



Le 18 SEP. 2014

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Le Maire

22 SEP. 2014

à

COURRIER ARRIVE

Direction Régionale de l'Environnement, de
L'Aménagement et du Logement
15 Rue Arthur Ranc
BP 539
86020 POITIERS Cedex

Nos Réf : JPG/VSG 14.329 d

Affaire suivie par : Valérie SEGUINOT - GARCES
☎05.46.09.23.11

Objet : Evaluation Environnementale dans le cadre de l'AVAP de la Commune du Bois Plage en Ré

Madame la Directrice,

Notre commune mène depuis plusieurs années des études en vue de la création d'une AVAP sur son territoire.

La Commission Locale, au sein de laquelle la DREAL a été représentée par Madame Anne-Françoise HECTOR, puis, plus récemment par Madame Céline TRIOLET, a validé le projet d'AVAP, lors de la réunion en date du 10 septembre 2014.

Il est désormais prévu de présenter ce projet, pour arrêt, au Conseil Municipal, lors de sa prochaine réunion en date du 23 septembre 2014, le passage de l'AVAP devant la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites étant prévu en novembre 2014, l'autorité administrative compétente en matière d'environnement déterminant si une évaluation environnementale doit être réalisée.

Il apparaît toutefois que, conformément à l'article R 122-17 II 8° du Code de l'Environnement, les AVAP sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

Je vous rappelle également que notre POS est en cours de révision afin de devenir un PLU, vos services y sont d'ailleurs associés au titre des Personnes Publiques. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal, et les études environnementales qui y sont liées, sont également en cours.

J'ajoute que dans le cadre du S. C. O. T. de l'Ile de Ré approuvé le 25 octobre 2012, une démarche d'évaluation environnementale a été réalisée (cf. pages 19, 20 du Dossier S. C. O. T.) avant d'établir le PADD intercommunal.

Aussi, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire savoir si notre dossier AVAP doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Vous trouverez ci-joints, nos rapport de présentation, diagnostics patrimonial et environnemental, règlement, et cartographie.

Vous remerciant pour votre diligence, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes meilleures salutations.



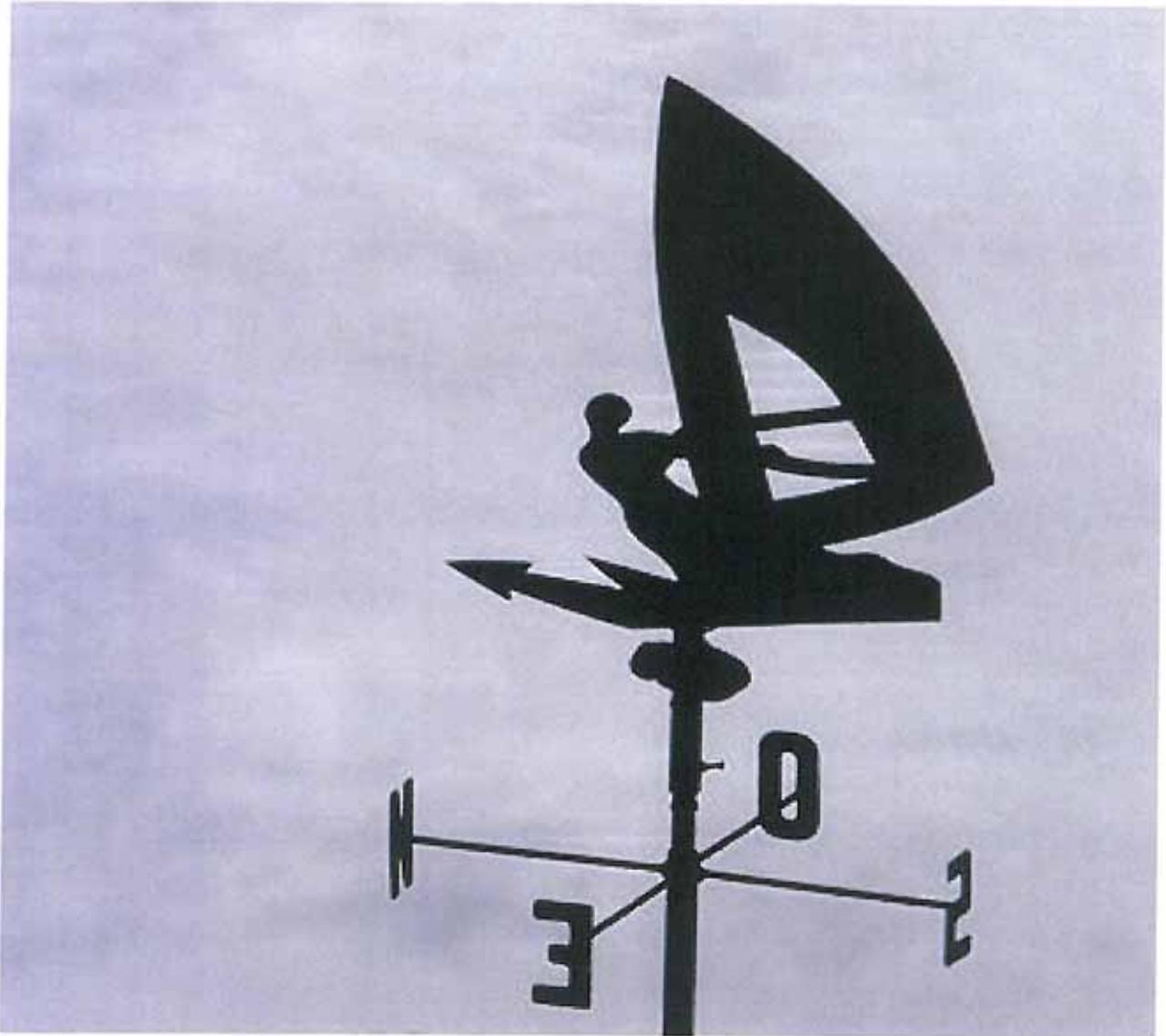
Le Maire,

Jean-Pierre GAILLARD



M A I R I E de LE BOIS PLAGE EN RÉ
Accueil : 05 46 09 23 11
24 rue Aristide Briand
mairie@leboisplage.fr - www.leboisplage.com

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
COMMUNE DU BOIS-PLAGE-EN-RE



Rapport de présentation

Anne Thévenin *architecte / urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél./fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

SOMMAIRE

CONTEXTE ET CONTENU DE L'ETUDE	5
DE LA ZPPAUP A L'AVAP	5
LES ETAPES D'ELABORATION DU DOSSIER	7
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	9
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL	9
Situation et caractéristiques de la commune	9
Etat de protection du patrimoine	10
Morphogenese.....	12
Le territoire d'étude de l'avap	13
SYNTHESE DES DIAGNOSTICS	14
Valeurs et qualité urbaines	14
Valeurs et qualité architecturales.....	14
Valeurs et qualité paysagères	14
Valeurs et qualité environnementales.....	15
SYNTHESE DES TERRITOIRES D'ENJEUX	15
Un territoire d'enjeu architectural et urbain, le cœur de ville historique	17
Un territoire d'enjeu paysager, une interface "ville-nature"	17
Un territoire d'enjeu environnemental, la forêt, réserve de biodiversité	18
LES OBJECTIFS DE L'AVAP	19
LE PERIMETRE DE L'AVAP	21
COHERENCE ENTRE L'AVAP ET LE PADD DU PLU	23
COHERENCE ENTRE L'AVAP ET LE SCOT	25
DOCUMENTATION	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>

CONTEXTE ET CONTENU DE L'ÉTUDE

La philosophie de l'étude du dossier concernant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune du Bois-Plage-en-Ré a pour objectif de donner un cadre au projet urbain le plus respectueux possible de son environnement historique et de son patrimoine qu'il soit architectural urbain ou paysager, sans limiter ses possibilités d'évolution de la ville.

L'AVAP, en tant que servitude d'utilité publique annexée au Plan d'Occupation des Sols en vigueur, permettra d'assurer au mieux la protection et la gestion qualitative du patrimoine des quartiers dont elle relève au regard de la notion de développement durable et de l'amélioration du cadre bâti.

L'AVAP favorisera ainsi leur valorisation en s'inscrivant dans les orientations d'un projet de ville partagé, concerté et le plus respectueux possible de son environnement.

DE LA ZPPAUP À L'AVAP

Afin d'entreprendre une véritable politique de valorisation de son patrimoine lui permettant d'assurer une gestion de qualité, la commune du Bois-Plage-en-Ré, a décidé, en 2008, de mettre en place une Z.P.P.A.U.P.

En 2010, la loi Grenelle 2 (loi 2010-788 du 12 juillet 2010) portant engagement national pour l'environnement a modifié le dispositif de la ZPPAUP et l'a remplacé par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable.

Les dispositions d'élaboration, de suivi et le mode opératoire de l'AVAP sont définis par :

- Les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine
- L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite «Grenelle II»),
- Les articles D.642-1 à R.642-29 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP,
- La circulaire du 2 mars 2012 qui en fixe le mode d'emploi.

Comparée à la ZPPAUP, l'AVAP est :

- prospective, car elle intègre la dimension du développement durable ;
- concertée, car l'information et la concertation se déroulent tout le long de la procédure d'élaboration ;
- cohérente, car elle est établie en association avec les documents du PLU;
- évolutive car elle pourra faire l'objet d'adaptations ponctuelles par la Commission Locale pour améliorer son fonctionnement.

La commune du Bois-Plage-en-Ré a donc souhaité transformer la ZPPAUP, en cours d'élaboration, en AVAP afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces, dans le respect du développement durable comme définis dans la loi.

La commune a, également, jugé pertinent de piloter concomitamment l'étude de transformation de la ZPPAUP en AVAP et l'étude préalable à la révision du PLU qui était en cours.

NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

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 durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD du PLU a été délibéré le 23 janvier 2013 en Conseil Municipal.

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, 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.

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 traite 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 implantation et matériaux de construction 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 la qualité de l'architecture et du 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 et attachés à l'aire.

◆ **Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :**

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

◆ **Le document graphique :**

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces.

LES ETAPES D'ELABORATION DU DOSSIER

15/07/2008 : délibération du conseil municipal pour la création d'une ZPPAUP sur la zone définie par le Site Classé

30/09/2008 : signature de la convention d'étude avec le prestataire.

13/11/2008 : Lancement de la ZPPAUP

12/07/2010 : loi ENE n°2010-788 - Grenelle II portant engagement national pour l'environnement et précisant la transformation des ZPPAUP existantes ou en cours d'étude en AVAP.

2010-2011 : adaptation du dossier provisoire de la ZPPAUP en attente de promulgation du décret relatif à la création d'AVAP.

19 /12/ 2011 : promulgation du décret n°2011-1903.

22 /03/ 2012 : circulaire précisant les modalités d'application du dispositif des AVAP.

27/03/2012 : délibération du conseil municipal engageant la mise à l'étude de la transformation de la ZPPAUP en cours d'étude en AVAP conformément à la loi ENE.

27/03/ 2012 : Création de la Commission Locale par délibération du Conseil Municipal

15/05/2012 : 1ere réunion de la Commission Locale - Adoption du périmètre général de l'AVAP et de ses secteurs

29/05/2012 : Validation du périmètre par le Conseil Municipal

28/06/2013 : Adoption définitive du règlement intérieur de la Commission Locale

22/04/2014 : délibération du Conseil Municipal pour la nomination des membres de la Commission Locale après élections municipales des 23 et 30 mars 2014s

02/07/2014 : 1ere réunion de la nouvelle Commission Locale

10/09/ 2014 : présentation à la commission locale du dossier de l'AVAP devant être présenté en CRPS (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites) - Validation des 4 pièces réglementaires : Diagnostics patrimonial et environnemental - Rapport de Présentation - Règlement - Plan réglementaire.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le diagnostic s'appuie sur un travail de recherche documentaire, conjointement réalisé dans le cadre d'observations, d'identifications et de vérifications approfondies, effectuées sur le terrain.

