulier qu'il convient de leur apporter ; les règles ci-après s'appliquent.

### **Cours, rues et places**

**Mobilier urbain :**

- Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être conseillée.
- La pose de platelages en bois est interdite, sauf à titre saisonnier pour adapter un espace public non encore aménagé.
- Le mobilier doit être limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

## **0.13. COURS PROTEGEES**

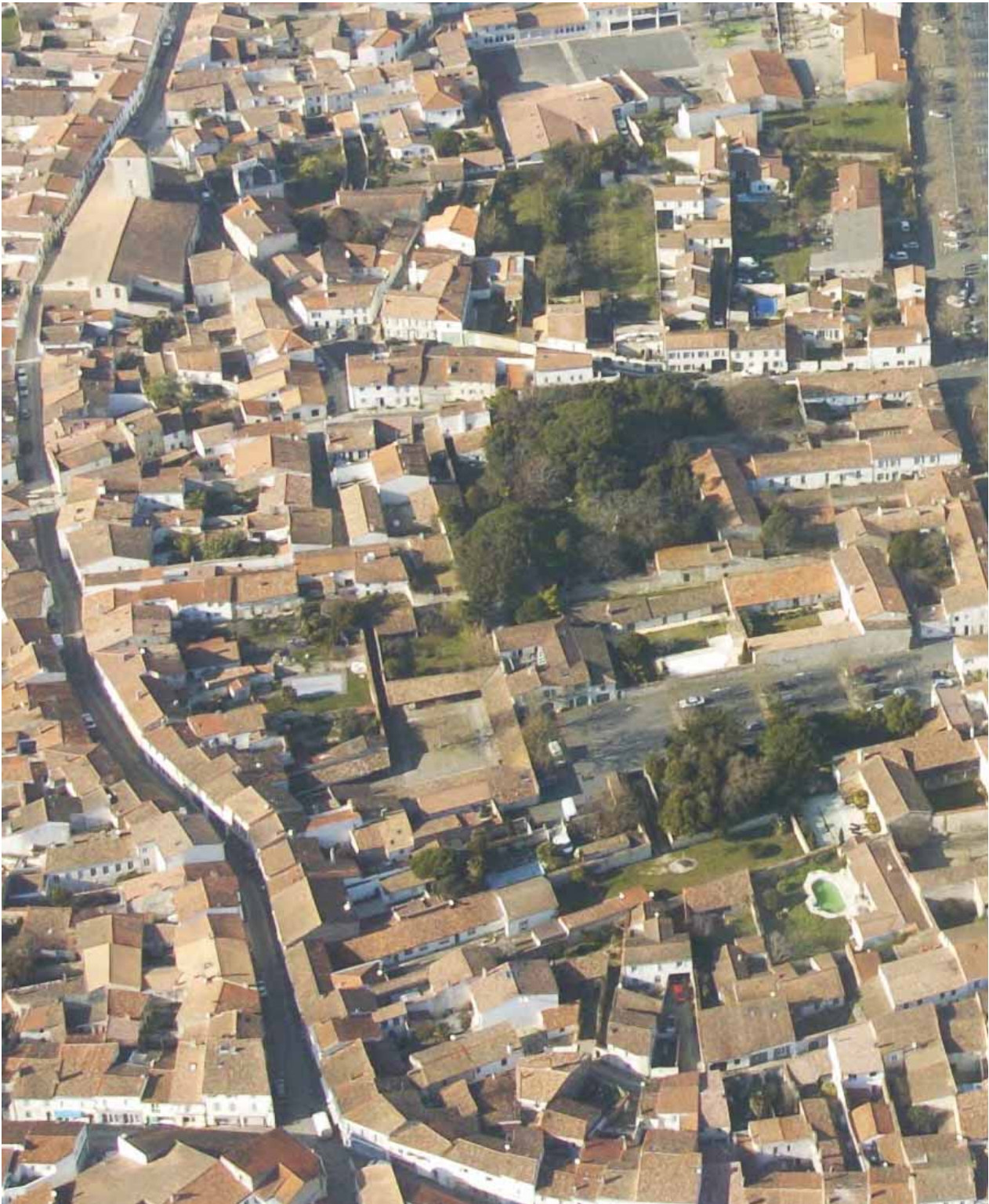
*Ces espaces sont repérés au plan par une double hachure biaise oblique*



### **REGLEMENT**

- Les cours sont traitées en sol stabilisé ou pavées suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages). Les sols ne doivent pas être imperméabilisés.
- Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie des cours doit être respectée ; la création d'une limite physique (telle que mur, grillage) pour le partage d'une cour protégée au plan peut être interdite.
- Les constructions en élévation sont interdites



**CHAPITRE 0.13****EXEMPLES DE JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES**

*Ph BW 2011*

L'apparente densité du bâti et l'aspect minéral du village, vu des espaces publics cachent un univers de jardins petits ou grands qui contribuent à la qualité de vie et appartiennent au patrimoine urbain dans le rapport des maisons à leurs jardins ou parcs.

## 0.13. JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES

*Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré.*

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts*



### REGLEMENT

- La forme générale des sols doit être maintenue,
- L'espace doit être maintenu en jardin,
- Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes,
- Une annexe n'excédant pas 3,50 m de hauteur et sur une surface équivalente au plus à 30 m<sup>2</sup>
- La création de locaux en sous-sol est autorisée,
- Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc) sont autorisées,
  - sauf s'ils nécessitent des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou difficilement accessible,
  - sous réserve de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés à protéger au plan.

**Les occupations de loisirs susceptibles d'artificialiser le sol (piscines, tennis, etc) ne doivent pas occuper plus de 33% (1/3) l'emprise de l'espace vert protégé**

**Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.**

**On privilégiera les essences adaptées à l'île et on maintiendra les essences caractéristiques autant que possible : notamment le chêne vert, l'arbousier, le pin parasol, le pin d'Alep, le laurier sauce, le tamaris.**

**La plantation de cupressus en haies est prohibée.**

#### ADAPTATION MINEURE

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.*

*Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum*

*Les bâtiments annexes doivent être traités :*

- *Soit de manière identique aux bâtiments principaux,*
- *Soit, suivant leur situation, en pierre en tout ou partie, lorsqu'ils s'accolent à un mur en pierre, soit en bardages de bois à planches larges ; dans ce dernier cas le bois est maintenu naturel ou teinté sombre ou peint en ton sombre tel que brun ou vert foncé.*



## CHAPITRE 0.14

### EXEMPLES DE FRANGES URBAINES

*Vues de l'espace libre ouvert depuis le sentier littoral*



*Entrée Est du village – friches et jardins*



*Entrée Ouest du village – route de Saint-Martin vers la zone de « La Maladrerie »*



## 0.14. FRANGES URBAINES

*Soit jardins, prairies, soit terres en cultures, voire friches, ces franges urbaines sont des espaces d'intérêt paysager majeurs, dans la mesure où leur aspect se caractérise par de larges surfaces « ouvertes », uniformes ou continues, qui marquent les coupures d'urbanisation, les franges urbaines et les vues sur le pertuis par-dessus la falaise.*

*Ces espaces sont repérés au plan par un hachurage vert....*



### REGLEMENT

- **La forme générale des sols (pente, niveaux) doit être globalement maintenue ; les déblais-remblais sont interdits, sauf ponctuellement, et justifié par des considérations paysagères**
- **Les constructions sont interdites, sauf les ouvrages destinés à accompagner des infrastructures, et sous réserve d'être intégrés au relief et peu visibles**
- **La minéralisation des espaces, hors voirie, par revêtement des sols, est interdite, sauf nécessité technique ponctuelle,**
- **L'installation d'ouvrages sur mats (tels antennes, éoliennes) est interdite.**

**Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.**

#### *ADAPTATION MINEURE*

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées. Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum*

## CHAPITRE 0.15

### EXEMPLES D'ARBRES ALIGNES ET D'ARBRES ISOLES REMARQUABLES



Ph M.Berthomès 17/11/2013



Route de la Noue - Ph BW 16/07/2012



## 0.15. ARBRES ALIGNES PROTEGES ET ARBRES ISOLES REMARQUABLES PROTEGES

*Les arbres alignés ils représentent des arbres d'alignement ou des rideaux végétaux protégés  
Ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent;  
Les grands pins parasols, les ormes, les chênes âgés s'inscrivent dans les arbres remarquables isolés  
protégés, mentionnés au plan*

*Les arbres alignés ou en quinconce sont représentés par des ronds alignés au plan*



*Les arbres remarquables isolés sont mentionnés par un rond vert*



### REGLEMENT

#### Interdiction :

- **En espace urbain, les arbres en alignement doivent être maintenus ou complétés,**
- **le sol est adapté à l'usage du lieu : aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) n'est autorisée.**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés sont admises.**
- **La suppression des plantations d'arbres de haute tige est interdite, sauf remplacement pour état sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré ou dégagement des perspectives (glacis, prairies) et sauf pour le passage ponctuel d'exploitation en secteur PN,**

*La représentation graphique est globale, au plan.*

En cas de renouvellement sanitaire les arbres doivent être replantés sous une disposition similaire, ou sous une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure, si celle-ci se justifie en terme de d'authenticité et de manière documentée ; en espace urbain,

Il convient de renouveler ou de créer l'alignement d'arbres de haute tige en faisant appel à la même essence d'arbres sur le linéaire représenté ; pour les rideaux d'arbres en haies bocagères, il est souhaitable de faire appel à des essences locales, essentiellement de feuillus, mélangées.

Les essences propres aux espaces publics urbains sont notamment le platane, l'orme.  
Le pin s'inscrit plus particulièrement dans l'espace péri-urbain.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum



## CHAPITRE 0.16

### EXEMPLES DE PARCS ET ESPACES BOISES



*Masses boisées le long de la RD735*



*Clos boisés*



*Jardin boisé*

## 0.16. PARCS ET ESPACES BOISES

*Les parcs arborés, clos boisés et masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage. Les emprises repérées au plan doivent être maintenues.*

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles verts*



### REGLEMENT

- **La masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres, le sol doit être maintenu sous son aspect naturel ; tout aménagement autre que forestier est interdit,**
- **La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale,**
- **L'aménagement de chemins d'exploitation est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu,**
- **L'installation d'ouvrages sur mats (tels antennes) est interdite, lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres,**
- **Toute construction autre que celles liées à la sécurité et aux réseaux.**

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

**On privilégiera les essences adaptées à l'île et on maintiendra les essences caractéristiques autant que possible : notamment le chêne vert, l'arbousier, le pin parasol, le pin d'Alep, le laurier sauce, le tamaris.**

Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum.