Le corps de ce document restitue le résultat de ces investigations. Il présente les éléments fondamentaux ayant présidé à la constitution du territoire actuel et rend compte de l'évolution du cadre architectural urbain et paysager du site d'étude.

Il identifie les valeurs patrimoniales qui définissent la qualité et les potentialités dont relèvent les ensembles architecturaux, urbains et paysagers rencontrés.

L'analyse patrimoniale et environnementale du Bois-Plage-en-Ré révèle plusieurs territoires d'enjeux dont les problématiques tendent naturellement à l'interaction intime des valeurs patrimoniales et des valeurs environnementales.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL

SITUATION ET CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

La commune du Bois-Plage-en-Ré se situe sur la côte sud de l'île de Ré, elle fait partie de la Communauté de Communes de l'île de Ré.

Elle est limitrophe, à l'ouest de La Couarde-sur-Mer, au nord de Saint-Martin-de-Ré, à l'est de La Flotte et au sud-est de Sainte-Marie-de-Ré. Au sud, elle est bordée par l'océan donnant sur le pertuis d'Antioche.

Sa superficie est de 12,08 km², ce qui la place au deuxième rang, par la taille, des communes de l'île, la population est de 2363 habitants soit une densité de 195hab/km².

Son territoire, long d'environ 5 km et large, en moyenne, d'un peu moins de 2,5 km - s'étire du Nord-Ouest au Sud-Est.

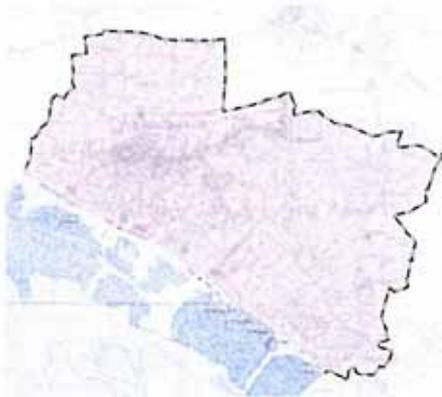
Le Bois-Plage-en-Ré, haute destination touristique, station classée de tourisme a une situation stratégique de par le fait que la RD 201 est la liaison principale entre la voie nord et la voie sud drainant l'ensemble de l'île de Ré. Le rond-point du Gros jonc apparaît donc comme un point routier important permettant de relier le nord et le sud de l'île de Ré.



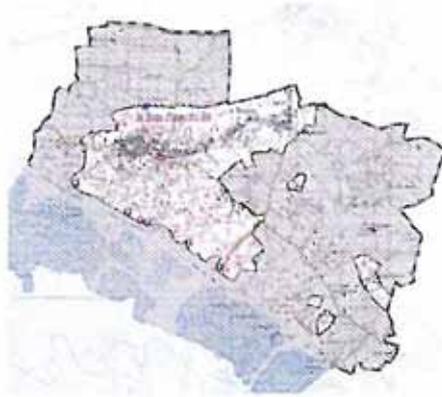
ETAT DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Le Bois-Plage-en-Ré ne possède aucun Monument Historique sur son territoire. Par contre, la commune est largement protégée au titre des espaces naturels

◆ Les protections



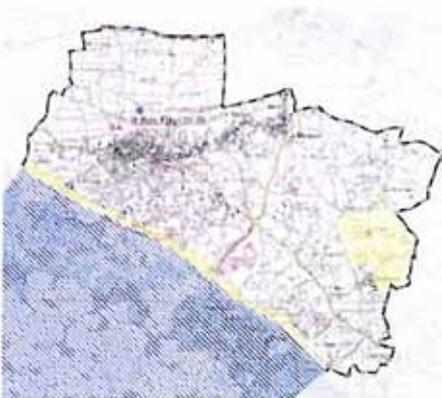
Site inscrit : Ensemble de l'île de Ré



Site Classé : - La Croix Blanche
- Les franges côtières et les marais du N-O de l'île de Ré
- Le canton sud de l'île de Ré
- Les Espaces Naturels de l'île de Ré non encore protégés

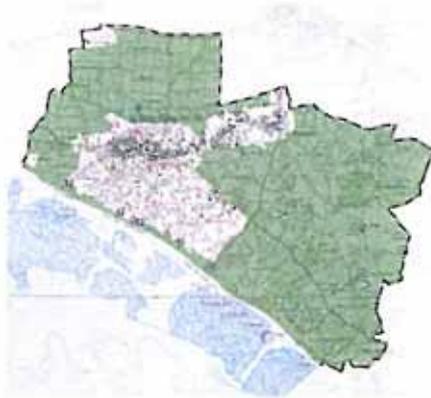


1^{er} Site Classé de l'île de Ré :
La Croix Blanche - 29/01/1952



Natura 2000

Sites d'intérêt communautaire
- Zone Natura 2000 FR 5400425 :
Dunes et forêts de l'île de Ré
- Zone Natura 2000 -FR 5400469 :
Le Pertuis charentais



Les espaces naturels sensibles

Zones de préemption du Département de la Charente-Maritime



Les espaces préservés

Conservatoire du Littoral :
Les Evières FR 1100089

◆ Les inventaires



ZNIEFF type I :

- Dunes du Gros Jonc
- Massif forestier des Evières



ZNIEFF type II :

- Pertuis charentais



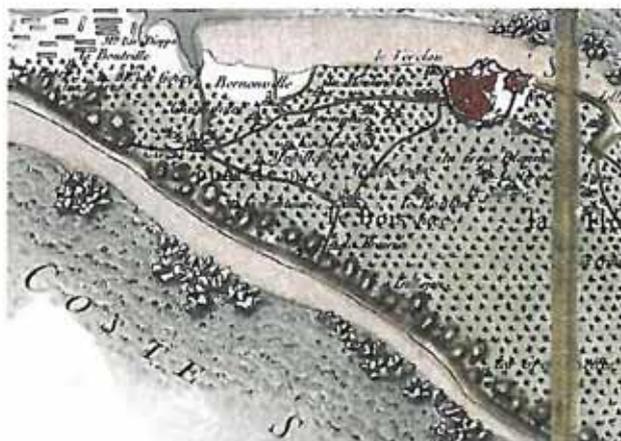
La commune du Bois-Plage-en-Ré s'inscrit donc au cœur d'un espace à forte valeur patrimoniale, paysagère et environnementale où l'extension de l'urbanisation pourrait menacer à terme l'équilibre entre milieux urbanisé, agricole et naturel si elle n'était contenue comme le prévoient les orientations fixées par le SCOT limitant à 20% la proportion de la surface construite et constructible au sein de la commune.

Un intérêt pour la préservation de ses milieux reste donc primordial dans le cadre d'une protection cohérente du patrimoine présent, de son environnement et de sa valorisation.

MORPHOGENESE

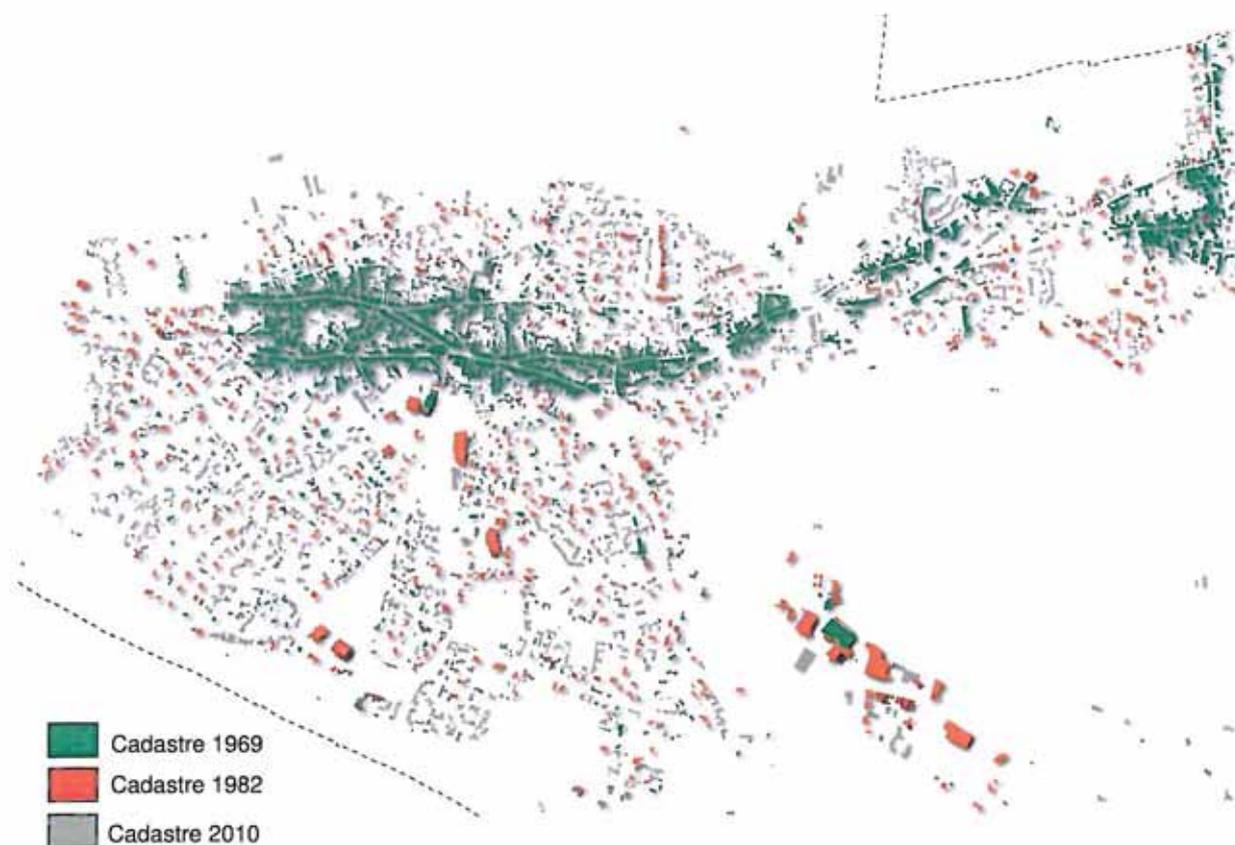
La cartographie de l'île de Ré est fort nombreuse et fort ancienne et témoigne de l'importance de l'île dans l'histoire de France.

Cependant le bourg du Bois ne semble apparaître qu'au XVIII^e s. et c'est plus précisément sur la carte de Cassini en 1776 que sont signalés le bourg et son église, mais également le Morinan, le Roulan et la Croix Blanche ainsi que d'autres lieux dits tels : La Prairie, Grojon.

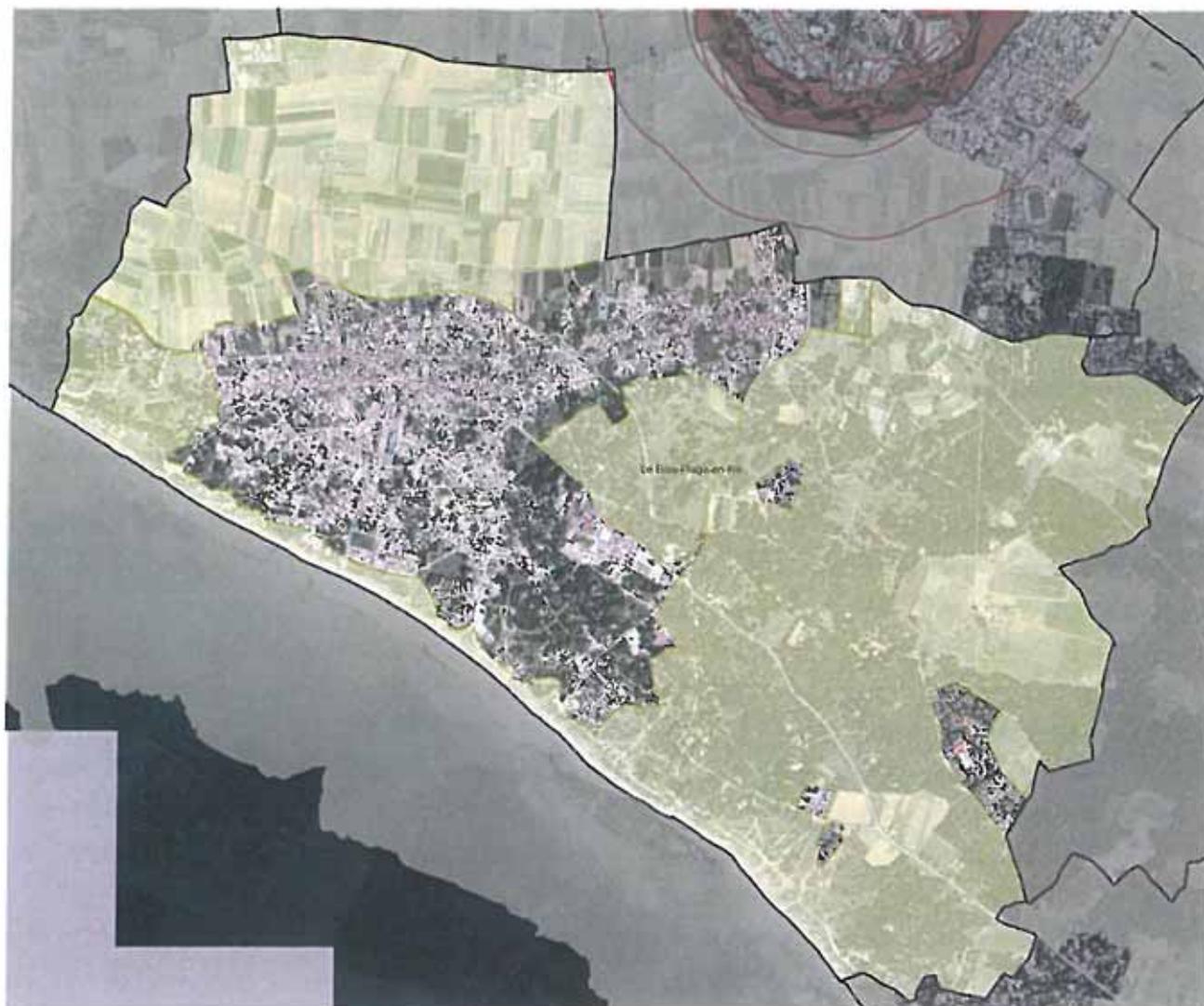


L'amélioration des transports entre le continent et l'île de Ré amorcée à la fin du XIX^e s. a profondément contribué au développement touristique de l'île.

Le Bois-Plage-en-Ré devint ainsi la deuxième station balnéaire en 1911 après la Couarde-en-Mer. Mais c'est vers les années 60 que la métamorphose s'est effectuée de façon significative avec l'apparition de zones nouvellement urbanisées entre le bourg ancien et le littoral.



LE TERRITOIRE D'ÉTUDE DE L'AVAP



L'étude préalable à la création de l'AVAP porte sur l'aire non protégée au titre des Sites Classés. Le territoire concerné par l'étude est cependant, avant la création de l'AVAP, en Site Inscrit comme l'ensemble de la commune.

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

VALEURS ET QUALITÉ URBAINES

- Des ensembles patrimoniaux majeurs ayant conservés la plupart de leurs caractéristiques architecturales et historiques.
- Un séquençage des itinéraires d'entrées de ville offrant des vues panoramiques remarquables et des seuils urbains marquant clairement les contours des cœurs de ville historique présents.
- Un réseau d'espaces publics et de jardins associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.
- Des exemples de configuration à valeur patrimoniales alliant parcellaire, architecture et dotés de cœurs d'îlots verts encore préservés.

VALEURS ET QUALITÉ ARCHITECTURALES

- Des ensembles architecturaux cohérents et de qualité développant des perspectives sur rue dont l'agencement participe à la scénographie historique de l'espace public.

- De multiples exemples d'architecture patrimoniale de grande qualité.

L'inventaire patrimonial effectué sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale. Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.
- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, ...) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.
- les immeubles d'intérêt local, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement.

VALEURS ET QUALITÉ PAYSAGÈRES

- Un cadre paysager remarquable, à la fois écrin majeur et qualifiant du territoire urbanisé mais aussi comme espace à forte valeur patrimoniale et naturelle.
- Un réseau d'espaces publics et de jardins bien développé associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.
- Des espaces de nature diversifiés, étendus et valorisés.
- Des exemples de jardins privés remarquables et la présence d'arbres en alignement ou isolés remarquables participant à qualifier davantageusement l'espace public.

VALEURS ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALES

- De larges parties de territoire d'étude constituant des foyers écologiques particulièrement intéressants pour la biodiversité.
- La présence d'un cadre écologique favorable et de qualité.
- Les qualités propres au bâti ancien urbain : mitoyenneté, compacité des îlots et nature des matériaux utilisés pour le bâti ancien constituent des points favorables au regard des performances énergétiques.
- 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.

SYNTHESE DES TERRITOIRES D'ENJEU

La définition des enjeux et de leur emprise est le fruit de la synthèse de l'inventaire patrimonial, des prospections de terrain, de l'analyse du territoire et des tendances actuelles en matière d'occupation de l'espace. Si les différents enjeux patrimoniaux, qu'il s'agisse de paysage, d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement s'exercent sur l'ensemble du territoire d'étude, leur intensité en revanche diffère d'un endroit à l'autre. La caractérisation des enjeux découle ainsi de l'identification et de l'évaluation sur un territoire donné des dynamiques en place et de leur évolution : il s'agit d'en saisir les développements possibles et d'estimer leur impact que celui-ci soit ressenti comme positif ou négatif, puis d'en hiérarchiser l'intensité en fonction de la nature de l'enjeu considéré.

La définition de la nature des enjeux et l'estimation de leur prégnance en fonction du site concerné a donc permis de caractériser plus avant l'identité des différents territoires rencontrés et les dynamiques qu'ils sous-tendent. La validation collective de l'analyse des enjeux a logiquement constitué un travail préparatoire à la formulation des objectifs de l'AVAP au travers d'un ensemble d'orientations de protection et de valorisation.

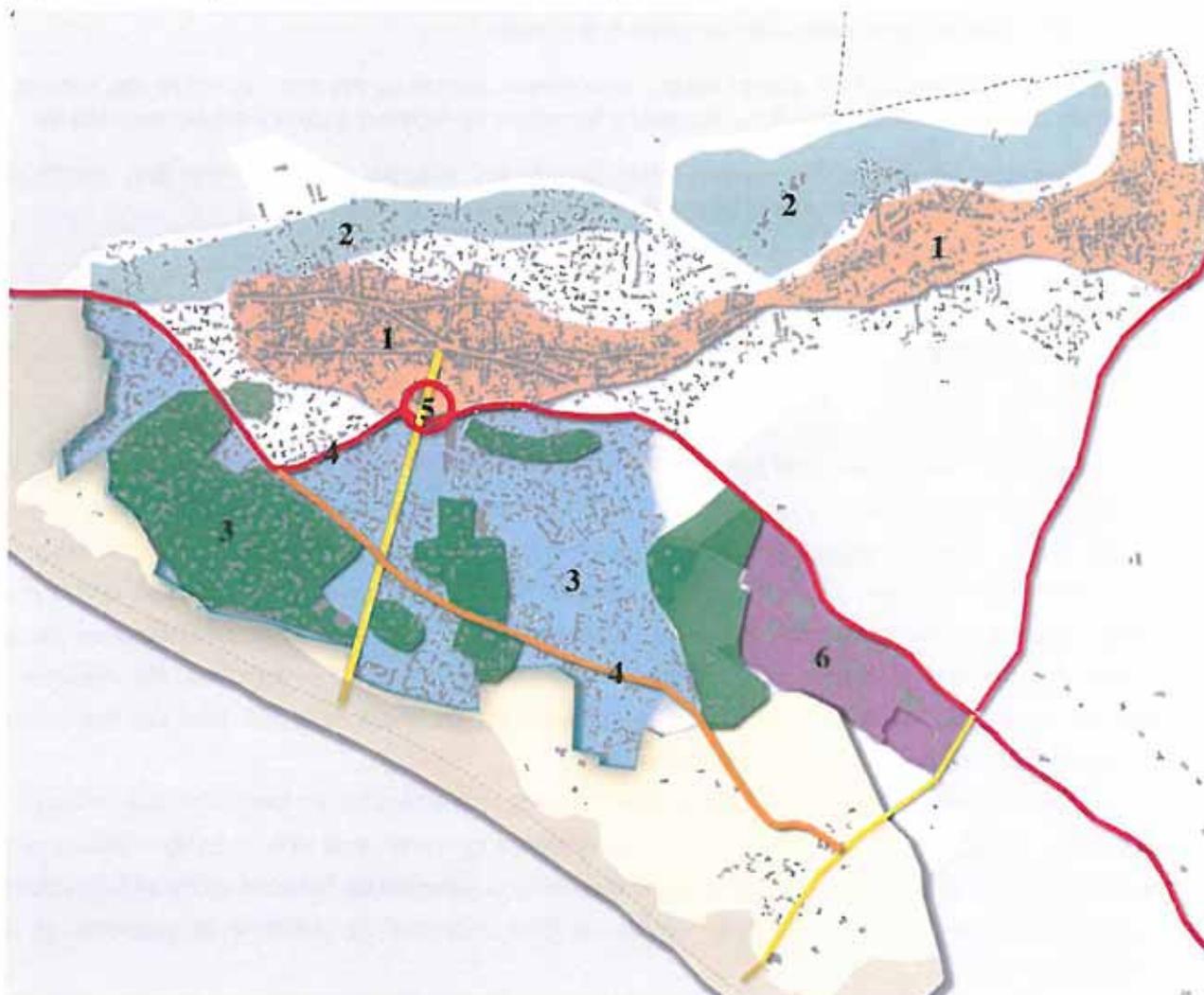
Les éléments majeurs du Bois-Plage-en-Ré sont représentés par un ensemble urbain cohérent, un patrimoine immobilier qui, sans être un bâti exceptionnel, présente une harmonie réelle. Cet ensemble mêlant patrimoine architectural urbain et paysager de grande qualité fait de Bois-Plage-en-Ré un lieu à forte valeur touristique et un lieu d'intérêt du territoire de l'île de Ré. Le vif intérêt porté à ce village et son cadre de vie a permis le maintien et le développement d'une vie économique locale tout en générant une sur-fréquentation estivale et des problèmes de fonctionnement courant comme les flux de circulation, le stationnement, la gestion des déchets, les nuisances sonores...

Les formes urbaines des extensions actuelles du bourg ne s'inscrivent pas en adéquation avec le cadre bâti traditionnel et la protection des espaces bâtis du bourg ancien.