## **TITRE I - Chapitre 1**

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES  
AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES  
PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR  
DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU  
URBAINS**





**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS ET MOYENS ET MODES DE FAIRE**

## PRINCIPES

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :*

- \* *le patrimoine architectural protégé au titre de l'AVAP :*
  - *1<sup>ère</sup> catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines*
  - *2<sup>ème</sup> catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel*
  - *3<sup>ème</sup> catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement*
- \* *les éléments architecturaux particuliers*
- \* *les clôtures*

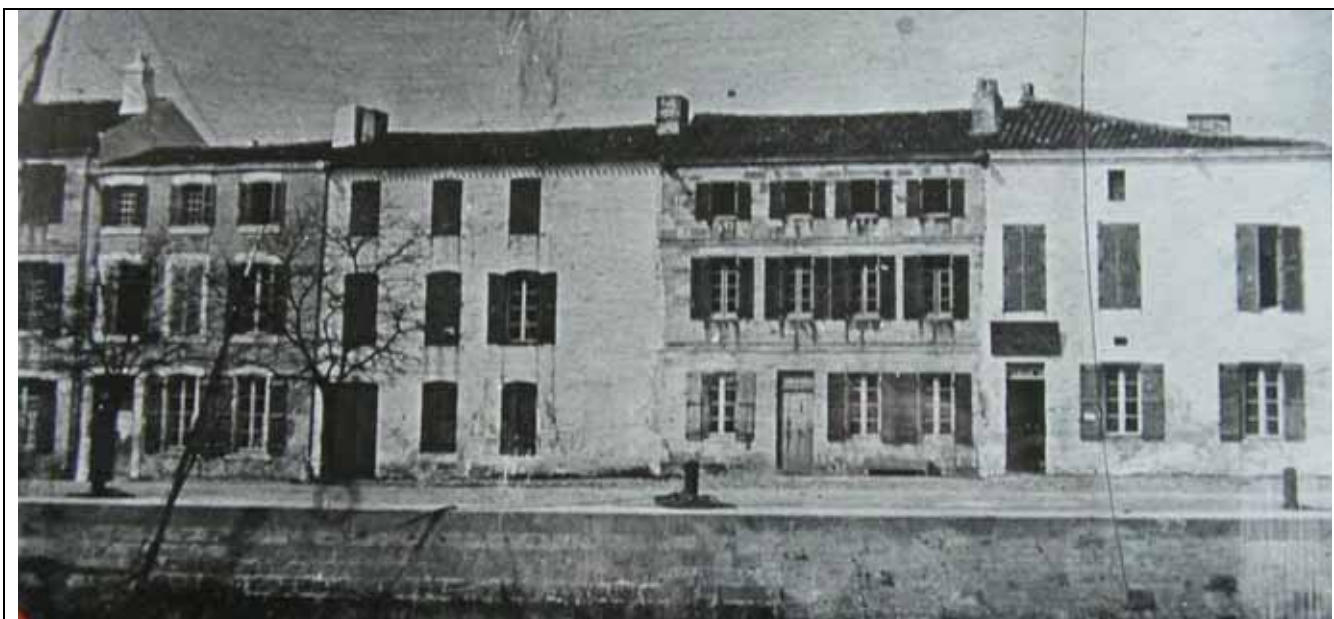
*Bâti non protégé :*

*Pour les modifications du bâti non repéré comme patrimonial au plan les règles relatives au bâti neuf s'appliquent, sauf construction à l'identique du bâti ancien ; auquel cas les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'applique.*

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés, avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, toutefois les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction initiale ou de sa morphologie (cf adaptations mineures).*

## EXEMPLES RELATIFS AUX FACADES



Daguerréotype – Quai de Sénac document source : M.Berthomès

*L'architecture noble des demeures et des maisons, même modestes comportent des façades ordonnancées : les baies sont ordonnées verticalement et horizontalement ; l'égout de toiture est parallèle à l'alignement.*



Ph-M.Berthomès 06/11/2013

*Des façades présentent la particularité d'être construites en « fronton » devant une toiture « à pignon sur rue ». Cela répond à la volonté de développer un ordre urbain «classique».*



Ferme Jean Mouilleron - Ph-M.Berthomès 06/11/2013

*L'architecture des bâtiments d'exploitation et les chais présentent des façades aux percements aléatoires dont le percement principal est le porche.*

## I.1.1. LA FACADE

### **REGLEMENT**

#### **Les modénatures**

Aucun élément d'architecture (corniches, encadrement d'ouverture, frises, bandeau filant...) ne devra être altéré. Ces derniers, participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus et en cas de lacunes être complétés à l'identique de l'existant.

Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

#### **Les éléments rapportés**

La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas,...) est interdite sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Ces éléments doivent être conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont rapport avec l'architecture d'origine.

#### **Les ouvertures et percements**

Lors de travaux de modification portant sur les façades, ces dernières devront être composées en fonction de la typologie de l'édifice en respectant les proportions des baies d'origine, les caractéristiques de ces dernières et en s'inscrivant dans la composition générale de la façade.

Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées et de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité. Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées sauf si ces dernières ne sont pas adaptées aux modèles d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles doivent être soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement...). Les appuis des baies doivent être conformes à l'encadrement. Les appuis en béton sont interdits.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre doivent être maintenus. En cas de création les nouveaux doivent être en pierre calcaire dure. Le béton peut être toléré pour les édifices présentant à l'origine des éléments en béton. Les seuils, perrons, emmarchements reprendront alors les caractéristiques des bétons d'origine en termes d'aspect (carrelage proscrit).

Les réseaux : Voir le chapitre I.1.10. « ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS »

Isolation par l'extérieur : voir chapitre II.2.1. « DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES »

Accessibilité aux PMR : Voir chapitre I.3.1-c. « Les ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE »



## **EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT**



*Quai de Sénac - Ph BW 09/05/2014*



*Rue Henri-Lainé Ph M.Berthomès 06/11/2013*

*La majeure partie du bâti ancien est composé d'encadrements, de chaînages et d'allèges de baies en pierres assisées. Tout le « remplissage » entre les baies est construit en moellon et enduit.*

## **I.1.2. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE**

### **REGLEMENT**

**La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti est une pierre calcaire de ton clair.**

**Sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, suivant leur degré de protection, les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,**

**\* ne doivent pas être supprimées**

**\* doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.**

**Toutefois, l'application d'un badigeon ou eau forte pourra être admis ou non, suivant la nature et l'état de l'immeuble.**

**L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit : la pierre doit être lavée à l'eau à faible pression / hydrogommage.**

**Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné (même aspect, grain, couleur).**

**Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité par un placage d'une épaisseur égale à une demi-assise Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12cm).**

**Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre**

#### **Mise en oeuvre**

- Les façades en pierre peintes doivent être nettoyées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression sans « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.**
- Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie, l'arrête ou les angles des pierres de doivent pas être épaufrées.**

## ILLUSTRATIONS DE MACONNERIES MOELLONNEES

OUI pour l'expression « archéologique » d'un lieu spécifique



Oui pour les murs de clôtures



AVANT : Moellon apparent : NON



*Simulation BW*

APRES : mise en valeur de la pierre de taille noble et des encadrements, la petite pierre doit être enduite : OUI



Oui pour une clôture

*Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.*

### **I.1.3. LES MOELLONS DE PIERRE**

***Définition :** petites pierres «brutes d'extraction», non taillées*

*Le moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.*

*Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons.*

## **REGLEMENT**

### **Dispositions générales :**

**Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit ; les chaînages d'angles sont enduits, sauf les chaînages saillants formant pilastres.**

**Ne sont pas enduits :**

- Les encadrements de baie en pierre de taille,
- Les bandeaux et corniches en pierre de taille,
- Les claveaux de porte et portails et les pierres de datation,
- Les chaînages faits pour rester apparents.

**A titre exceptionnel, le badigeon de chaux ou eau forte est autorisé.**

**Sont interdits:**

- Le dégagement ou le maintien en moellons apparents des façades sur rue des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural ;
- Le dégagement des enduits, lorsque la façade n'est pas réalisée en pierre appareillée, taillée et assisée.
- L'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.

### **Annexes, dépendances, murs de clôtures ruraux :**

- Les constructions réalisées en moellons non enduits, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées), doivent être enduites, à fleur de moellons, dans ce cas,
- Les murs doivent être enduits à la chaux hydraulique naturelle et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.
- Le jointoiment des murs de moellons ne doit pas être traité en creux.

**Mise en œuvre pour les clôtures:**

- La pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints).
- Le jointoiment doit être réalisé à fleur de moellon,
- La tonalité du mortier de jointoiment doit se rapprocher de la couleur du moellon (pas de ciment gris ou blanc pur) ; la coloration doit provenir du matériau naturel (ton sable, ocré),

**Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et sable**



## ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES



Rue Henri-Lainé - Ph BW 09/05/2014



Rue Henri-Lainé - Ph BW 09/05/2014



Rue du Général de Gaulle - Ph BW 06/03/2014



Rue Camille Magué - Ph BW 06/03/2014

### Deux types de chaux :

- La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.
- La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.  
(source Ecole d'Avignon)

### Conseillé :

- CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment
- NHL : chaux hydraulique naturelle pure

### Déconseillé :

- NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),
- HL : chaux hydraulique,
- Ciment.

Un enduit bitumineux peut être appliqué en soubassement pour les petites maisons d'origines rurales.



**NON**

La sous-couche d'enduit ne doit pas être réalisée en ciment ou en chaux artificielle ; l'enduit de chaux naturelle doit s'appliquer en fines couches, sur support frais et directement sur le support ancien et assurer la continuité morphologique du mur (et laisser la pierre respirer).

## I.1.4. LES ENDUITS

*Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à faible pression ou hydrogommage), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes s'appliquent.*

### **REGLEMENT**

- Les enduits doivent être de type traditionnel, confectionnés sur place, à base de chaux et sable (les enduits prêts à l'emploi sont interdits).
- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

#### Sont interdits :

- L'aspect ciment naturel gris,
- La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture du début du XXème siècle,
- Les enduits peints, sauf
  - surimpression par laits de chaux blanche
  - sauf pour les enduits des villas XIXème ou début XXème.

#### Coloration

- Teintes naturelles, de ton sable,
- Le blanchiment peut être affirmé par l'application régulière d'un lait de chaux blanche (naturelle aérienne).

#### Sont interdits :

- les enduits de couleur autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, ainsi que les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange.
- La teinture dans la masse ou par produit prêt à l'emploi.

#### Obligations :

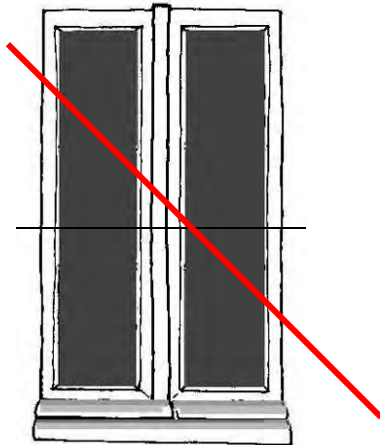
- les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé).

les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc...).

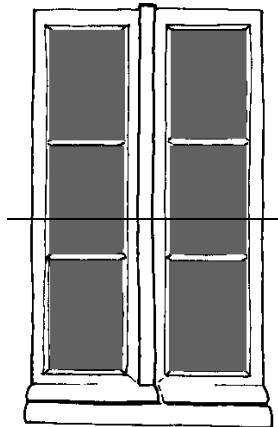
*La suppression des enduits avec maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural, est interdite.*

*Des échantillons devront être présentés in situ avant travaux*

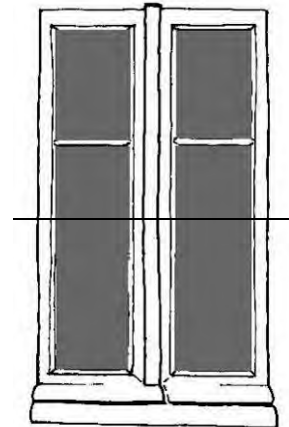
## ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES



NON

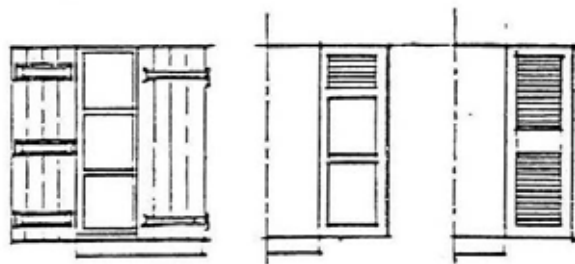
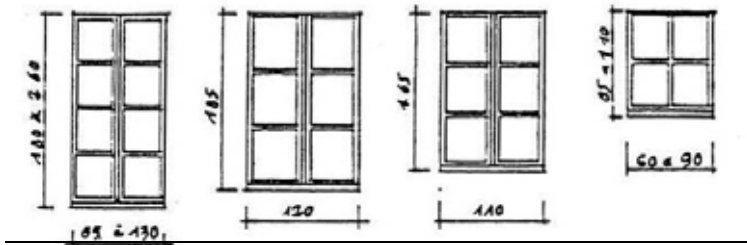


OUI



*Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)*

PROPORTIONS habituelles des ouvertures dans l'habitat traditionnel:



volets pleins à barres persiennes (bois peint)

## I.1.5. LES MENUISERIES DE FENÊTRES

### *DES PRINCIPES MAJEURS :*

1. *Maintenir « à tout prix » les menuiseries anciennes,*
2. *Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle,*
3. *Eviter de faire appel au double vitrage ; créer un survitrage intérieur, en arrière de la fenêtre ancienne,*
4. *Ne jamais « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent être identiques,*
5. *Toutes les fenêtres identiques doivent être composées avec la même logique.*

### **REGLEMENT**

- **Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.**
- **Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouverts à la Française.**
- **Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers et la construction du milieu du XXe siècle).**

**Les menuiseries métalliques acier, (pas en aluminium) peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, commerce, hangar à structure métallique).**