Les entrées de bourg ont été relativement bien préservées, permettant un lien visuel fort entre le paysage et le bourg. Cependant, la production de formes urbaines inadaptées en extension du bourg et la

rupture urbaine formée par l'emprise de la D201 tendent à déprécier l'image des entrées et des abords du bourg historique.

L'ensemble de ces constats tend ainsi à démontrer la nécessité d'un réel dispositif de protection adapté à l'ensemble du territoire communal du Bois-Plage-en-Ré .Par la création d'une AVAP la commune s'engage ainsi dans la préservation et la valorisation de son patrimoine et de son cadre de vie.



1/Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural ancien

2/ Les franges urbaines

3/ La ville verte : le bâti -les massifs boisés urbains

4/ Le réseau viaire structurant

5/ Place du marché

6/ La zone d'activités

UN TERRITOIRE D'ENJEU ARCHITECTURAL ET URBAIN, LE COEUR DE VILLE HISTORIQUE

Il correspond à l'ensemble du centre-bourg et des villages du Morinand et du Rouland qui concentrent la plupart du cadre bâti à fort potentiel patrimonial. Perceptible dans le proche comme le lointain, sa position dominante dans le territoire communal participe au dessin de l'image de la commune.

De fait, la densité importante de bâtiments à forte valeur patrimoniale représente un enjeu majeur dans la définition de l'image de la ville.

La multiplication des projets de réhabilitation du cadre bâti ou l'édification de nouvelles constructions sans cadre spécifique dédié à la rénovation raisonnée des édifices ou à l'intégration architecturale des nouvelles constructions constitue un risque pouvant concourir à dénaturer la cohérence d'ensemble de ce secteur. La nature et l'importance de l'impact reste pour autant maîtrisable sous l'égide de l'AVAP.

En correspondance avec la nature de l'enjeu, les contours de ce territoire reprennent donc l'emprise correspondant au bourg et des villages du Bois-Plage-en-Ré.

UN TERRITOIRE D'ENJEU PAYSAGER, UNE INTERFACE « VILLE-NATURE »

L'enjeu paysager propre au territoire d'étude s'inscrit dans le proche comme le lointain. Il considère en priorité le territoire " d'entre-deux " où s'est développée une urbanisation sans planification préalable mais relevant d'opérations successives entre les années 60 et 80, à l'époque où le pont de l'île de Ré a été construit.

Durant cette période, ce territoire entre littoral et la D201 s'est progressivement densifié par des constructions implantées sur le couvert végétal de la forêt, en milieu de parcelles créant ainsi un paysage de lotissement lâche et peu ordonné.

Du paysage "originel" reste ces massifs arborés dont les silhouettes couvrantes sont perceptibles depuis des vues lointaines, notamment depuis la D201. Ils soulignent la silhouette de ce quartier et en sont le symbole.

Ainsi sa position et ses caractéristiques confèrent à cet ensemble un enjeu paysager crucial en termes de transition d'un territoire naturel qu'est le littoral au territoire urbanisé du centre-ville ancien au fort potentiel architectural et urbain.

Enfin, ce territoire peut constituer un terrain d'expérimentation propice à la promotion d'une architecture contemporaine, intégrée au paysage et répondant aux exigences d'un développement toujours plus durable.

UN TERRITOIRE D'ENJEU ENVIRONNEMENTAL, LA FORÊT, RÉSERVE DE BIODIVERSITÉ

Principalement relevé sur les franges du territoire d'étude correspondant aux forêts à l'est du territoire de la commune, l'enjeu environnemental dépasse l'aire d'étude proprement dite.

Les étendues forestières sont particulièrement développées aux franges des zones urbanisées, ponctuées par des espaces autrefois plantés de vignobles dont on relève couramment nombre de ceps abandonnés. Dans ces espaces délaissés émergent des peuplements spontanés mixtes au coeur de boisements existants sans grande variation du caractère composite de la forêt actuelle.

La présence permanente de ces boisements aux portes de la ville constitue ainsi un élément fondamental de l'image de la commune et de la scénographie de ce paysage. C'est ainsi que particulièrement les massifs boisés entre la Zone d'activités et la structure urbaine sont à conforter pour créer un seuil végétal permettant de marquer fortement le passage d'un paysage naturel à un paysage urbain dense.

Ces enjeux sont pris en compte dans les objectifs du S.C.O.T. pour l'ensemble des communes de l'île de Ré, notamment l'objectif n°1 : " renforcer les actions relatives à la protection des espaces naturels " et l'objectif n°11 : " élaborer une charte de qualité applicable à tous les aménagements."

Le P.L.U. de la commune, en cours d'élaboration, retient notamment les orientations majeures de " maîtriser la consommation des espaces (...) et les structurer" ainsi que "la protection des espaces naturels (biodiversité, pluvial, paysages, loi littoral.)".

LES OBJECTIFS DE L'AVAP

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- ◆ Synthétiser et clarifier les différentes protections en vigueur sur le territoire d'étude afin de faciliter la gestion qualitative du patrimoine présent, en assurant une meilleure prise en compte de la réglementation.
- ◆ Créer un dispositif réglementaire permettant la gestion du cadre bâti en adéquation avec les documents d'urbanisme en vigueur.
- ◆ Elaborer un périmètre de protection permettant d'assurer la sauvegarde des riches ensembles patrimoniaux du bourg ancien et favoriser leur valorisation.
- ◆ Assurer un périmètre de protection permettant d'inscrire les abords du bourg dans une politique de protection et de mise en valeur.
- ◆ S'inscrire dans une orientation de valorisation des espaces publics à fort potentiel patrimonial.

OBJECTIFS AU REGARD DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- ◆ Favoriser la valorisation du patrimoine et l'amélioration du cadre bâti, de ses abords et des espaces au sens large dans l'objectif d'un meilleur respect de la notion de développement durable.
- ◆ Reconnaître et promouvoir les valeurs environnementales liées au tissu urbain ancien comme :
 - reconnaître et promouvoir les logiques, les savoir-faire des arts de bâtir traditionnel et leur économie générale (utilisation de procédés de ventilation naturelle des bâtiments peu énergivores par exemple ...).
 - assurer une continuité d'entretien et de cohérence dans le temps pour faire durer un bâti qui a fait la preuve de sa durabilité.
 - convergence entre valeur patrimoniale et valeur environnementale au niveau des menuiseries bois, des enduits et de leur coloration, de l'utilisation du bois pour les portes, les fenêtres et les contrevents.
- ◆ Promouvoir le mode de construction de type urbain (mitoyenneté, compacité) par des règles de continuité urbaine :
 - maintenir les gabarits pour ne pas augmenter les effets de masques
 - maintenir les jardins et leurs dispositions plantées accompagnées de sols perméables.
 - établir des règles sur les matériaux utilisés dans la restauration du bâti et leur mise en œuvre permettant de maintenir et de rétablir les qualités thermiques et hygrométriques des bâtis dans un souci d'économie d'énergie, de confort et de développement durable.
- ◆ Etablir des règles portant sur la mise en œuvre de matériaux impactant peu l'environnement, (énergie grise, biodégradabilité, favorisant la filière bois...) dans un souci de développement durable.

- ◆ Mettre l'accent sur des gains effectifs qui n'affectent pas l'enveloppe extérieure du bâti (isolation des combles, double fenêtre intérieure, ventilation).
- ◆ Promouvoir des dispositifs de production d'énergie renouvelables compatibles avec la nature du bâti et du site sans intervention sur l'architecture (géothermie et capteurs hors bâti).

OBJECTIFS PAR ENJEUX

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Pérenniser la cohérence d'ensemble des cœurs de ville historiques (bourg et villages) et de leurs abords.

Assurer protection et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain identifié par une réglementation raisonnée et hiérarchisée en fonction de la valeur de qualité du cadre bâti.

Favoriser l'émergence d'une écriture architecturale contemporaine intégrée harmonieusement dans son paysage et son environnement.

Inciter à l'utilisation de dispositions constructives ou techniques participant à la sauvegarde des ressources naturelles en corrélation avec le respect du patrimoine architectural urbain et paysager.

Participer à la protection des abords du cadre bâti du traitement des limites identifiées comme remarquables avec l'espace public comme les clôtures, les portails et les grilles

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Conforter le réseau paysager existant et participer à son développement.

Assurer la protection et la valorisation des éléments paysagers ponctuels, discontinus ou continus sur le territoire de l'AVAP (massifs boisés, arbres isolés, alignements d'arbres, haies...)

Favoriser la plantation et l'entretien des végétaux par un choix d'essences cohérentes avec les lieux et par des modes d'intervention plus respectueux des sujets et de l'environnement.

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Participer à la diminution de la consommation d'espace par le cadre bâti sans en obérer les possibilités de densification

Tendre à limiter le développement des surfaces imperméabilisées et Inciter à la gestion individuelle des eaux de ruissellement

Conforter les massifs boisés existants et participer au maintien voire au développement des corridors et des foyers d'occupation écologiques.

Promouvoir une installation raisonnée d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti, disposée de façon à ne pas rentrer en concurrence avec les architectures et les structures du paysage de valeur.

LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP



L'Aire Urbaine

Elle recouvre les secteurs du centre-bourg et les villages du Rouland et du Morinand où se concentre l'essentiel du patrimoine bâti protégé.

L'Aire Urbaine vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.



L'Aire Paysagère

Elle recouvre plus particulièrement les secteurs d'urbanisation récente au pourtour du centre ancien.

Ce sont des secteurs déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Sont déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage ...).



L'Aire Agricole et Paysagère

Elle recouvre les franges nord du tissu urbain ancien où sont implantées des structures liées à l'activité agricole.

Ce secteur à fort potentiel naturel est un milieu sensible de part notamment, sa situation entre un territoire agricole et des secteurs urbanisés. Les installations agricoles doivent participer à l'identité paysagère de la commune

COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE PADD DU PLU

Le PADD du PLU décline les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune selon 4 thèmes principaux :

A/ Soutenir l'activité et la vie à l'année :

- 1- Aménager et restructurer le centre-bourg autour de la place du marché et de l'église
- 2- Maintenir et accueillir de nouveaux habitants dans un parc diversifié pour conforter la vie à l'année
- 3- Conforter les services et équipements de proximité
- 4- Soutenir les activités pour améliorer la vie à l'année

L'AVAP propose la protection et valorisation des espaces publics et du patrimoine bâti du centre ancien et des villages afin d'offrir un cadre bâti de qualité à ses habitants.

La préservation de la qualité architecturale des ensembles anciens est un atout supplémentaire avec la qualité de vie urbaine. Par ailleurs, le souci de cohérence de l'aménagement des façades commerciales (qualité de traitement des vitrines et des terrasses, ...) la gestion de l'aménagement du réseau viaire et des espaces publics permettra de rendre le centre ancien attractif pour le chalandage et le commerce et donc pour la vie quotidienne de l'ensemble de la population.

B/ Maîtriser la consommation des espaces et structurer le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante :

- 1- Concentrer l'habitat et le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe du village
- 2- Préserver les espaces agricoles au nord du village et naturels à l'Est de la commune
- 3- Maîtriser l'accueil de populations nouvelles et de logements, l'urbanisation des espaces résiduels, réglementer les possibilités de densification en tenant compte de la typologie des quartiers
- 4- Préserver le tissu bâti et paysager ancien (identifié et protégé par l'AVAP) et maîtriser la densification dans les espaces nus, en jardins de qualité (clos, ...) et dans le quartier balnéaire "sous bois"
- 5- Optimiser et organiser l'urbanisation sur les secteurs "stratégiques", équipés, desservis, proches des équipements, services et commerces du bourg
- 6-Favoriser les implantations en bord de voies et rues pour poursuivre les implantations "traditionnelles" du village dans la partie bourg, le village du Morinand et sur les entrées de village, sauf dans le cas de murs structurants ou espaces plantés de qualité, à préserver
- 7- Différer l'urbanisation des secteurs inscrits dans les espaces "constructibles" du SCOT car insuffisamment équipés et desservis, ou éloignés de la centralité du bourg, ou affectés actuellement par des usages ou contraintes justifiant un "report" de l'urbanisation.