**Les menuiseries doivent être peintes en gris clair, gris moyen, gris bleu, gris vert ou blanc cassé**

**Sont interdits : l'aspect bois naturel, bois vernis.**

**La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite ; les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.**

**Mise en œuvre :**

**Pour les immeubles protégés :**

- **Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type de menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIème s) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.**
- **Les petits bois doivent être soit structurels soit extérieurs au vitrage.**
- **Les menuiseries doivent être en bois exclusivement.**
- **Les châssis basculants ou oscillo-battants sont interdits.**

**Les menuises dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé sont interdites : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant.**

#### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- *pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*



## **ILLUSTRATIONS DES FERRONNERIES**



*Clôture du presbytère – Ph M.Berthomès 17-11-2013*



*Quai Sénac de Meillan - Ph M.Berthomès 17/11/2013*

## **I.1.6. LES FERRONNERIES**

### **Les ferronneries et les garde-corps**

**Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de fenêtres, treilles marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) doivent être conservées et restaurées à l'identique.**

**Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés.**

**Les ferronneries devront s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.**

**En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les ferronneries existantes.**

**La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit.**

**Les ferronneries en aluminium sont interdites.**

**Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées.**

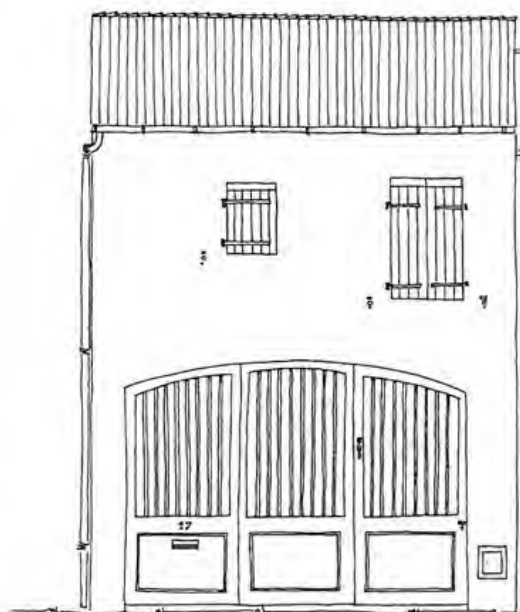
**Les ferronneries doivent être peintes dans des teintes sombres sans être noires.**

#### *Adaptations mineures :*

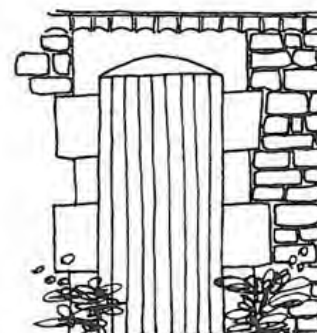
*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*
- sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*

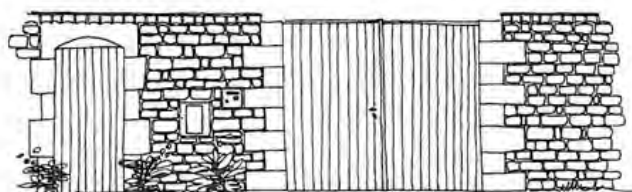
## ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES et PORTAILS



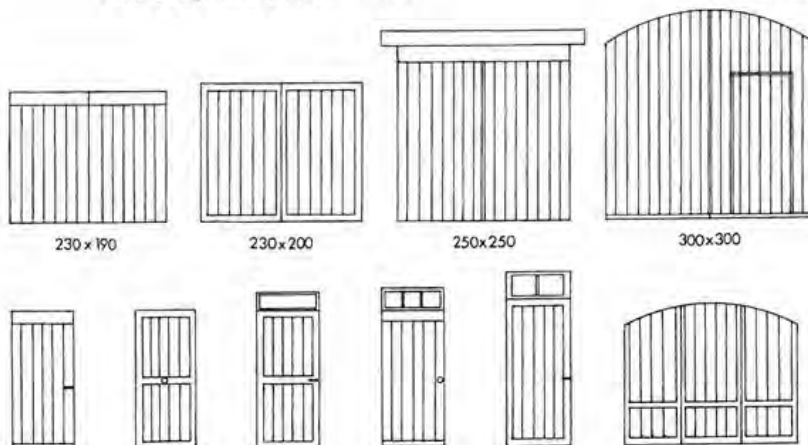
Portail à usage mixte : piétons et véhicules



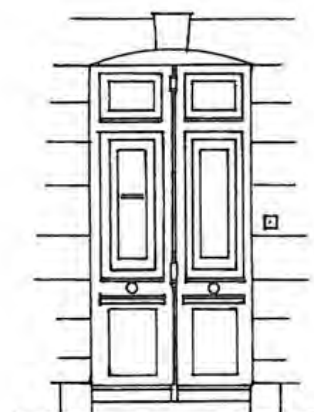
Porte de clos à linteau monolithe délardé



Différenciation des fonctions : porte et portail



Variété des portes d'entrée, portes de garage (ZPPAU de La Flotte)



Porte d'entrée à deux battants

### Les éléments intrus

- les portails à claire-voie, arrondis, en chapeau de gendarme etc...
- les portes d'entrée en aluminium ou P.V.C.
- le fer forgé, les vitrages de couleur
- les portails en P.V.C. et les portes de garage avec oculus ou hublots
- le bois "naturel"
- les volets roulants sur les façades vues des espaces publics
- les pavés de verre.

Source CAUE 17

## **I.1.7. LES MENUISERIES DE PORTES et PORTAILS**

### **REGLEMENT**

#### **Les portes**

**Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.**

**Les menuiseries doivent être en bois exclusivement sauf pour des constructions du XXe siècle qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers ou les édifices du XXe siècle). Les menuiseries en bois doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.**

**La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.**

**Les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade maçonnée.**

**Pour les maisons et demeures datant de la fin du XXe et XXe siècle : le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection**

#### **Les portails, portes de granges, portes de garage :**

**Ils sont de type « portes à planches larges et verticales »**

**Les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois sont interdites**

#### *Adaptations mineures :*

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

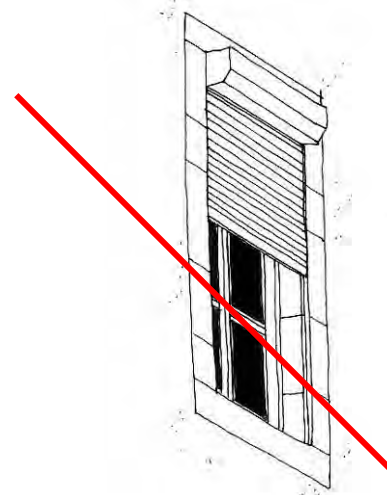
- *pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*

*Ces règles ne s'appliquent pas aux devantures commerciales.*



## ILLUSTRATION DES FERMETURES

*Interdit : le volet roulant extérieur*



**NON**

*Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion*

Les volets roulants étant prohibés sur les immeubles anciens, l'occultation doit être assurée par des volets en bois à planches et traverses sans écharpes ou par volets intérieurs lorsque l'encadrement des baies présente une forte modénature

*Lorsque la façade est ordonnancée, comme ci-contre, les fenêtres et volets doivent tous se présenter suivant le même modèle, pour l'ensemble de la façade, ou par niveau (volets pleins à rez-de-chaussée, volets persiennés aux étages)*



## I.1.8. LES VOLETS – CONTREVENTS

### REGLEMENT

#### Dispositions générales :

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant.

Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets en P.V.C. ne sont pas autorisés.

- les volets doivent être en bois peint
- les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales.
- pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- Les volets roulants sont interdits.

Les fenêtres à meneaux (à croisées en pierre de type médiéval ou Renaissance), les fenêtres encadrées de moulures en saillies sur la façade ne doivent pas comporter de volets extérieurs (ces baies comportaient à l'origine des volets intérieurs).

En règle générale, on trouve :

- En rez-de-chaussée, des volets pleins ou semi-persiennés,
- Aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins.
- En attique ou au grenier (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.

Les volets pleins sont à planches, larges, croisées et liés par une écharpe horizontale.

Les volets à lamelles, sont à lamelles obliques saillantes.

Toutefois

- Des immeubles dont les encadrements décoratifs correspondent à des décors saillants de type gothique ou Renaissance, Belle-Epoque ne peuvent pas être dotés de volets extérieurs ; ils doivent disposer de volets bois intérieurs ; l'ajout de volet extérieur est interdit.
- des immeubles du XXème siècle disposent de volets dépliant en tableau ou des volets roulants, ce type de volet pourra être admis.

Ces règles s'appliquent aux devantures commerciales, lorsque leur fermeture se fait par volets (boutiques avec étal).

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies de la façade) comme les arrêts de volets.

La peinture en noir pur est interdite.

#### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.
- sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,
- pour les villas,
- Pour les granges,

*dans le respect des typologies concernées.*

## ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES



Photo Jean-Marie Chauvet – 16/07/2013



Pourront être admis :

- les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 55/78.

La prescription de couverture en tuiles canal exclut les tuiles à emboîtement à ondes (tuiles dont le courant et le couvrant sont d'un seul tenant).

La couverture de tuiles posées sur plaques de canalit rouge (ton terre-cuite) peut être admise pour les hangars de charpentes à grande portée.

## I.1.9. LES COUVERTURES

*L'unité des couvertures traditionnels est une des composantes majeures du paysage ; le matériau de couverture est la tuile canal.*

### **REGLEMENT**

En règle générale les couvertures (à deux pentes, faitage parallèle à l'axe de la voirie) doivent être entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine (tuiles canal ou ardoises).

### **Isolation des combles**

**Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble**

### **Couvertures en tuiles canal de teinte jaune orangé irrégulier**

- Les toitures doivent être couvertes suivant les dispositions qui font l'originalité des constructions,
- Les toitures à faible pente (de l'ordre de 26 à 33 %) sont couvertes en tuiles canal avec tuiles de réemploi en tuiles de couvert lorsque celles de l'anciennes couverture sont en bon état. Toutefois, lorsque la toiture présente sa pente d'origine, la pente doit être maintenue.

### **Couvertures en tuiles mécaniques (à emboîtement)**

- la tuile à emboîtement si cette disposition existe à l'origine : la restauration des couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement (dites tuiles "losangées" ou « tuile de Marseille ») peut être autorisée à condition qu'elle soit justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture. On utilisera tous les accessoires adaptés : fronton ornementé, about de rives, about de faitières, épi de faitage, etc...

**Très exceptionnellement pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera en dehors des vues depuis l'espace public et de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.**

**D'autres matériaux sont admis s'ils respectent la toiture d'origine (ardoise,...).**

**Pourront être admis :**

- les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 55/78.

**La prescription de couverture en tuiles canal exclut les tuiles à emboîtement à ondes (tuiles dont le courant et le couvrant sont d'un seul tenant).**

Adaptations mineures

*Le faitage doit être horizontal ; toutefois des adaptations sont possibles sur des parcelles trapézoïdales.*

*La couverture de tuiles posées sur plaques de canalit rouge (ton terre-cuite) peut être admise pour les hangars de charpentes à grande portée.*



## ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES



Rue du Général de Gaulle ph BW 06/03/2014



Ph BW 20/07/2012



*D'anciennes échoppes ou ouvroirs sont appropriées aux devantures commerciales en dégagant le remplissage au profit d'une grande baie.*



## I.1.11. LES FACADES COMMERCIALES

### REGLEMENT

#### Dispositions générales :

**Les devantures anciennes originales en applique, en bois, doivent être maintenues, restaurées et réemployées.**

**L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.**

**L'aspect de la façade du local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite et bien être différencié pour chaque immeuble, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.**

**Les devantures en applique doivent être conservées ou restituées à l'identique de l'existant. Elles doivent être en bois massif.**

**La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.**

**Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture et la morphologie de la façade doit être préservée.**

#### Les vitrines :

**Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble et la forme de la baie.**

**Elles doivent être :**

- **soit en feuillure, par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée) ; la devanture doit être en bois ou en métal disposé en retrait (env. 15 cm)**
- **soit en applique, par l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage sauf existence d'une maçonnerie ancienne faite pour être vue ou reconstituée.**

**Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonné. En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.**

**La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.**

*Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.*

*La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.*

*Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.*

**Règlement - - TITRE I – Qualité architecturale – Chapitre 1 – Bâti ancien protégé**

## ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



La banalité des enseignes « de marques » ne participe pas au pittoresque des lieux

### EXEMPLES D'ENSEIGNES PITTORESQUES ET CREATIVES :



*Inventives...*



*Simples...*



*Suggestives...*



*Décoratives...*



*A silhouettes...*



**LES ENSEIGNES (DOCUMENT « CADRE »):**

*Rappel : la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'A.V.A.P., sauf dispositions particulières objets d'un Règlement Local de Publicité*

*La pose d'enseigne est soumise à autorisation.*

**DISPOSITIONS « CADRE »**

**Les enseignes en polyester, les enseignes-caisson, les enseignes lumineuses sont interdites.**

**Emplacement des enseignes :**

**Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.**

**Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.**

**L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que,**

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

**Nombre d'enseignes :**

- **Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.**

**Matériaux autorisés pour les enseignes :**

- Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.
- Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être tolérée.
- **Les enseignes en drapeau doivent être composées d'une plaque en métal découpé accompagné d'éléments de ferronnerie.**

***Les caissons plastiques standard sont interdits***

Disposition « cadre » :

**Nombre d'enseignes :**

*Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.*

*Enseignes parallèles à la façade : elles sont réalisées en lettres indépendantes, de hauteur maximale de 30 cm, posées directement sur la façade.*

**Enseignes perpendiculaires :**

*Surface maximum de la silhouette 0,4 m<sup>2</sup> ; saillie maximum 0,60 m ; hauteur maximum 0,60 m.*

*Certaines enseignes lumineuses de dimensions plus importantes pourront être autorisées pour les hôtels, restaurants, cinémas. La surface maximum de leur silhouette ne pourra pas excéder 1 m<sup>2</sup>, la saillie 1 m et la hauteur 1 m.*

**Enseignes franchisées :**

*Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.*



## ILLUSTRATION SUR LES BANNES



Ph BW 16/05/2006

*Exemple d'inscription de la banne dans la devanture : la banne est inscrite entre les piédroits en pierre ou en bois de la façade et au-dessous du linteau ou du coffre supérieur*



### 3 - STORES ET BANNES :

**Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent,**

**Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces deniers.**

**Les stores et bannes ne peuvent être utilisés que :**

- s'ils sont mobiles (stores fixes interdits)
- s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.

**La longueur du store n'excédera pas la longueur de la baie,**

**Ils doivent être de teinte claire, unies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).**

**Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes, sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique. Tous les encastrement - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.**

#### Bannes :

*Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies. Pour les baies cintrées, le store est posé entre tableau, en maintenant la partie courbe dégagée.*

#### Volets ou rideaux roulants de fermetures

*Sauf impératif technique, il importe d'installer les rideaux roulants en retrait de la vitrine, de manière à préserver l'attraction commerciale en dehors des heures d'ouverture. L'utilisation de volets roulants à mailles ou à tôles perforées est recommandée pour estomper l'opacité de la fermeture.*

## ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES

### PROHIBE :

*Il ne faut pas apposer sur les façades des installations techniques qui en brisent l'harmonie*



NON, pas sur la façade



NON

### EXEMPLE D'INSERTIONS D'INSTALLATIONS TECHNIQUES INTEGREES:



Dans une baie, accompagné d'une ferronnerie...

...dans un soupirail, c'est une des solutions possibles

*A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doit s'appuyer essentiellement sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits (filière chanvre par exemple), les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.*

*Des dispositions nouvelles peuvent être admises, à mesure de l'avancement des recherches spécifiques au bâti traditionnel et des capacités d'adaptation techniques et esthétiques au patrimoine.*

**PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR : VOIR LE TITRE II DU PRESENT REGLEMENT EN APPLICATION DU GRENELLE 2.**

## I.1.10. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

### Ouvrages techniques divers (réseaux, câbles, canalisations, antennes, climatiseurs)

Rappel:

*La pose de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à déclaration ou à autorisation suivant les cas.*

#### **REGLEMENT**

##### **Dispositions générales :**

Sont interdits, sur le bâti ancien protégé au titre de l'AVAP, les installations techniques apparentes et en saillie en toitures, en façades, (dont les balcons et fenêtres) visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :

- Les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble.
- Les antennes paraboliques, les climatiseurs,

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

##### **Les réseaux**

A l'occasion de travaux concernant les façades tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

##### **Coffrets divers :**

Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas,

- les coffrets d'alimentation et comptage doivent être inscrits dans la composition générale des façades, si possible encastrés dans la maçonnerie.
- Les coffrets posés à l'extérieur doivent être inscrits dans un coffre en bois peint ou en métal perforé et clos par la création d'un portillon de bois ou métal.

##### **Climatiseurs :**

Sauf en secteur Px, lorsque cela est nécessaire, il est impératif d'opter pour les installations de climatiseurs intérieurs au bâti et ne faire apparaître en baies de façades que les grilles d'extraction d'air, de préférence aux appareils de climatisation destinés à être posés à l'extérieur et difficiles à intégrer. La pose de climatiseurs est interdite en façades sur l'espace public.

##### **Systèmes de désenfumage :**

- Le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Ils doivent être positionnés sur le plan de toiture non visible du domaine public.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas apparaître en saillie en façades sur l'espace public
- Les ventilations en toitures doivent être configurées comme des souches de cheminées ou lorsqu'elles ne sont pas visibles de l'espace public par chemisage en acier de teinte sombre

##### **Antennes :**

Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc...),

- Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.
- Les antennes réseaux doivent être dissimulées par installations intérieures (combles, etc).





## **TITRE I - Chapitre 2**

### **REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**



## PRINCIPES

*Les prescriptions architecturales concernent les constructions neuves*

- \* *le bâti neuf sur terrain vierge ou après démolition d'un bâti non protégé*
- \* *les extensions de bâtiments existants*
- \* *les modifications de bâtiments existants*

*Lorsque les constructions présentent un projet « à l'identique » du bâti ancien ; les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'appliquent en tout ou partie.*

*Les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction du projet (cf adaptations mineures).*

### *Adaptations mineures*

*Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc) et peuvent introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, bois, métal, etc) ; les adaptations mineures peuvent concerner l'implantation, la hauteur, voire la transformation d'un bâti existant protégé en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.*

*A titre général, les adaptations rendues nécessaire par le PPRN peuvent être examinées en adaptations mineures, sous réserve d'aménagements destinés à intégrer l'opération à l'ensemble urbain dans le respect de la qualité des espaces publics*





## I.2.1. ADAPTATION AU SOL ET VOLUMETRIE

### **Objectif :**

*Les projets doivent s'intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect extérieur.*

*Le règlement a également pour vocation d'encourager et de favoriser la créativité architecturale de qualité.*

### **REGLEMENT**

**Les constructions ne doivent en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants.**

**Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives.**

**Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant, essentiellement à partir d'expression par parois maçonnées (sur le thème des murs blancs).**

**Ces constructions présentant des dispositions volumétriques différentes de la typologie locale traditionnelle sont autorisées dans les clos lorsque leur superficie, leurs murs (et/ou la masse végétale protégée) atténuent :**

- l'impact des volumes contemporains
- l'effet de « rupture » de la continuité urbaine constituée par les constructions traditionnelle (alignement, rythme des façades et des gabarits, ordonnancement des façades).

**Sur les parcelles résiduelles, non closes, bâties ou non, l'unité urbaine et la volumétrie du tissu traditionnel de la rue doivent être respectées.**

### **Adaptation du terrain naturel :**

**Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.**

**Les surhaussements sont interdits, sauf en cas de prescription du PPRN.**

**En cas de nécessité la composition en façade doit respecter les proportions traditionnelles par homothétie.**

### **Volumétrie :**

**Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faitage en cohérence avec le tissu existant et généralement dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré, ... sont interdits) et s'adapter à la trame parcellaire.**

**Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple les chalets de types montagnards, les aspects mas provençaux,...) sont interdits.**

## **ILLUSTRATION RELATIVE AU PAYSAGE URBAIN**



*Le rythme « urbain » produit par la succession de façades de faible largeur, de manière égale, contribue à la qualité du paysage de la rue.*

*Les projets de constructions doivent prendre en compte cette disposition*



*Une architecture « compacte » respecte l'identité villageoise : les maisons sont implantées en ordre continu, sur parcelles relativement étroites et de dimensions régulières, mais toutefois variées.*

## **I.2.2. L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION BATIE**

RESPECT DU DECOUPAGE PARCELLAIRE :

*Objectif :*

*Assurer la bonne intégration du projet dans son environnement et assurer une continuité avec l'existant.*

**Lors de démolitions et reconstructions, la trame parcellaire (découpage en immeubles ou façades) existante doit être maintenue.**

**A titre général, les nouveaux immeubles doivent être composés par l'expression en séquences architecturales comprenant de courts linéaires de façades (de 6 à 12 mètres environ), essentiellement en secteur Pa et d'autant plus s'ils s'inscrivent dans un espace urbain caractérisé par un rythme parcellaire régulier.**





### **I.2.3. a/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Pa**

#### **REGLEMENT**

##### **En secteur PA :**

**Les constructions doivent être implantées à l'alignement (limite de fait entre la parcelle et l'espace public).**

**L'implantation à l'alignement porte sur la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.**

**Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :**

- **pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,**
- **pour les constructions en deuxième rang sur la parcelle, en arrière d'une construction existante,**
- **pour préserver des murs protégés**
- **pour préserver des espaces libres ou jardins protégés**
- **pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain**
- **lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul,**

**Dans tous ces cas en l'absence de bâtiments la continuité urbaine sera assurée par la construction d'un mur plein de clôture, d'une hauteur pouvant varier de 1,70 à 3,00 mètres.**

**Toutefois la construction d'un mur de clôture pourra ne pas être imposée pour maintenir des arbres dans une clôture végétale ou pour les retraits de faible dimension.**

##### ***Adaptations mineures***

*Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les édifices publics et d'intérêt collectif, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.*

*Un retrait de l'étage, par rapport au rez de chaussée implanté sur le front bâti constitué de murs à l'alignement, peut être autorisé si celui-ci a pour objet de maintenir la continuité d'un mur porté à conserver ou la continuité paysagère d'une voie.*



### **I.2.3. b/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Pb**

#### **REGLEMENT**

##### **En secteur PB :**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement (limite de fait entre la parcelle et l'espace public) ou pourront être implantées en recul lorsque les constructions riveraines, situées de part et d'autre sont déjà implantées en recul et sous réserve de dispositions d'urbanisme du PLU.

L'implantation à l'alignement porte sur la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Lorsque la voie est caractérisée par des implantations à l'alignement Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :

- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions en deuxième rang sur la parcelle, en arrière d'une construction existante,
- pour préserver des murs protégés
- pour préserver des espaces libres ou jardins protégés
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain
- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul

Dans tous ces cas en l'absence de bâtiments la continuité urbaine sera assurée par la construction d'un mur plein de clôture, d'une hauteur pouvant varier de 1,70 à 2,30 mètres.

Toutefois la construction d'un mur de clôture pourra ne pas être imposée pour maintenir des arbres dans une clôture végétale ou pour les retraits de faible dimension.

##### ***Adaptations mineures***

*Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les édifices publics et d'intérêt collectif, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.*





### **I.2.3. c/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Pc**

#### **REGLEMENT**

##### **En secteur PC :**

**Les constructions doivent prendre appui en tout ou partie sur le mur de l'enclos.**

**L'implantation à l'alignement est autorisée si la construction préserve le mur d'enclos, soit par maintien du mur existant, soit par reconstruction toute hauteur d'un mur moellonné en pierre sur le front bâti correspondant au mur.**

**Dans le cas d'opérations groupées, des dispositions différentes peuvent être autorisées, notamment par rapport aux voies de desserte intérieure.**

### **I.2.3. d/ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en secteur Px**

#### **REGLEMENT**

##### **En secteur PX :**

**Tout bâtiment doit être implanté à 5 mètres de la bordure de l'emprise de la voie, sauf sur la place du Bois de l'Ardilliers et sur la rue de la Croix Michaud où les bâtiments seront implantés à l'alignement.**

##### **Toutefois :**

- **Le long de la RD 735, les bâtiments doivent s'implanter à au moins 20 mètres par rapport à l'alignement.**
- **Autour du rond-point intérieur de la zone, les constructions doivent s'implanter en continuité de la ligne de cercle, sur la totalité du quart de rond et sur au moins 5,00 mètres en retour latéral de part et d'autre de la portion de cercle.**

**Toutefois un bâtiment peut être édifié au-delà du recul de 5,00 m dans le cas où 75 % du linéaire de façade sur voie du terrain est déjà bâti.**

## ILLUSTRATION DES HAUTEURS



*La qualité de la forme urbaine résulte aussi de l'horizontalité globale de l'ensemble bâti constituant le « vélum urbain ».*



*Rue Camille Magué ph 9 mai 2014*



*La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente et s'intégrer à la volumétrie des constructions existantes.*

*La ville offre une grande régularité de la hauteur du bâti, qui se traduit notamment par un paysage de toitures régulier.*

## **I.2.4. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### *Définition :*

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure :

- soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,
- soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement.