L'AVAP favorise la réhabilitation et donc le réinvestissement du bâti ancien tout en en préservant les caractéristiques et l'identité. L'alignement sur l'espace public est la règle.

Les espaces publics et les rues sont valorisés en préconisant la conservation et l'utilisation de matériaux de sols traditionnels en hiérarchisant leur traitement en fonction de leurs usages.

De plus, l'AVAP a, à travers son règlement, pris position quant à la prise en compte du développement durable par des prescriptions qui permettent le respect du patrimoine tout en encourageant les conceptions innovantes et l'utilisation de dispositifs et de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables.

Par ailleurs, l'Aire Agricole et Paysagère permet de gérer les franges urbaines au nord du bourg et des "villages" du Rouland et du Morinand permettant l'intégration des implantations nouvelles entre le milieu bâti et les terres agricoles.

C/ Préserver les espaces naturels

- 1- Préserver les espaces naturels identitaires et la biodiversité
- 2- Protéger les paysages
- 3- Valoriser les ressources primaires
- 4- Intégrer et prévenir les risques naturels

Les espaces paysagers tant à l'intérieur du tissu urbain ancien (jardins, clos, ..) que dans la ville verte (massifs arborés), sont repérés à l'inventaire patrimonial de l'AVAP comme des éléments à préserver et à mettre en valeur. Préservant la qualité des écosystèmes, ils sont également garants de la sauvegarde du couvert végétal de la commune. Les cœurs d'îlots plantés sont conservés et leur gestion réglementée.

D/ Adapter et améliorer les déplacements et le stationnement - Intégrer la problématique des liaisons douces dans tous les projets

- 1-S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs efficace et innovante
- 2- Intégrer des poches de stationnement réparties sur le territoire
- 3- Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite

L'AVAP permet les aménagements liés à la desserte et à la découverte de la commune avec des espaces naturels et publics inventoriés et destinés à être mis en valeur et aménagés dans le respect de leur esprit d'origine. Le traitement du réseau viaire est hiérarchisé en fonction de son usage (traitement approprié des chaussées, des bas-côtés et des plantations tenant compte de l'importance de la voie). Par ailleurs, les aires de stationnement sont inventoriées afin de tendre vers une logique de déplacements équilibrés entre tous les secteurs de la commune.

COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE SCOT

Le S.C.O.T. de l'île de Ré, approuvé par le Conseil Communautaire, le 25 octobre 2012 (en cours de révision au titre du Grenelle 2) prend en compte les notions de l'art. L121-1 du Code de l'Urbanisme permettant : "d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part (...) et la préservation des espaces naturels et des paysages d'autre part (...)"

Cette notion d'équilibre prend tout son sens sur l'île de Ré où le constat généralisé d'un "territoire fini" est plus prégnant.

Parmi les 11 objectifs majeurs du S.C.O.T., il y a lieu de relever ceux ayant un impact en termes de développement durable :

- objectif n°1 : renforcer les actions relatives à la protection des espaces naturels
- objectif n°5 : limiter l'implantation d'équipements primaires dans les espaces naturels
- objectif n°9 : finaliser la mise en forme des espaces urbains
- objectif n°11 : élaborer une charte de qualité applicable à tous les aménagements

L'ensemble de ces objectifs a été repris dans les prescriptions de l'AVAP en alliant valorisation du patrimoine bâti de qualité et protection du milieu naturel de la commune.

DOCUMENTATION

BIBLIOGRAPHIE

- Atgier Dr. : L'île de Ré aux temps préhistorique et protohistorique - Bulletin de la Société Préhistorique Française - 1907 - volume 4, n°8
- Bilet Fr. : Le Bois-Plage en 1972 : analyse critique de l'évolution d'un style régional - 1972
- Dupeux R. : Mémoire sur l'histoire du Bois-Plage-en-Ré - 1951
- Kemmerer E. : Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle- G. Mareschal - 1868
- .- Roques H. : Dictionnaire de l'île de Ré - Ed. Sud-Ouest - 2004
- Association Avenir du Bois : La maison du Bois plage - 1995
- Groupement d'études rétaises : Cahiers de la Mémoire Ed. Les Chemins de la Mémoire :
 - Un habitat médiéval Le Bois-en-Ré n°3 1981
 - Moulins à vent de l'île de Ré n°10 1983
 - La préhistoire dans l'île de Ré n°15 1984
 - Les arbres dans les paysages n°52 1993
- Images du Patrimoine : L'île de Ré -Charente-Maritime - 1994
- Patrimoine des communes de la Charente-Maritime - Paris - Ed Flohic - 2002
- Service Régional de l'Inventaire : Ile de Ré - Inventaire topographique - Ministère de la Culture et de la Communication – 1979
- C.D.C. de l'île de Ré – C.A.U.E. 17 : Il de Ré – Guide d'architecture locale - 2012
- D.R.A.C. - S.R.I. : Inventaire du patrimoine de la commune du Bois-Plage-en-Ré - fiches des édifices inventoriés - Poitiers
- O.N.F. : Schéma régional d'aménagement : Centre Ouest Auvergne Limousin - Forêts dunaires atlantiques - 1990

DOCUMENTS D'ARCHIVES

- AM Le Bois-Plage-en-Ré
- AD Charente-Maritime : séries 2O - 5Fi - cadastres 1848-1969-1982
- Médiathèque de La Rochelle : Sections Patrimoine - Histoire

SITES WEB

◆ Patrimoine

- <http://www.sdap-17.culture.gouv.fr> : S.D.A.P. : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- <http://www.poitou-charentes.culture.gouv.fr> : D.R.A.C. Direction Régionale des Affaires Culturelles

- <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/presenta/bddinv.htm> : Bases de données

Mémoire

- <http://gallica.bnf.fr> : Bibliothèque Nationale de France : cartes historiques - carte de Cassini
- <http://www.cheminsdememoire.gouv.fr>: bunkers

◆ **Paysage - Environnement**

- <http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr> : DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

- <http://sigore.observatoire-environnement.org/>
- <http://carmen.naturefrance.fr/>
- <http://www.onf.fr/enforet/ile-de-re/>

◆ **Territoire**

- <http://www.geoportail.gouv.fr/>
- <http://www.cdciledere.fr/> : SCOT - SIG
- <http://www.leboisplage.com/>

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

- Anne Thévenin Architecte/Urbaniste
- Mairie du Bois-Plage-en-Ré
- M. Marieau - Le Bois-Plage-en-Ré
- M. Marsollet - Le Bois-Plage-en-Ré

BIBLIOGRAPHIE DRAC POITOU-CHARENTES - SRI

L'EU	ADRS	EDI	PECI	CBJ	POBJ	ISBD2	LCCA2
Peu-Pieroux (la)		Domaine Tu mulus	Domaine Tu mulus			Colle, Jean-Robert. Les mégalithes en Saintonge. Les Cahiers de l'Ouest. 1959, p. 44.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 43
		Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame de Tous-les-Saints			Procès-verbal de visite de l'église du Bois-Plage-en-Ré par J.-E. Bouffar[d] fils, architecte à Saint-Martin-de-Ré, 20 janvier 1823.	A.D. Charente-Maritime La Rochelle : O Le Bois-Plage-en-Ré
		Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame de Tous-les-Saints			Reconstruction de l'église du Bois-Plage-en-Ré, par Brossard, architecte à La Rochelle. 1832-1834.	A. M. Le Bois-Plage-en-Ré
		Mairie	Mairie			Travaux d'Ernest Maessiou, architecte à La Rochelle. 15 janvier 1873.	A. M. Saint-Martin-de-Ré (canton 44)
		Maison	Maison de M. Phelippot			Travaux de Louis-Henri Pareud, architecte à La Rochelle. 16 mai 1857.	A. M. Saint-Martin-de-Ré. Canton 2 (fonds Phelippot)
		Maison	Maison dite de la Tour-Malakov à la Bernadière			Colle, Jean-Robert. Châteaux, manoirs et forteresses d'Aunis et de Saintonge, volume 1 : A à L, volume 2 : M à Z. La Rochelle : Rupella. 1994, vol. 1, p. 66-67.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.2-5) CCL
Chaffaucs (les)		Maison	Maison de plaisance			Colle, Jean-Robert. Châteaux, manoirs et forteresses d'Aunis et de Saintonge, volume 1 : A à L, volume 2 : M à Z. La Rochelle : Rupella. 1994, vol. 1, p. 97.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.2-5) CCL
		Logis	Logis de Miffelleurs			Colle, Jean-Robert. Châteaux, manoirs et forteresses d'Aunis et de Saintonge, volume 1 : A à L, volume 2 : M à Z. La Rochelle : Rupella. 1994, vol. 2, p. 42-43.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.2-5) CCL
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré fortifié de Saint-Blaise (dité)			Colle, Jean-Robert. Châteaux, manoirs et forteresses d'Aunis et de Saintonge, volume 1 : A à L, volume 2 : M à Z. La Rochelle : Rupella. 1994, vol. 1, p. 68.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.2-5) CCL
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise : prieur			1703, 22 novembre : le R.P. Nicolas Milot, de l'Oratoire de Jésus, comme fondé de procuration du R.P. Christophe Hédouin, prieur de l'Oratoire et prieur du prieuré de la Clairais.	A.D. Charente-Maritime. Acte Girard, notaire à Sainte-Marie