**Les hauteurs doivent s'inscrire dans l'épannelage général des quartiers.**

#### **En secteurs Pa:**

- Règle générale : la hauteur est limitée au maximum à 6.00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage.
- Tour de Port, coté sud et ouest : la hauteur est limitée à 9.00 m à l'égout et 14,00 m au faîtage.
- Rues maisons basses « R » : la hauteur est limitée à 3.00 m à l'égout et 6,00 m au faîtage.

#### **En secteur Pb :**

La hauteur est limitée au maximum à 5.50 m à l'égout et 10,00 m au faîtage.

Dans le secteur Pb en bordure littorale et sur le quartier de la Pointe des Barres, de la Haute-Motte et des Hertaux: la hauteur est limitée au maximum à 3,50 m à l'égout et 6,00 m au faîtage.

#### **En secteur Pc :**

La hauteur est limitée au maximum au velum urbain de 6.00 m à l'égout et 10 m au faîtage, mesurée verticalement et en tout point, par rapport au niveau du sol naturel.

#### **En secteur Px :**

La hauteur est limitée au maximum au velum urbain de 6.00 m à l'égout et 6,75 m au faîtage, mesurée verticalement et en tout point, par rapport au niveau du sol naturel.

#### **En secteurs Pn et Pnc :**

La hauteur est limitée au maximum au velum urbain de 3.50 m à l'égout et 6,50 au faîtage, mesurée verticalement et en tout point, par rapport au niveau du sol naturel. Cette hauteur est portée à 6,00 à l'égout et 10,00m au faîtage.

**Peuvent être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.**

Secteur	Site spécifique	Hauteur à l'égout	Hauteur au faîtage	Commentaires
Pa		6,00 m	10,00 m	
	Tour de Port sud et sud-ouest	9,00 m	14,00 m	
	Rues maisons basses	3,00 m	7,00m	Portées « R » au plan
Pb		5,50 m	10,00 m	
	Pointe des Barres Bord de mer	3,50	6,00 m	
Pc		3,50 m	6,00 m	6,00 m faîtage au PLU
Px		6,00 m	10,00 m	6,00 m faîtage à la ZPPAUP
Pn		3,50 m	6,50 m	3,50 m à l'égout et 5,00 m au faîtage à la ZPPAUP
Pnc		6,00 m	10,00 m	

#### **ADAPTATION MINEURE :**

En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, pour les constructions à rez de chaussée en secteur de PPRI, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site et de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur.



La Flotte a su préserver sa belle unité de toitures de terres cuites naturelles tant en quartiers récents qu’au cœur du village.



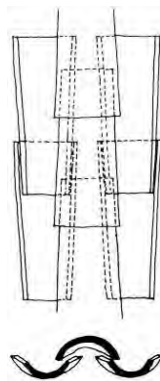
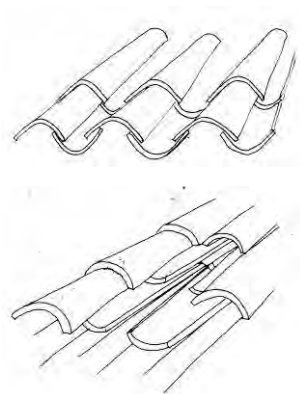
Ph. J.M. Chauvet d’Arcizas 16 juillet 2013



L’usage des tuiles canal dont le rang des courants est « à crochets » permet de garantir une bonne stabilité des rangs de tuiles.



Lucarnes passantes à fronton ponctuelles



- |   |  |              |
|---|--|--------------|
| ① |  | <b>1=OUI</b> |
| ② |  | <b>2=NON</b> |
| ③ |  | <b>3=NON</b> |

## **I.2.5.COUVERTURES**

**Les pentes de toits doivent s'aligner sur celles des immeubles voisins.**

**Seules sont autorisées les couvertures de tuiles en terre cuite, canal, dites « tiges de botte » (tuiles de couvrant posées sur tuiles de courant), de tons mélangés ou vieillis.**

**Sont interdites :**

- **les toitures terrasses, en dehors de créations architecturales spécifiques et de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante**
- **les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.**

**Mise en œuvre :**

- **En règle générale, les toitures sont à deux pentes et ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons. Le faite des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.**
- **Les toitures à quatre pentes peuvent être admises sur des volumes importants comprenant au moins un étage sur rez-de-chaussée et dont la largeur est supérieure à la demi-longueur du volume bâti.**
- **Les toitures à trois pans (en croupe) sont limitées notamment aux volumes disposés à l'angle de voies**
- **La pente des toitures doit être adaptée aux pentes normales imposées par la nature des matériaux de couverture, essentiellement entre 28% et 30% pour la tuile canal.**
- **La couverture de tuiles posées sur plaques de canalit rouge (ton terre-cuite) peut être admise à titre exceptionnel pour les bâtiments d'activités, en secteur Px, Pn et Pnc, si la couverture n'est pas très visible, si la sous-face en débord de toit est revêtue de planches posées sur chevrons débordants.**

**Les lucarnes sont interdites, sauf cas exceptionnel.**

### *Adaptations mineures*

*Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être exceptionnellement autorisées pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.*

*En cas de besoin une couverture en verrière peut être admise.*



## **I.2.6. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES**

### **Châssis de toit**

#### **Sont admis :**

- les châssis en fonte (ou fonte d'aluminium) ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre de ton gris ardoise, ou gris anthracite ;
- les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles), pourront être acceptés à raison d'un par pan de toiture ou par tranche de 6,00m de toiture.

La dimension des châssis de toits est limitée à :

- 55 x 78 cm côté espace public (ou vus depuis un espace public)
- 78 x 98 cm pour les versants non directement visibles.

La position des châssis de toit doit être composée en fonction de la composition de la façade. La pose doit être de la plus grande dimension dans le sens de la pente, sans saillie (marge maximale 2 cm).

#### **Les rives**

**-Les rives latérales en débord sont interdites.**

#### **La zinguerie et les accessoires de couverture :**

- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales apparentes doivent être de profil rond (demi-ronde pour les gouttières), en zinc ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium brillant sont interdits.

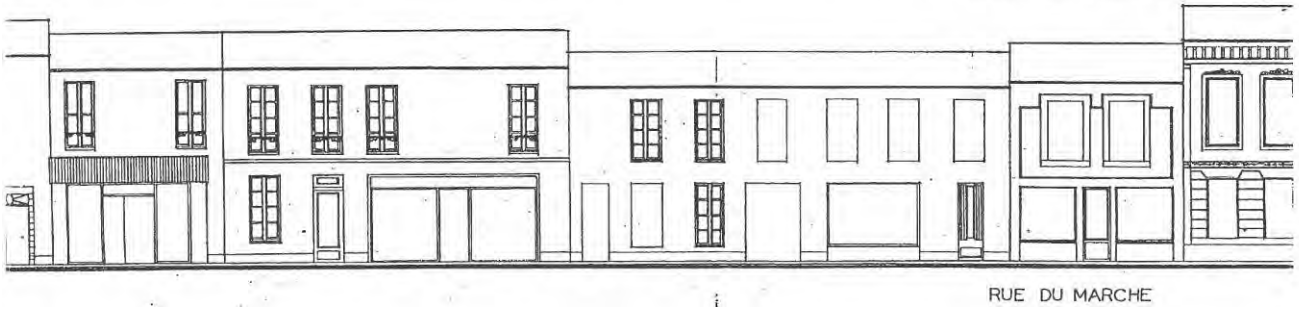
**Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble.**

**Les émergences doivent être traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.**

**Les abergements doivent être de faibles dimensions en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.**

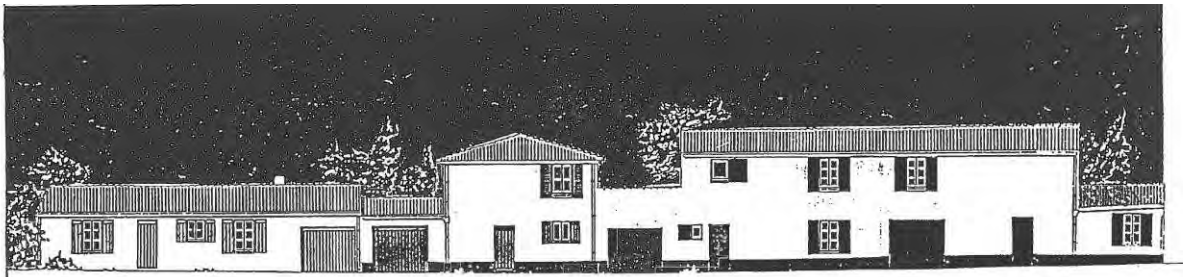


ENSEMBLE ORDONNANCE DONT  
L'EVOLUTION EST ADMISE DANS LA  
TRAME DE L'ORDONNANCEMENT  
travées verticales des baies, et ali-  
gnement des linteaux



Source dessin GHECO

*L'espace urbain constitué : le bâti neuf doit s'inscrire de manière rigoureuse dans l'ordonnancement du bâti existant, la notion d'ensemble urbain prime sur l'individualisation du bâti.*



Dessin pour un quartier neuf, en « greffe »

*En espace semi urbain, l'organisation de la façade est plus libre ou aléatoire, tout en respectant les proportions des percements, de type traditionnel.*

**Le paysage de la campagne...**  
Figuiers et arbrisseaux s'associent aux  
vieux murs pour constituer les clôtures  
des parcelles privées



**Le paysage de la rue...**  
Roses trémières et valérianes au pied des murs et façades, treilles et plantes  
grimpantes sur les murs, arbustes et arbres privés dont les masses foliaires  
dépassent du mur jusqu'à participer au décor de la rue

Source dessin CAUE 17

*En secteur rural, en périphérie du bourg, les compositions sont plus variées, alternant pignons et égouts sur rues, bâti et clôtures. Les clôtures sont hautes, en continuité des égouts de toitures*

## **I.2.7. LES FAÇADES**

### **L'aspect extérieur des façades**

- Les façades doivent se présenter dans un plan vertical : les façades inclinées ou obliques sont interdites.
- En secteurs Pa, Pb et Pc : les façades doivent présenter un aspect maçonné, avec, en secteur Pa, à minima des encadrements de baie en pierre.

Les bardages de bois ou de métal sont interdits en façade et toiture.

Le bardage bois peut être autorisé pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné ou pour des projets de création architecturale parfaitement intégrés au tissu patrimonial :

- en secteur Pa sur les façades arrières et non visibles depuis la rue ou l'espace public
- partiellement en secteur Pb, Px, Pn et PNc.

Toutefois le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total de la façade ; il doit être de teinte grisée ou laissé naturel, non verni.

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades doivent être enduites. Les enduits doivent être lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés.

En secteur Px : voir chapitre 2, I.2.9 – les hangars, les bâtiments d'activités et les annexes.

Sont interdits :

- les matériaux de placage d'imitations en matériau de synthèse,
- les vêtements divers (carrelages, matière plastique, bois reconstitué, aluminium)

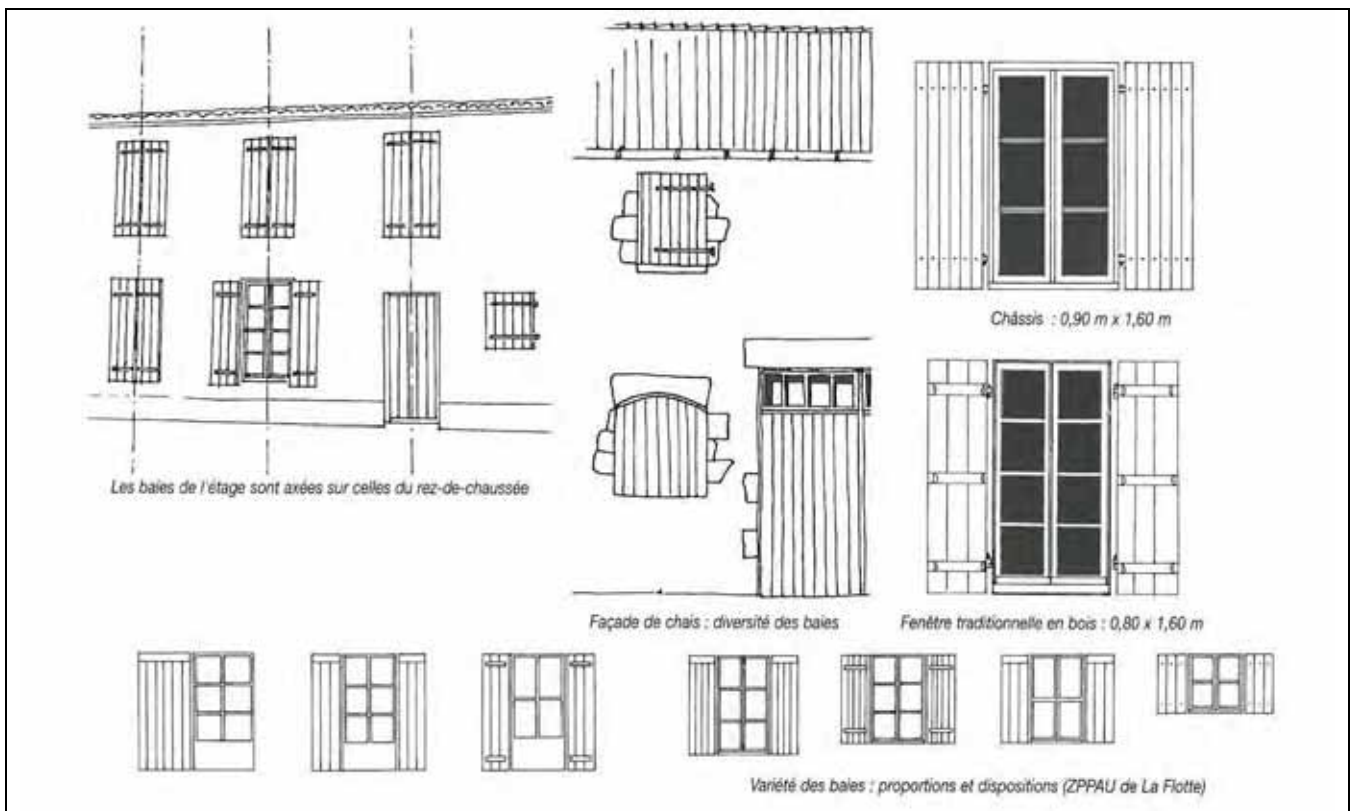
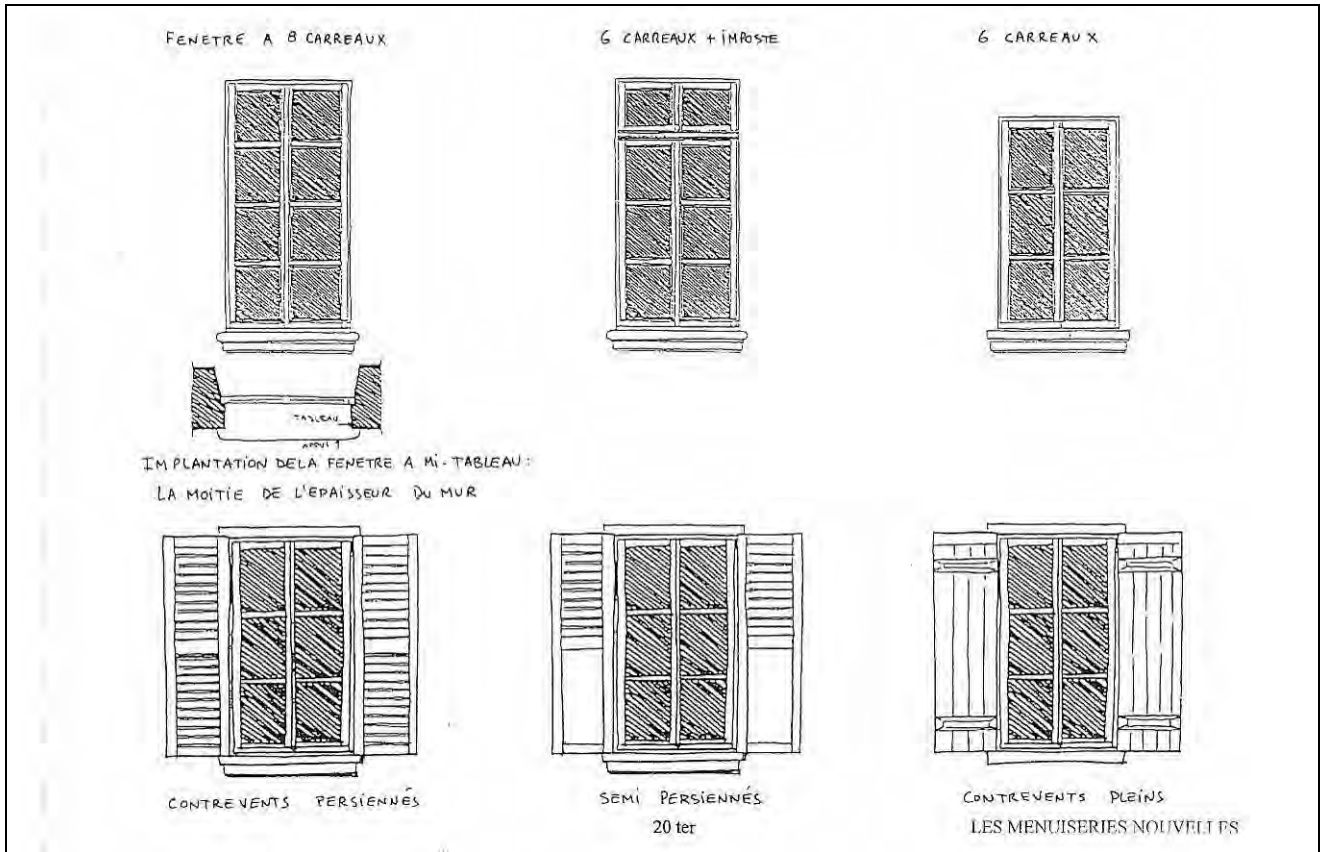
Tonalité des façades :

- Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter la tonalité des enduits traditionnels locaux.
- Les enduits gris ou colorés sont interdits

### **Balcons**

- La création de balcons débordants est interdite : la loggia peut être autorisée en secteur Pb.

## ILLUSTRATION DES MENUISERIES



Source dessin CAUE 17 et gheco

## **I.2.8. PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES**

**Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions,...) :**

- **La proportion des ouvertures visibles des voies publiques doit être essentiellement verticale.**
- **Les baies doivent être réalisées en tenant compte de l'aspect des immeubles anciens proches : baies plus hautes que larges et ordonnancement des ouvertures.**
- **Les baies vitrées de grandes dimensions ne sont autorisées que si elles s'ouvrent sur des espaces privés et qu'elles ne sont pas visibles des espaces publics.**

**Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.**

**Menuiseries :**

- **Les menuiseries doivent être réalisées en planches verticales ou persiennées en tout ou partie.**
- **Les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes doivent être en bois peint.**

**En secteurs Pb et Px:**

**La pose de volets roulants peut être tolérée si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles depuis l'espace public.**

**Vitrages**

- **Les vitrages des menuiseries de fenêtre sont du type à carreaux (normalement 3 ou 4 carreaux par fenêtre).**
- **Les verres des vitrages ne doivent pas être fumés ni réfléchissants. Ils doivent être incolores.**

**Les portails et les portes de garage**

- **Les portails et les portes de garage des édifices doivent être en bois peint, plein ou à lames verticales.**
- **Le PVC n'est pas autorisé.**

**(voir clôtures pour leurs portails ou portes de garages chapitre 1.2.12).**

**Les ferronneries**

**Les garde-corps doivent être toujours en serrurerie sous la forme de barreaudage vertical simple. Les garde-corps en aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits. Les coloris doivent être sombres, mais pas noir.**

**ADAPTATIONS MINEURES :**

*Il pourra être demandé de faire appel aux dimensions ou aux proportions des ouvertures existantes lors d'extensions ou de modifications de constructions existantes.*

*Des dispositions différentes peuvent être acceptées lors de créations architecturales pour des programmes qui le justifieraient.*





## **I.2.9. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS**

### **Les équipements techniques**

**Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois ou volet métallique, ou dans un retour de maçonnerie.**

**Les éclairages extérieurs doivent être limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.**

**Les passages de câbles en façades : les câbles doivent être peints ou passés dans des goulettes.**

**Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.**

**Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte claire ou en grillage.**

**Les stores et les bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier. Ils doivent être de teintes claires en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.**

**Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.**

***PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR : VOIR LE TITRE II DU PRESENT REGLEMENT EN APPLICATION DU GRENELLE 2, page 115 et suivantes.***



## **I.2.10. LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES.**

**Des dispositions différentes des règles énoncées pour les constructions neuves peuvent être admises pour les bâtiments à usage technique, agricole, artisanal et leurs annexes :**

### **Implantation**

**L'implantation des bâtiments neufs doit s'inscrire dans l'ordonnancement général relatif au bâti existant. Les bâtiments nouveaux doivent être implantés sensiblement suivant les mêmes directions (ou parallèlement) à l'un des bâtiments existants proches, ou bien perpendiculairement.**

**Ces derniers doivent respecter la typologie du site. Les déblais et remblais doivent être limités. Les talus doivent être adoucis et végétalisés.**

### **Façades :**

**Elles doivent être :**

- **soit pour les volumes de faible importance, en maçonnerie enduite, de teinte identique ou enduit traditionnel ;**
- **soit en bardage bois à lames verticales pour les constructions situées en recul par rapport à l'alignement ou en façades arrière des immeubles (tons foncés ou bois grisé).**

### **Couvertures :**

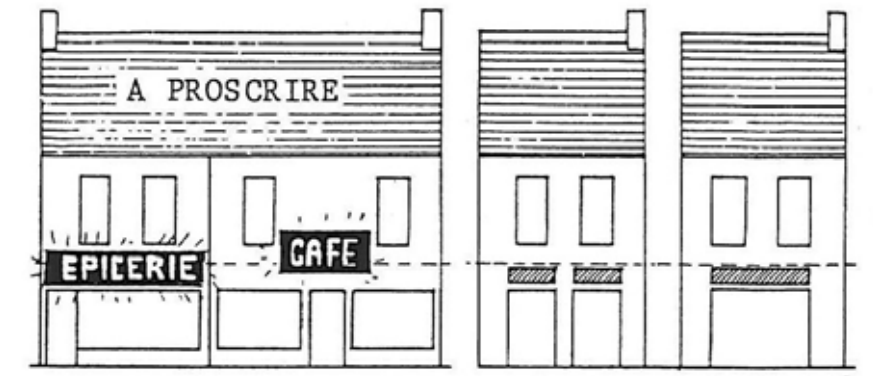
**Les annexes doivent être couvertes**

- **soit dans le même matériau que celui de la construction principale,**
- **soit différemment, mais en cohérence avec le caractère dominant des toitures avoisinantes, à savoir en tuiles si elles sont visibles de l'espace public, la couverture en zinc ou en acier patiné gris peut être admise lorsque la construction est de petite taille et couverte à 4 pans sur plan carré.**

### **Les vérandas :**

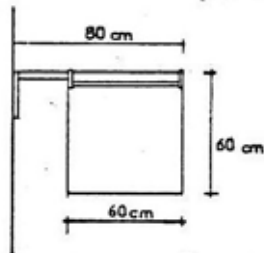
**La création de vérandas vues du domaine public est interdite, sauf en secteur Pb.**





Caissons lumineux empiétant sur le niveau 2 de la façade.