					afferme les revenus dudit prieuré, situés en la paroisse de Saint-Martin et de La Flotte, au sieur Samuel Bourgeois et à sa femme.	
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise : prieur		1691, 26 mai : le R.P. Nicolas Millot, de l'Oratoire de Jésus, comme fondé de procuration du R.P. Robert Bouché, prêtre de l'Oratoire et prieur du prieuré de la Clairais, afferme les revenus dudit prieuré, situés en la paroisse de Saint-Martin et de La Flotte, au sieur Samuel Bourgeois, marchand, et à sa femme.	A.D. Charente-Maritime, Acte Girard, notaire à Sainte-Marie
		Maison	Maison dite la Croix blanche		1926 : Jourdain, Louise, 1862, propriétaire ; Alexis, 1859, frère, cultivateur ; veuve Lavergne Valentine, sœur, 1857 ; Lavergne Jeanne, 1892, nièce ; et un domestique (sic)	A.D. Charente-Maritime, 6 M 2-199
		Maison	Maison dite la Croix blanche		1921 : Jourdain, Louise, 1863, propriétaire ; Alexis, 1859, frère ; Lavergne Valentine, sœur, 1857 ; Lavergne Jeanne, 1892, nièce ; et un domestique (sic)	A.D. Charente-Maritime, 6 M 2-163
		Maison	Maison dite la Croix blanche		1911 : Jourdain, veuve née Charpentreau, Aimée, 1827, propriétaire ; Alexis, 1859, fils ; Jourdain Louise, 1862, fille ; Lavergne Valentine, 1857, sans profession ; Lavergne Jeanne, 1892, fille (sic)	A.D. Charente-Maritime, 6 M 2-137
		Maison	Maison dite la Croix blanche		1901 : deux maisons mentionnées : 1) Aimée Charpentreau, 73 ans, veuve ; enfants Alexis Jourdain, 42 ans, cultivateur ; Louise Jourdain, 36 ans, 2) Louis Goumard, 42 ans, cultivateur ; sa femme Maria Araud, 36 ans ; leurs trois enfants : Louis Amédée, 15 ans ; Louise Clémence, 14 ans ; Julien Benjamin, 10 ans.	A.D. Charente-Maritime, 6 M 2-99
		Maison	Maison dite la Croix blanche		1805, 20 novembre (23 brumaire an XIII) : appartient à M. Baudin, de Saint-Martin, ainsi que celle de feu M. Gréland Bernard dudit lieu de Saint-Martin dans la même situation (sic).	A.D. Charente-Maritime, 6 M 2-1
		Maison	Maison dite la Croix blanche		1789, 22 août : vente d'une maison de campagne en cette paroisse, et des dépendances, appelée la Croix blanche, par le fonds de procuration d'Urban Joseph Berion et demoiselle Anne Pan, auparavant veuve de Jacques Ledet, demeurant au Cap français, à	A.D. Charente-Maritime, II C 4244, folio 63 V ^o
			ou du Pas-des-Bœufs		Saint-Martin-de-Ré, - Saint-Martin, île de Ré, 8 décembre 1823, Rousselle, 11 p.	
Gros-Jonc (les)		Corps de garde	Corps de garde du Gros-Jonc ou du Pas-des-Bœufs		"Mémoire servant à indiquer la division permanente de tous les ouvrages et terrains des fortifications, ainsi que de tous les bâtiments militaires dépendant du service du génie dans la place de Saint-Martin, île de Ré, et dépendances..." - Saint-Martin, île de Ré, 6 mars 1827, Rousselle, 10 p. in-4 ^o	A.D. Charente-Maritime, Génie, île de Ré, Art. 2 (244)
Gros-Jonc (les)		Corps de garde	Corps de garde du Gros-Jonc ou du Pas-des-Bœufs		Place de Saint-Martin, île de Ré et dépendances, 1650. Mémoire indiquant les mesures à prendre pour mettre en état de défense la place de Saint-Martin-de-Ré, et dépendances. - Saint-Martin, île de Ré, 31 décembre 1830, Rousselle, 17 p.	A.D. Charente-Maritime, Génie, île de Ré, Art. 1er (99)
Gros-Jonc (les)		Corps de garde	Corps de garde du Gros-Jonc ou du Pas-des-Bœufs		Place de Saint-Martin, île de Ré et dépendances, 1831. Rapport sur l'état des batteries de côtes de la place de Saint-Martin, île de Ré et dépendances. - Saint-Martin, île de Ré, 31 octobre 1831, Rousselle.	A.D. Charente-Maritime, Génie, île de Ré, Art. 1er (103)
Gros-Jonc (les)		Corps de garde	Corps de garde du Gros-Jonc ou du Pas-des-Bœufs		île de Ré, 1845. Légende des batteries et forts des côtes de l'île de Ré, - Saint-Martin, île de Ré, 16 août 1845, Peyris, 7 p.	A.D. Charente-Maritime, Génie, île de Ré, Art. 1er (134)
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus		"île de Ré, Photographie d'un dessin considéré à tort comme étant la sépulture préhistorique du Peu-Pierroux, tumulus situé jadis entre le Bois et la mer..." 100 x 56 mm, Photographie (d'un dessin de Gauchereau ?)	Musée Cognacq de Saint-Martin-de-Ré
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus		"île de Ré - Plan des deux premières chambres sépulchrales découvertes dans le tumulus du Peu-Pierroux, commune du Bois-en-Ré, en 1853", 159 x 110 mm, Lavis.	Musée Cognacq de Saint-Martin-de-Ré
Clairais (la)		Prieuré/Logis	Prieuré Saint-Blaise-Logis de la Tour-Malakoff		"Sculpture trouvée dans la terre, commune du Bois, ornant actuellement le fronton de la porte donnant sur le jardin, dans la propriété Phélipot Théodore (1857)", 188 x 206 mm, Lavis, "Anciennes armoiries de Mgr de Brichville, dernier abbé commendataire du prieuré de la Clairais, sculptées jadis sur la	Musée Cognacq de Saint-Martin-de-Ré

					fronçon de l'église prieurale avant la Révolution".	
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise		"La Clairais (île de Ré). Le dernier pan de mur du prieuré de la Clairais situé jadis entre Saint-Martin et le Morinan, dessiné en 1832". 89 x 53 mm. Photographie.	Musée Cognacq de Saint-Martin-de-Ré
Clairais (la)		Prieuré Temple antique	Prieuré Saint-Blaise Temple antique		"Ruines du prieuré Saint-Blaise de la Clairais, près du Rouland à l'île de Ré, construit sur les restes d'un ancien temple romain dédié à Neptune". 218 x 172 mm. Encre, lavis, aquarelle.	Musée Cognacq de Saint-Martin-de-Ré
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise		"Ruines de l'ancien prieuré fortifié de la Clairais d'après une gravure dessinée le 24 juin 1843 par Jourdan". 220 x 167 mm. Encre, crayon.	Musée Cognacq de Saint-Martin-de-Ré
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise		"La Clairais - Vue du sud-est." E. Lemarié. 192 x 120 mm. Aquarelle.	Musée Cognacq de Saint-Martin-de-Ré
Clairais (la)		Prieuré Temple antique	Prieuré Saint-Blaise Temple antique		"Les ruines du temple de la ceasse Rhea (Saint-Blaise la Clairais)". 1832. [Goussier ?]. 100 x 145 mm. Aquarelle.	Médiathèque de La Rochelle. Ms 1374, pl. LXIV
		Ville	Ville		"Le Bois-Plage-en-Ré (Charente-Maritime). Plan topographique expédié, exécuté à l'aide de plans cadastraux et de photographies aériennes...". Dressé et dessiné en 1959 par M. Pierre Grault. - Paris, Ministère de la Construction. Ech. 1-2000ème. 970 x 695 mm.	BNF, Cartes et plans. Ge B 10395
Gros-Jonds (les)		Batterie	Batterie		"Corps royal du génie, Direction de La Rochelle. Île de Ré. Année 1817. 4ème feuille. Batteries de côtes." Saint-Martin, 17 juillet 1817. Ruinet. Ech. 1-200ème. 538 x 379 mm. Encre, lavis, aquarelle. 8ème corps de garde de Gros-Jonds. 107 x 145 mm.	A.D. Charente-Maritime. Génie. Île de Ré - Art. 1, n° 87
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus		Atger (docteur). Sarcophages du Moyen âge découverts à Saint-Martin-de-Ré, le 20 août 1908. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 18, 1908-1912, p. 62.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24.
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise		Atger (docteur). Sarcophages du Moyen âge découverts à Saint-Martin-de-Ré, le 20 août 1908. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 18, 1908-1912, p. 62.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24.
Plumées		Tombeau	Tombeau		Atger (docteur). Sarcophages du Moyen âge	Bibliothèque de la société des
(les)			sarcophage		decouverts à Saint-Martin-de-Ré, le 20 août 1908. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 18, 1908-1912, p. 60.	Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24.
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus		Kemmerer, Eugène. Atlas historique de l'insula Rhea, origines de l'île de Ré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 8, 1898, p. 52, 53, 56, 65 : 1 pl.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24 DRAC Poitou-Charentes. IG P 121
		Cimetière antique	Cimetière antique		Kemmerer, Eugène. Atlas historique de l'insula Rhea, origines de l'île de Ré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 8, 1898, p. 52, 58 : 1 coupe.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24 DRAC Poitou-Charentes. IG P 121
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise		Turbo, Lucien. Histoire de l'île de Ré. - Saint-Martin-de-Ré : Simonin, 1858, p. 10, 74.	Médiathèque de Poitiers. D 14481
		Village	Village		Turbo, Lucien. Histoire de l'île de Ré. - Saint-Martin-de-Ré : Simonin, 1858, p. 74-75.	Médiathèque de Poitiers. D 14481
		Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame de Tous-les-Saints		Turbo, Lucien. Histoire de l'île de Ré. - Saint-Martin-de-Ré : Simonin, 1858, p. 74.	Médiathèque de Poitiers. D 14481
		Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame de Tous-les-Saints		Kemmerer, docteur Eugène. Les Celtes et les Romains dans l'île de Ré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 3, 1877, p. 259.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24
Clairais (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise		Kemmerer, docteur Eugène. Les Celtes et les Romains dans l'île de Ré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 3, 1877, p. 259.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24
		Mégalithe	Mégalithe dit Pierre-qui-Vire		Kemmerer, docteur Eugène. Les Celtes et les Romains dans l'île de Ré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 3, 1877, p. 259.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24
		Mégalithe	Mégalithe dit Pierre-qui-Vire		Kemmerer, docteur Eugène. Les Celtes et les Romains dans l'île de Ré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure. t. 3, 1877, p. 257-260 : 1 plan, 2 coupes, 1 carte.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24
			Outilage	Outilage	Tardy, Pierre. Ré avant l'histoire. Le point des	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12

				lithique	lithique pré- et protohistorique	connaissances actuelles sur la préhistoire et la protohistoire de l'île de Ré. Bull. des Amis de l'île de Ré, n°44, février 1972, p. 33, 36.	
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus			Tardy, Pierre. Ré avant l'histoire. Le point des connaissances actuelles sur la préhistoire et la protohistoire de l'île de Ré. Bull. des Amis de l'île de Ré, n°44, février 1972, p. 35, 38-42, 43.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
		Logis	Logis de Millefleurs			[Guillemette, Bernard]. Le logis de Millefleurs et la famille de Beauharnais. Bull. des Amis de l'île de Ré, n°3, octobre 1958, p. 13-15.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
Village-du-Roulant		Village	Village			[Guillemette, Bernard]. Le logis de Millefleurs et la famille de Beauharnais. Bull. des Amis de l'île de Ré, n°3, octobre 1958, p. 13.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
Clairale (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise			[Guillemette, Bernard]. Le logis de Millefleurs et la famille de Beauharnais. Bull. des Amis de l'île de Ré, n°3, octobre 1958, p. 13, 15.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
Village-du-Roulant		Cimetière	Cimetière antique			Tardy, Pierre. Ré avant l'histoire (deuxième partie). Bull. des Amis de l'île de Ré, n°45, juin 1972, p. 45, 52.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
				Monnaie	Monnaies antiques	Tardy, Pierre. Ré avant l'histoire (deuxième partie). Bull. des Amis de l'île de Ré, n°45, juin 1972, p. 46.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
Burons (les) Gross e-Pierre (la)		Vie antique	Vie antique			Tardy, Pierre. Ré avant l'histoire (deuxième partie). Bull. des Amis de l'île de Ré, n°45, juin 1972, p. 45.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
				Outils lithiques	Outils lithiques préhistoriques	Tardy, Pierre. Ré avant l'histoire (deuxième partie). Bull. des Amis de l'île de Ré, n°45, juin 1972, p. 43.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
		Maison Logis	Maison Logis de la Croix-Blanche			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - t. 1 (1868), p. 211.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
		Logis	Logis de Millefleurs			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - t. 1 (1868), p. 165, 169-170, 220 ; t. 2, p. 485, 490, 525-527 ; 3ème éd. (1899), p. 78-84.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
Prairie (les)		Logis	Logis			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - 2ème éd. (1868), p. 128.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
Village-du-Roulant		Logis	Logis du Grouin			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - 2ème éd. (1868), p. 129.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
		Cimetière	Cimetière antique			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - t. 1 (1868), p. 218-219 ; 2ème éd. (1899), p. 26-30 ; 16 fig.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
		Croix monumentale	Croix monumentale dite croix Gouin			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - t. 2 (1868), p. 573 ; 2ème éd. (1899), p. 399.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
Clairale (la)		Prieuré	Prieuré Saint-Blaise			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - t. 1 (1868), p. 215, 219, 302, 310 ; t. 2, p. 187-189, 212 ; 2ème éd. (1899), p. 41-42, 193.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
		Église paroissiale	Église paroissiale Notre-Dame de Tous-saints			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1868. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1868. - t. 2 (1868), p. 197.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers. C 1744
Peu-Pierroux		Tumulus	Tumulus			Kemmerer, docteur Théodore Eugène. Histoire de l'île de Ré depuis les premiers temps	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) [RE] KEM Médiathèque de Poitiers.