Enseignes ne dépassant pas l'emprise du rez-de-chaussée



Dimensions maximum des enseignes en drapeau

## **I.2.11. LES DEVANTURES COMMERCIALES**

### **VITRINES :**

*Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.*

**Les locaux commerciaux des constructions neuves doivent s'inscrire dans la composition architecturale**

**Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.**

**Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble.**

**L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et supports d'enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou de l'appui de fenêtre du premier étage.**

**Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.**

**L'usage de glaces –miroir sur la totalité du fenestrage est proscrit.**

**La pose à demeure devant les vitrines, sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.**

### **STORES ET BANNES :**

**Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.**

**Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.**

**Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).**

**Dans le cas d'installation d'une banne sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.**

**Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.**

**Lorsqu'un volet roulant est nécessaire, il doit être installé derrière le vitrage ; on fera appel, dans la mesure du possible à des rideaux à mailles larges ou à lames micro-perforées pour préserver l'attractivité du tissu commercial.**

## ILLUSTRATION DES TERRASSES



*NON : une terrasse ne doit pas constituer un enclos.*

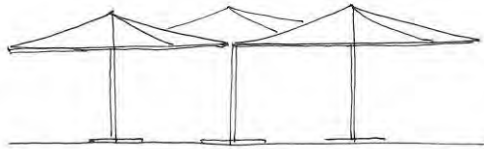


*Une « terrasse urbaine » doit se développer naturellement sur le sol de la ville.*

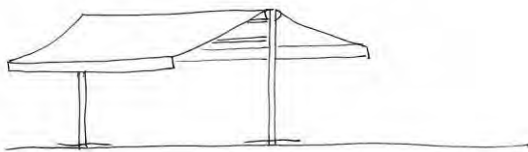


*Lorsqu'on doit faire un platelage temporaire de mise à niveau d'un trottoir, celui-ci ne doit pas excéder la hauteur du trottoir ; celui-ci peut aussi être réalisé en tôle d'acier de ton gris.*

*Le parasol sur pied centrale représente le dispositif majeur de la terrasse sur le domaine public*



*OUI*



*A EVITER*

## **I.2.12. LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

### **TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

*Les terrasses doivent s'inscrire sur le domaine public sans encombrer l'espace ni altérer la visibilité de l'architecture toute hauteur.*

*Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installé de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.*

**Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.**

**Les sols rapportés sur terrasse sont interdits.**

**Sur les places principales notamment le port, les terrasses couvertes sont interdites quelle que soit leur configuration.**

- **Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installés de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.**
- **Il ne doit pas être installé de cloisonnement vertical (coupe-vent, bâches) de hauteur supérieure à 1,20m.**
- **L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.**
- **Le couvrement est limité à des parasols repliables sur pied central non jointifs.**

*Adaptations mineures :*

*Des adaptations mineures peuvent être admises suivant l'aspect de l'espace si le projet n'altère pas les perspectives urbaines et la lisibilité des façades d'immeubles.*



## CLOTURES



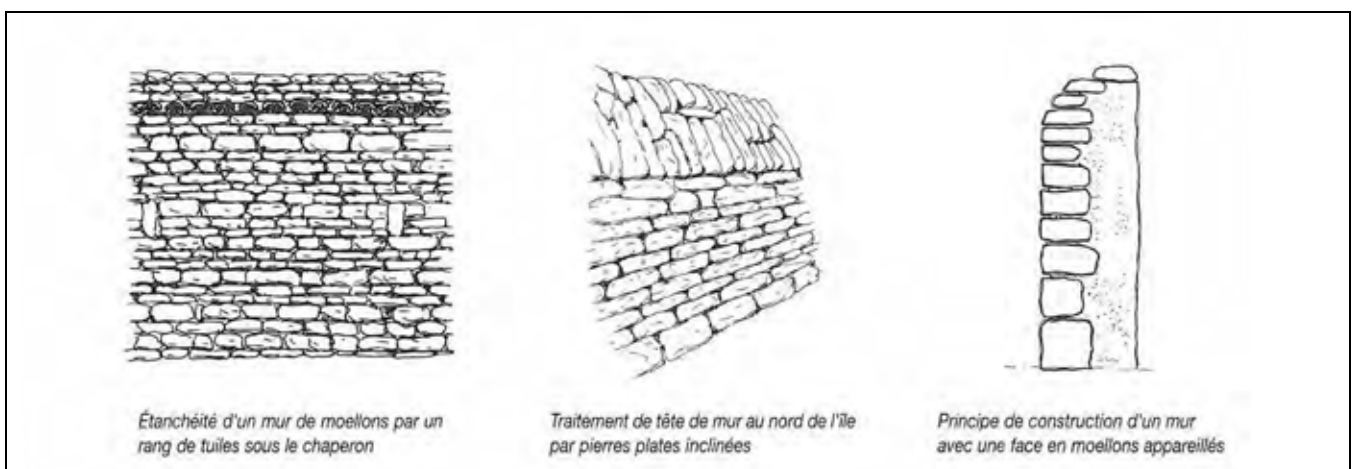
*exemple de clôture urbaine avec grille sur mur-bahut*



*Non.  
Décor excessif, sans rapport avec la simplicité de l'île de Ré*



*Il convient privilégier les portails pleins en bois, à quasi hauteur de murs, lorsque les murs sont de type traditionnel.*



*Étanchéité d'un mur de moellons par un rang de tuiles sous le chaperon*

*Traitement de tête de mur au nord de l'île par pierres plates inclinées*

*Principe de construction d'un mur avec une face en moellons appareillés*

Source dessin CAUE 17

## I.2.13 LES CLOTURES NEUVES

Les clôtures contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti

Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles.

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel.
- Matériaux des clôtures
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie (pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches).
  - Pierres de platin, jointoyées à fleur de moellon,

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur plein (*essentiellement en secteur «Pa, Pb et Pc »*), construit en maçonnerie enduite, moellon enduit en accord avec les clôtures riveraines.  
L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m.
- Soit d'un mur bas en pierre ou enduit et couronné de pierre et surmonté d'une grille en ferronnerie faisant référence aux grilles anciennes existantes et présentant un caractère patrimonial
- Soit par une haie (en secteurs Pb, Pn) ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets bois) doublé d'une haie.

Lorsqu'une haie est mentionnée au plan elle doit être soit maintenue en haie vive, soit remplacée par un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,60 m.

En secteurs Pn et Pnc les clôtures agricoles constituées de piquets de bois refendus doublés de fils de fer lissé ou grillages souples à maille large sont autorisés.

- Portails et portes de garage

Les vantaux sont en bois à lames verticales finition peinte dans les tons de la palette de l'île de ré.

Ils doivent présenter un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m,

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

**Haies en alignement sur voie ou en limite séparative**

En secteurs Pa, Pb, PC, sauf en secteur Pn et Pnc, lorsqu'une haie ou rideau d'arbre sont mentionnés au plan, ils doivent être soit maintenus en haie vive soit remplacés, si nécessaire, par une clôture maçonnée d'une hauteur d'1,60 m au minimum.



## **TITRE I - Chapitre 3**

### **ESPACES NON BATIS URBAINS**

*Les espaces libres objets de prescriptions sont de plusieurs natures :*

- *les espaces libres non dotés de prescriptions au plan (laissés en blanc),*
- *les espaces libres significatifs, à dominante minérale (rue, places, cours...) protégés.*



**EXEMPLE D'ESPACES PUBLICS URBAINS**



*Ph Isabelle Berger-Wagon 9 mai 2014  
Rue Camille Magué*



*23 janvier 2010*

*9 mai 2014*

*23 janvier 2010*

*9 mai 2014*

*Ph Isabelle Berger-Wagon*

## L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

### A – LES ESPACES PUBLICS

Les traitements et aménagements présentant un aspect « routier » sont interdits.

#### Ensemble des voies

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées.

#### a - Tracé des aménagements

- Ils doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'harmonie des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux.
- La composition du traitement du sol ne doit pas intégrer des formes ou des effets décoratifs contraires à la perspective urbaine.
- La planimétrie des voies, des places et des esplanades doit être respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques.
- L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.
- La ligne de caniveau doit suivre les inflexions et les courbes de la rue/ruelle/venelle

#### b - Matériaux de sols :

Le nombre de matériaux différents pour le même aménagement doit être limité à 3.

Le traitement de surface des sols des rues et placettes médiévales du centre ancien en secteur Pa doit faire appel :

- à la pierre naturelle : pavage en pierre naturelle,
- au béton à forts granulats de pierre, soit en galets, soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.
- A la calade de pierres de platin de chant, ou de galets
- L'ensemble doit être réalisé en cohérence avec les aménagements existants

Les sols doivent avoir une coloration « neutre » de matériaux naturels tels que la pierre locale ou recevoir des traitements de ton pierre afin d'assurer la continuité entre le parement de façades et les sols des rues.

Nonobstant les prescriptions données ci-dessous, hormis les bordurages et fonds de caniveaux à traiter en pierres, les chaussées et trottoirs pourront être traités en matériaux bitumineux à titre provisoire dans l'attente de revêtements nobles à long terme (bicouche ou tricouche avec granulats gris clair).

En secteur Pb, le bordurage de voirie et le caniveau doivent être traités en pierre, en pavés ; les trottoirs en béton à granulats mélangés

**Pour les voies de faible largeur:**

- Les revêtements sont de préférence réalisés en petites pierres posées de chant
- Lorsqu'il y a réalisation de bordures, celles-ci doivent être réalisées en pierres massives.

**Pour les voies larges, en secteur Pb,**

- Les matériaux doivent être simples et d'usage courant en voirie (tel qu'enduit de surface (bicouche ou tricouche), macadam, dalles, béton clair, matériaux naturels revêtus ou non, ou d'aspect apparenté).
- Les bordures de trottoir sont réalisées en pierre massive.
- Dans les deux cas, l'usage de matériaux différents ou de substitution peut être autorisé, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée et de qualité de finition des fournitures et des ouvrages ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont l'harmonie visuelle doit être assurée. Ces matériaux seront simples et d'usage courant en voirie.

**c - Le partage de l'espace:**

- Les tracés de chaussées dont la forme contredit la linéarité de la voie sont interdits (tracés en chicanes, courbes et contre courbes sur les voies droites, bandes structurantes, etc...).

**d- Les trottoirs :**

- En centre ancien, le trottoir doit présenter un aspect encore traditionnel :
- bordure à face vue verticale
- pas de bordurettes biaises ;
- tracé longitudinal linéaire, sans "chicane" ni courbe en contradiction avec la forme de la voirie.

**f- Les réseaux**

- Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.
- Les couvercles de regards ou d'armoires encastrées :
- Les plaques apparentes doivent être réalisées en fonte ou en acier, ou, dans le cas de rues revêtues de pierre ou de béton, l'incrustation de pierre ou de béton dans un cadre métallique pourra être imposée.

En cas de renouvellement d'installations, le revêtement des couvercles de regards ou d'armoires encastrées au sol doit être traité en continuité du sol de l'espace public et tenir compte des vues en perspective, des formes du tracé des voies.

Pour les voies traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires doivent recevoir un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits « secs » seront regroupés dans des regards et des chambres uniques.

Les dimensions seront aussi réduites que possible.

Les regards et chambre de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

**f- Le mobilier de défense**

- Il doit être adapté à la physionomie de la rue.
- Il doit être disposé et mesuré de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée ; ainsi, on évitera :
  - les bornes trop hautes,
  - les bornes dont la forme ne s'accordera pas avec l'aspect des façades (pierre) des murs environnants,
  - les potelets trop hauts,
  - Les bornes de style étranger à l'époque

**g Les seuils et marches**

- Les seuils et marches de baies d'immeubles situées sur le domaine public, doivent être réalisés en pierre calcaire dure et en pierre massive.

**B- ASPECT DES COURS**

Les cours sont traitées en sol stabilisé, ou pavées ou caladées suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages).

Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; la création d'une limite physique (telle que mur, grillage) pour le partage d'une cour protégée au plan peut être interdite.

Le traitement de surface des cours doit faire appel à la pierre naturelle, lorsqu'il s'agit d'une cour par nature.

Matériaux :

- soit pavage en pierre naturelle,
- soit, à défaut de pierre ou béton à forts granulats de pierre
- soit en galets
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.