(le)					historiques jusqu'à nos jours. - La Rochelle : G. Mareschal, rue de l'Escale, 1939. - 2ème éd. corrigée, augmentée, 1969. - t. 2 (1969), p. 76-77 ; 2ème éd. (1999), p. 19-23 : 11 fig.	C 1744
	Maison Logis	Maison Logis de la Croix-Blanche			Rabanit, Henri. Guide de l'île de Ré. - Nancy, Paris, Strasbourg : Berger-Levrault, 1939, p. 47.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) [RE] RAB
	Logis	Logis de Millevaux			Rabanit, Henri. Guide de l'île de Ré. - Nancy, Paris, Strasbourg : Berger-Levrault, 1939, p. 48-49.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) [RE] RAB
	Logis	Logis de la Tour-Malakoff			Rabanit, Henri. Guide de l'île de Ré. - Nancy, Paris, Strasbourg : Berger-Levrault, 1939, p. 49.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) [RE] RAB
Clairale (la)	Prieure	Prieure Saint-Blaise			Rabanit, Henri. Guide de l'île de Ré. - Nancy, Paris, Strasbourg : Berger-Levrault, 1939, p. 13.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) [RE] RAB
	Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame-de-Tous-les-Saints			Rabanit, Henri. Guide de l'île de Ré. - Nancy, Paris, Strasbourg : Berger-Levrault, 1939, p. 48.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) [RE] RAB
	Tumulus	Tumulus			Rabanit, Henri. Guide de l'île de Ré. - Nancy, Paris, Strasbourg : Berger-Levrault, 1939, p. 12.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) [RE] RAB
	Ville	Ville			Rabanit, Henri. Guide de l'île de Ré. - Nancy, Paris, Strasbourg : Berger-Levrault, 1939, p. 47-49.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) [RE] RAB
	Moulin	Moulin			Tardy, Pierre. Le pain des sauniers. Deuxième partie, la mouture. Bull. Amis de l'île de Ré, n° 15, octobre 1962, p. 27.	DRAC Poitou-Charentes, IG P 12
	Moulin	Moulin de Bol-Air			Tardy, Pierre. Le pain des sauniers. Deuxième partie, la mouture. Bull. Amis de l'île de Ré, n° 15, octobre 1962, p. 38.	DRAC Poitou-Charentes, IG P 12
	Maison Logis	Maison Logis de la Croix-Blanche			Blanchon, Pierre. Les îles de Saintonge et d'Aunis. - La Rochelle : F. Pjotot, 1991, p. 46, 47, 48, 49 : 3 fig.	Médiathèque de Portiers, CP 1345
	Eglise paroissiale	Eglise paroissiale	Cloche	Cloche	Tardy, Pierre. L'état religieux de l'île de Ré à la fin du règne de Louis XIV. Bull. des Amis de l'île de Ré, n° 25, janvier 1966, p. 26.	DRAC Poitou-Charentes, IG P 12
		Noire-Dame-de-Tous-les-Saints				
	Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame-de-Tous-les-Saints	Cloche	Cloche	Colle, Jean-Robert. Les cloches anciennes de Saintonge. Bull. soc. Etudes folkloriques du Centre-Ouest, t. 19, 1966, p. 505, 517.	DRAC Poitou-Charentes, IG P 14
	Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame-de-Tous-les-Saints			Péroux, Louis. Table des visites du diocèse de La Rochelle aux XVIIIème et XVIIIème siècles. Document dactylographié, p. 6.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) PER
	Eglise paroissiale	Eglise paroissiale Notre-Dame-de-Tous-les-Saints			Gautier, Amédée Jean Marie. Statistique du département de la Charente-inférieure. - La Rochelle : Impr. Mareschal, 1839, p. 60.	DRAC Poitou-Charentes, IG (446.4) GAU
Peu-Pierroux (le)	Tumulus	Tumulus			Paufreau, Jean-Pierre. La céramique campaniforme dans le Centre-Ouest. Formes et décors. Mém. de la soc. archéol. et hist. de la Charente, 1871, p. 323, 325, 329, 331, 334 : ill. p. 327.	DRAC Poitou-Charentes, IG P 8
	Maison Logis	Maison Logis de la Croix blanche			Alger, docteur Emile. Notice historique sur l'ancien hôtel dieu de Saint-Martin-de-Ré, aujourd'hui hospice Saint-Honoré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-inférieure, t. 18, 1908-1912, p. 342.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers, B 24
	Logis	Logis de Millevaux			Alger, docteur Emile. Le manoir de Rivécoux (île de Ré) 1490-1845. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-inférieure, t. 19, 1913-1921, p. 162, 165-167.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers, B 24
Village-du-Rouland	Maison	Maison dite villa des Pères ou campagne du Rouland			Alger, docteur Emile. Notice historique sur l'ancien hôtel dieu de Saint-Martin-de-Ré, aujourd'hui hospice Saint-Honoré. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-inférieure, t. 18, 1908-1912, p. 181, 244, 248, 340-342.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers, B 24

Plumées (les)		Tombeau	Tombeau			Longuemar, Alphonse Le Touzé de. Découvertes de sépultures anciennes dans l'île de Ré, à Epargnes (Charente-Inférieure), à Gourga (Deux-Sèvres), à Chincc (Vienne). Bull. soc. Antiquaires de l'Ouest, 1ère s., t. 10, 1862-1864, p. 205-207 : 1 ill.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 2
Plumées (les)		Tombeau	Tombeau			Phélipot, Théodore. Sépultures chrétiennes trouvées en 1859 dans la commune du Bois, île de Ré. Mélanges d'archéologie. Bull. monumental, t. 26, 1860, p. 180-183.	Médiathèque de Poitiers. Co 127
Plumées (les)		Tombeau	Tombeau			Phélipot, Théodore. Sépultures chrétiennes trouvées en 1859 dans la commune du Bois. Rec. de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure, t. 1, 1862, p. 3, 53-57.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24
Plumées (les)		Tombeau	Tombeau			Phélipot, Théodore. Rapport sur une découverte de tombeaux. Bull. soc. Antiquaires de l'Ouest, 1ère s., t. 9, 1859-1861, p. 416.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 2
		Tour antique	Tour antique			Phélipot, Théodore. Tours romaines au Bois (île-de-Ré). Mélanges d'archéologie. Bull. monumental, t. 32, 1866, p. 75-76.	Médiathèque de Poitiers. Co 127
		Puits	Puits antique			Robert, Pierre-Philippe. Découverte d'un puits gallo-romain au Bois-Plage. Bull. des Amis de l'île de Ré, n°63, juin 1978, p. 38-49 : 17 fig.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
Clarale (la)		Prieure	Prieure Saint-Étienne			Tardy, Pierre. La procession des Rogations de 1771, au Bois. Bull. Amis de l'île de Ré, octobre 1969, p. 17-18.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
Peu-Pierroux (le)				Outilage lithique	Outilage lithique	Poncin, docteur Adrien. Vestiges préhistoriques réels. Bull. Amis de l'île de Ré, n°42, juin 1971, p. 69-70.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 12
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus			Phélipot, Théodore. Rapport sur la découverte d'un tumulus gaulois dans la commune du Bois, île de Ré, en 1853. Recueil de la Commission des Arts de la Charente-Inférieure, t. 1, 1862, p. 96-102.	Bibliothèque de la société des Antiquaires de l'Ouest, Poitiers. B 24
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus			Riquet, docteur Raymond. Problèmes relatifs aux dolmens de l'Ouest. Mém. de la soc. archéol. et hist. de la Charente, 1954, p. 10, 16.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 8
				Vase	Vase	Tardy, Pierre. Céramique campaniforme au nord de l'île de Ré. Roccafortis, 2ème s., t. 2, 1967-1971, p. 214-215.	DRAC Poitou-Charentes. IG P 21
Peu-Pierroux (le)		Tumulus	Tumulus			Évaun, François. Arts des pays d'Ouest. - Paris : Arthaud, 1966, p. 14, 277.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.2-5) EYG
		Témoignages d'occupation humaine/Mégalithe/Souterrain-refuge/Généralités	Témoignages d'occupation humaine/Mégalithe/Souterrain-refuge/Généralités ; légendes, ethnologie	Outilage lithique	Outilage lithique	Musset, Georges. La Charente-Inférieure avant l'histoire et dans la légende. - La Rochelle : Alain-Thomas, 1936 (Reimpr. de l'éd. de 1895), p. 69-41, 79-100.	Médiathèque de La Rochelle
		Généralités	Généralités			Le patrimoine des communes de la Charente-Maritime. - Paris : Flohic, 2002 (Le Patrimoine des communes de France), t. 2, p. 903-906 : ill.	DRAC Poitou-Charentes. IG (446.4) FLO

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
COMMUNE DU BOIS-PLAGE-EN-RE



DIAGNOSTICS PATRIMONIAL &
ENVIRONNEMENTAL

Anne Thévenin *architecte / urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél./fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2@wanadoo.fr

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL	5
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGERE	7
Situation générale, accessibilité et caractéristiques.....	7
Morphologie physique du territoire	8
Les entités paysagères	11
La flore	15
les protections environnementales	17
EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU CADRE BÂTI	21
Repères historiques	22
Morphogénèse.....	25
LA MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE	29
Les entrées de ville et seuils urbains.....	29
Une organisation groupée du cadre bâti	33
les voies et liaisons.....	35
Les abords du cadre bâti	42
Les perspectives de développement.....	43
Les projets communaux	43
LE PATRIMOINE BÂTI	45
Le patrimoine archéologique	45
Les vestiges disparus.....	46
Le patrimoine bâti de qualité non protégé	48
Typologie du cadre bâti.....	51
ENJEUX ET TERRITOIRES D'ENJEUX	59
Un territoire d'enjeu architectural et urbain, le cœur de ville historique	61
Un territoire d'enjeu paysager, une interface « ville-nature »	62
Un territoire d'enjeu environnemental, la forêt réserve de biodiversité	63
L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	65
le territoire d'étude	65
LES OBJECTIFS DE L'AVAP	67
Objectifs généraux	67
Objectifs au regard de la notion de développement durable.....	67
Objectifs par enjeux	68
LE PROJET DE L'AVAP	69
Proposition de périmètre.....	69
Les secteurs de l'AVAP	70
Valeurs et qualité urbaineS.....	71
Valeurs et qualité architecturaleS.....	71
Valeurs et qualité paysagèreS.....	71
Valeurs et qualité environnementaleS.....	72
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	73
Le patrimoine bâti remarquable	73
Le patrimoine bâti d'intérêt local.....	73
Le patrimoine bâti d'intérêt historique ou culturel	73
Autre bâti	74

Le bâti à améliorer	74
Les détails architecturaux – portails-porches – portes – Fenêtres de déchargement - le patrimoine d'usage	74
Les Clôtures à conserver – clôtures à améliorer	75
LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER	76
Le réseau viaire de qualité	76
Les espaces publics à conserver et valoriser	76
Les espaces libres de qualité	76
Les espaces libres d'intérêt	76
Les massifs arborés à conserver	77
Les alignements d'arbres à conserver	77
Les arbres isolés remarquables	77
Les haies à améliorer	77

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGERE

SITUATION GÉNÉRALE, ACCESSIBILITÉ ET CARACTÉRISTIQUES

La commune du Bois-Plage-en-Ré se situe sur la côte sud de l'île de Ré, elle fait partie de la Communauté de Communes de l'île de Ré.