**C ACCESSIBILITE AUX Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**

La mise en accessibilité aux PMR ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. Il appartiendra au maître d'ouvrage de faire des propositions adaptées et le cas échéant, se renseigner pour demander une dérogation pour des motifs d'ordre patrimonial (articles R.111-19-24 et R.111-19-25 du code de la construction et de l'habitation).

L'intégration d'une rampe d'accessibilité PMR doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes...). Elle doit, dans sa conception, employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les reconstructions ou déplacements pourront être tolérés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptés et en reprenant les mêmes principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques tels que des marches escamotables sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.



## **D LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)**

Les parcelles non bâties qui ne comportent pas de prescriptions de protection particulières (espaces verts, espace minéral protégé) sont constructibles dans les conditions du présent règlement et du règlement du PLU).

### **a - Stationnement**

Les aires de stationnement créées en dehors des espaces publics doivent présenter un traitement de surface soit en herbe, soit pavé ou caladé, soit sous forme d'un bicouche ou enduit clair ou d'un béton désactivé, lavé à fort granulats.

### **b - Aménagements**

Les remblais déblais sont interdits,

### **c- Piscines**

#### *POUR ETUDE*

Les piscines sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public et si leur emprise n'excède pas la moitié ? de l'espace vert protégé

- La piscine doit être totalement enterrée par rapport au terrain naturel et de forme géométrique simple.
- Le revêtement de bassin doit être de teinte gris, beige ou sable. La margelle, les dallages et la plage de la piscine doivent être réalisés avec des matériaux naturels et traditionnels (pierre locale, dalles de pierre, gravier, bois, etc.) toutefois ils pourront être préfabriqués (béton revêtu, pierres reconstituées, en brique posées sur chant ou en carreaux de terre-cuite, etc.).
- Les teintes claires sont à proscrire. La bâche d'hivernage doit être de couleur vert foncé.
- Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est proscrite.
- Les locaux techniques doivent être situés à l'intérieur du bâtiment existant, enterrés ou aménagés dans une construction neuve (se référer aux articles portant sur les constructions nouvelles).

## **TITRE II**

### **REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE**

*A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doivent s'appuyer essentiellement sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits, les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.*

## **CHAPITRE II-1 : CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES**

#### **en secteurs Pa**

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments

#### **en secteurs Pb, Pc Pn et Pnc**

ils sont interdits sur les bâtiments protégés en secteurs (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégories),

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

#### **En secteur Px et secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectifs en Pb**

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition :

- de s'insérer dans la composition de la couverture
- soit de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène
- Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture
- Sur les bâtiments possédant des croupes seules les ardoises et tuiles photovoltaïques peuvent être autorisées

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit ; les édifices présentant un fort impact paysager devront être uniquement gérés par des tuiles ou ardoises photovoltaïques
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

#### **En tous secteurs :**

Le couvrement continu d'espaces naturels ou agricoles sous forme de champs solaires est interdit.



## II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

### en secteurs Pa

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments protégés de 1<sup>ère</sup> catégorie

### en secteurs Pb, Pc et Px, Pn et Pnc

Ils sont interdits sur les bâtiments protégés de 1<sup>ère</sup> catégorie,

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,

Leur surface est limitée à 2 à 4 m<sup>2</sup>. ils doivent être intégrés aux couvertures.

Ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

En secteur Pb, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie, l'installation de panneaux est admise, sur les couvertures, à condition

- de s'insérer dans la composition de la couverture
- de ne pas être visible de l'espace public
- ou d'être positionnés sur une annexe
- ou être intégrés sur une toiture secondaire

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture;
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

### En tous secteurs :

Il importe :

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de disposer d'un cadre de faible saillie et de ton proche de celui de la couverture (gris, gris anthracite, brun),
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

### **II.1.3. LES FACADES SOLAIRES :** **DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS** **AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

**En tous secteurs:**

**La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » située en vue**

- **depuis l'espace public**
- **et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,**
- **et/ou sur les immeubles protégés au titre de l'AVAP (1<sup>ère</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> catégories)**

**est interdite.**

### **II.1.4. LES EOLIENNES**

**En tous secteurs :**

**L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.**



## **CHAPITRE II-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

### **II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES**

**Le doublage par l'extérieur est interdit sur les immeubles en pierre.**

**a. Bâti existant**

**La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :**

- **1ere catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines**
- **2eme catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel**
- **3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement**

**Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.**

**Le doublage des façades peut être admis sur les édifices non protégés par l'AVAP si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.**

**Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.**

**La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.**

**L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.8 – Les façades.**

**Un débord de toit de 20 cm au minimum devra être préservé.**

**Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.**

**Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.**

**b. Bâti neuf :**

**La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.**

**Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.**

**L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.8 – Les façades.**

**Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.**



## **II.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS**

**a. Bâti existant**

**Sous réserve du respect des prescriptions énoncées au titre I,**

**Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).**

**La pose de double-fenêtres intérieures doit être privilégiée.**

**b. Bâti neuf :**

**La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.**

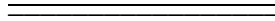
## **II.2.3 – LES POMPES A CHALEUR**

**Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.**

**Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en gris foncé.**

**La pose des pompes à chaleur est interdite en façades sur l'espace public.**

**Les climatiseurs et tous les équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.**



## ANNEXE – 1 - PALETTE DE COULEUR DE L'ILE-DE-RE

La couleur des constructions participe tout autant que la proportion des volumes à la qualité des paysages.

L'architecture traditionnelle de l'île de Ré présente sur ce plan un exemple magnifique de qualité visuelle, d'harmonie et de simplicité.

L'alignement des façades offre une grande simplicité de couleurs : ocre rosé pour les toitures, blanc et sable clair pour les façades, verts et gris pour les menuiseries.

La couleur des contrevents représente le seul apport de polychromie et donne par son éclat et le contraste avec les enduits de façade un caractère unique à cette architecture généralement modeste.



1

Ile  
de Ré



4



2



5

couleurs



3

Le plus souvent c'est la même teinte que l'on retrouve sur tous les éléments de fermeture d'une maison (portes et volets).

De nombreuses nuances de la grande gamme des verts se retrouvent dans les couleurs traditionnellement employées dans les bourgs et les villages.

Du vert très soutenu, presque noir du cupressus, au gris-vert pâle de l'archoche marine en passant par le vert fougère, ces couleurs en se patinant perdent leur brillant et leur opacité, elles se délavent et donnent à la fois une grande unité et une grande variété aux villages.

La gamme des gris pâles se développe sur les grandes façades classiques en pierre de taille dont la rigueur s'accommode mal avec le vert.



6

1 - La Flotte-en-Ré  
2 - Sainte-Marie-de-Ré  
3 - Ars-en-Ré









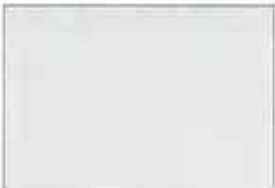


4 - 5 - La Couarde-sur-Mer  
6 - Loix

## ANNEXE – 1 - PALETTE DE COULEUR DE L'ILE-DE-RE

### Menuiseries – portes, volets, portails

#### Palette de références

portails, volets & portes

<p>selon prescriptions AVAP et maison rétaise</p>		
		
<p>- 1 - vert mousse RAL 6005</p>	<p>- 2 - vert jardin RAL 6032</p>	<p>- 3 - vert amande RAL 6021</p>
<div style="background-color: black; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">Ile de Ré</div>		
		
<p>- 4 - vert anglais RAL 6016</p>	<p>- 5 - vert olive RAL 6003</p>	
		
<p>- 8 - vert oxyde RAL 6028</p>	<p>- 7 - vert feuillage RAL 6000</p>	<p>- 6 - vert amande clair RAL 6021 cassé de blanc</p>
<p>façades en pierre de taille</p>	<p>selon prescriptions AVAP</p>	
		
<p>- 9 - gris perle RAL 7035</p>	<p>- 10 - gris moyen RAL 7040</p>	<p>- 11 - gris soutenu RAL 7005</p>

NB - Architecture urbaine « classique » : pour les immeubles de type demeures, immeubles sur le port et hôtels particuliers, seules les teintes grise, gris clair ou gris moyens sont applicables.





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

**ANNEXE – 2 - LEXIQUE****A**

<u>Abergement</u>	: Ensemble de tôles façonnées et souvent soudées, mises en œuvre par le couvreur-zingueur. Il est destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » : les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage
<u>Alignement</u>	: délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle. : limite latérale des voies et places publiques
<u>Allège</u>	: mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	: les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
<u>Appareil</u>	: agencement de pierres ou de briques
<u>Appui</u>	: surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)
<u>Ardoise</u>	: élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ».
<u>Au « nu »</u>	: au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure
<u>AVAP</u>	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

**B**

<u>Badigeons</u>	: lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	: étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Bandeau</u>	: 1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. : 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture
<u>Bardelis</u>	: rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.
<u>Banne</u>	: toile destinée à protéger les marchandises
<u>Bavolet</u>	: parties latérales tombantes des bannes

**C**

<u>Calepinage</u>	: dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin
<u>C.A.U.E</u>	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ; organisme public de conseil aux particuliers et collectivités
<u>Châssis de toiture</u>	: le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble
<u>Chaux</u>	: matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits
<u>Chaux grasse</u>	: chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne
<u>Chaux hydraulique</u>	: chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle
<u>Chien-assis</u>	: surélévation partiel de la toiture de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles
<u>Cocher, cochère</u>	: provient des charrettes à chevaux : porte cochère, porte d'accès aux véhicules
<u>Ciment</u>	: matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau
<u>Clef</u>	: pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau
<u>Comble</u>	: partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit
<u>Console</u>	: élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois
<u>Contrevent</u>	: assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures
<u>Corbeau</u>	: console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs
<u>Corniche</u>	: couronnement horizontal d'une façade

**D**

<u>Dauphin</u>	: partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale
<u>Dent-creuse</u>	: interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Doublis</u>	le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).

**E**

<u>Echelle</u>	: au sens figuré, on dit «à l'échelle d'un lieu» pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
<u>Emprise au sol</u>	: surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
<u>Encorbellement</u>	: construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base
<u>Enduit</u>	: préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u>	: en retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement
<u>En applique</u>	: en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade
<u>Enseigne</u>	: forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires : voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé
<u>Enseigne frontale</u>	: l'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce
<u>Enseigne-drapeau</u>	: l'enseigne est inscrite sur un <i>support posé perpendiculairement à la façade</i>
<u>Entablement</u>	: Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée
<u>Epi</u>	: extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie
<u>Exhaussement</u>	: surélévation d'une construction

**F**

<u>Feuillure</u>	: ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
<u>Frise</u>	: bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale

**H**

<u>Harpe, harpage</u>	: appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
<u>Huisserie</u>	: bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte



**I**

Imposte : petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte

**L**

Lambrequin : bande d'étoffe retombant verticalement

Lambris : revêtement en bois

Linteau : pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures

loggia : pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.

Lucarne : ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

**M**

Mail : allée ou voie bordée d'arbres

Marquise : auvent en charpente de fer et vitré

Modénature/mouluration : ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade

Mortier : matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.

Mouluration : se rapporte à la modénature

Mur-bahut : mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées

**O**

Ordonnancement : ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade

**P**

Palier : interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière : porte distribuée par un palier

Pare-neige : lisse ou grillage métallique posée à l'égout du toit pour retenir la neige et éviter sa chute en masse ou en bloc de glace, lors de la fonte.

Persienne : volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis

Pied-droit : face extérieure et visible d'une maçonnerie  
: partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte

Pilastre : élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un

support

Pignon : en général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture

Plate-bande : appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale

Plein-cintre : arc de forme semi-circulaire

Poitrail : grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.

P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme.

Proportion : rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur.

L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.

## R

Ragréage : opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé

## S

Sablère : Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci : sablières de toit : reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur

S.T.A.P. Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service

Section La section des bois

Souche Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture,

Store : Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur

## T

Tabatière : petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du

jour à un comble

Tableau : encadrement maçonné d'une baie

Tringlerie : mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales

Trumeau : partie maçonnée comprise entre deux baies

Tuile élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).

Tympan : paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie

**V**

Vantail : panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux

**Z**

Z.P.P.A.U.P. : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en A.V.A.P.