Elle est limitrophe, à l'ouest de La Couarde-sur-Mer, au nord de Saint-Martin-de-Ré, à l'est de La Flotte et au sud-est de Sainte-Marie-de-Ré. Au sud, elle est bordée par l'océan donnant sur le pertuis d'Antioche.

Sa superficie est de 12,8 km², ce qui la place au deuxième rang, par la taille, des communes de l'île.

Son territoire- long d'environ 5 km et large, en moyenne, d'un peu moins de 2,5 km – s'étire du Nord-Ouest au Sud-Est.

Son littoral, quasi rectiligne et dépourvu de port, est constitué d'une longue et étroite grève sablonneuse que précède, du côté de l'océan, un banc rocheux.

Le Bois-Plage-en-Ré, haute destination touristique, station classée de tourisme a une situation stratégique de part le fait que la RD 201 est la liaison principale entre la voie nord et la voie sud drainant l'ensemble de l'île de Ré. Le rond-point du Gros jonc apparaît donc comme un point routier important permettant de relier le nord et le sud de l'île de Ré.



MORPHOLOGIE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Son relief est peu marqué, elle possède cependant sur son territoire le point culminant de l'île (19m) au Peu des Aumonts.

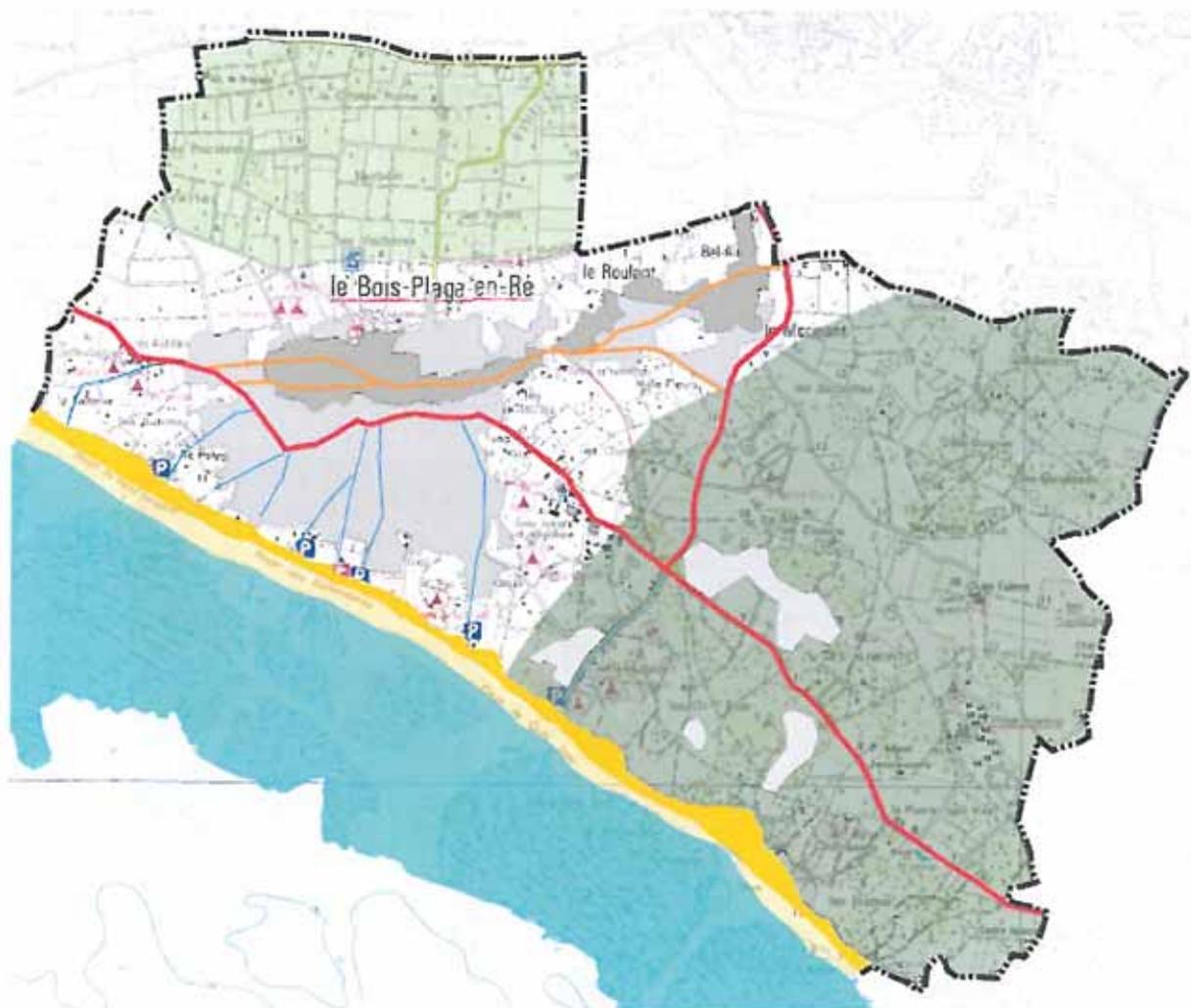
Quatre zones se définissent distinctement :

- les terres agricoles et vignobles, au Nord, au paysage largement ouvert, présentent un pendage Nord/Sud. Elles offrent un fort potentiel agronomique et sont particulièrement propices à l'agriculture.

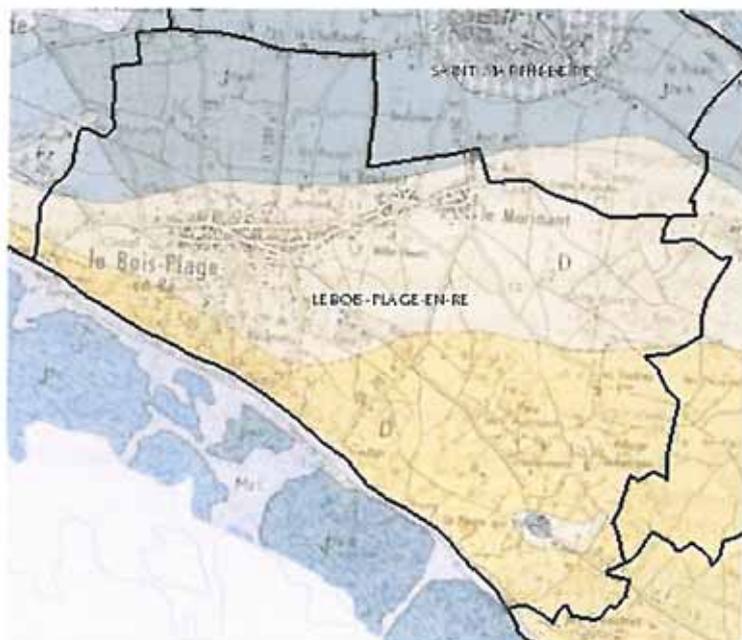
- la forêt à l'Est, composée en grande partie de résineux, s'étend sur un terrain sablonneux, légèrement bosselé.

- L'agglomération occupe une position centrale entre ces deux milieux. Elle est composée du bourg et deux villages du Rouland et du Morinand dont la configuration s'apparente à une village-rue, s'étirant d'Ouest en Est sur une longueur de 2,5 km et une largeur n'excédant pas 300m et de son extension récente située en majorité entre la RD et le littoral

- le littoral s'étendant de l'estran jusqu' à la zone dunaire.



GEOLOGIE



Pointe avancée de la côte rochelaise dont elle n'est que le prolongement, l'île de Ré est constituée par une plateforme calcaire qui est actuellement recouverte en grande partie par des dépôts quaternaires superficiels.

Les affleurements rocheux que l'on voit sur l'estran correspondent au Jurassique supérieur. Ils sont composés de bancs calcaires intercalés d'argile et de marnes avec des fossiles (huîtres, coraux, mollusques, ..).

Au dessus du substratum calcaire, les dunes et sables éoliens couvrent pratiquement l'ensemble du territoire communal.

Au nord-ouest, des calcaires à interlits marneux constituent le substratum du territoire.

CLIMAT

Durée d'ensoleillement			
Normales 1991- 2010	2013	Cumul annuel	1219 h
		Cumul annuel moyen	2106 h
	Records annuels	Cumul annuel le plus bas Cumul annuel le plus élevé	1862 h / 2000 2309 h / 2009
Nombre de jours avec brouillard			
Normales 1991- 2010	2013	Total annuel	72 j
		Total annuel moyen	111 j
	Records annuels	Total annuel le plus élevé	137 j / 2002
Nombre de jours avec gel occasionnel			
Normales 1991- 2010	2013	Total annuel	49 j
		Total annuel moyen	83 j
	Records annuels	Total annuel le plus élevé	139 j / 1989

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 2 100 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 moyenne annuelle, la pluviométrie est de 750 mm. Avec une moyenne mensuelle de 40 mm, les mois de juin, juillet et août sont les plus secs.

En été, la chaleur est tempérée par la brise de mer. En hiver, la température est assez douce et les chutes de neige peu fréquentes.

Le vent souffle de façon régulière et peut atteindre des vitesses importantes dans les épisodes extrêmes. Lors de la tempête Xynthia, des pointes à 198 km/h ont été enregistrées. Ce qui est comparable au littoral breton. Le vent dépasse les 60km/h à approximativement 50 reprises dans l'année sur la côte.

C'est ce climat tempéré qui permet une végétation euryméditerranéenne.

Température minimale			
Normales 1981- 2010	2013	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	8,0°C 2,2°C / Janvier 2013 22,8°C / Juillet 2013
		Moyenne annuelle	8,9°C
	Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	7,8°C / 1999 11,0°C / 2011 1,8°C / 15 Février 1996 26,0°C / 8 Août 2003
Température maximale			
Normales 1981- 2010	2013	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	15,4°C 11,6°C / Janvier 2013 22,1°C / Juillet 2013
		Moyenne annuelle	16,8°C
	Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	14,1°C / 1983 18,0°C / 1983 7,7°C / 12 Janvier 1987 29,0°C / 9 Juillet 1982

MENACES CLIMATIQUES ET NATURELLES

Du fait de sa faible altitude, l'Île de Ré est située en première ligne face à l'élévation du niveau des mers consécutive au changement climatique global. Une élévation du niveau des mers de 110 à 770 mm⁷, consécutive à la fonte des glaces ne peut faire redouter la disparition de l'île de Ré à la fin du XXI^e siècle. Le soulèvement régional étant, en 2010, supérieur à l'élévation du niveau de la mer de 2,7 mm/an (mesure du marégraphe de La Pallice), ce risque semble exclu.

Des signes de recul des côtes sont visibles en plusieurs endroits de la périphérie de l'île :

- érosion des petites falaises littorales de la côte nord (plusieurs mètres par an au bois de Trousse-Chemise)
- réduction de la largeur des plages de la côte sud et attaque du cordon dunaire lors des grandes marées, mais le trait de côte de la commune demeure globalement stable sur la majeure partie de la façade maritime, un peu moins à l'est au niveau des Gouillauds.



LÉGENDES

- ▼ Inondations dans les sédiments (BRGM)
- Aléa très faible à inexistant
 - Aléa très faible
 - Aléa faible
 - Aléa moyen
 - Aléa fort
 - Aléa très élevé, nappe affleurante

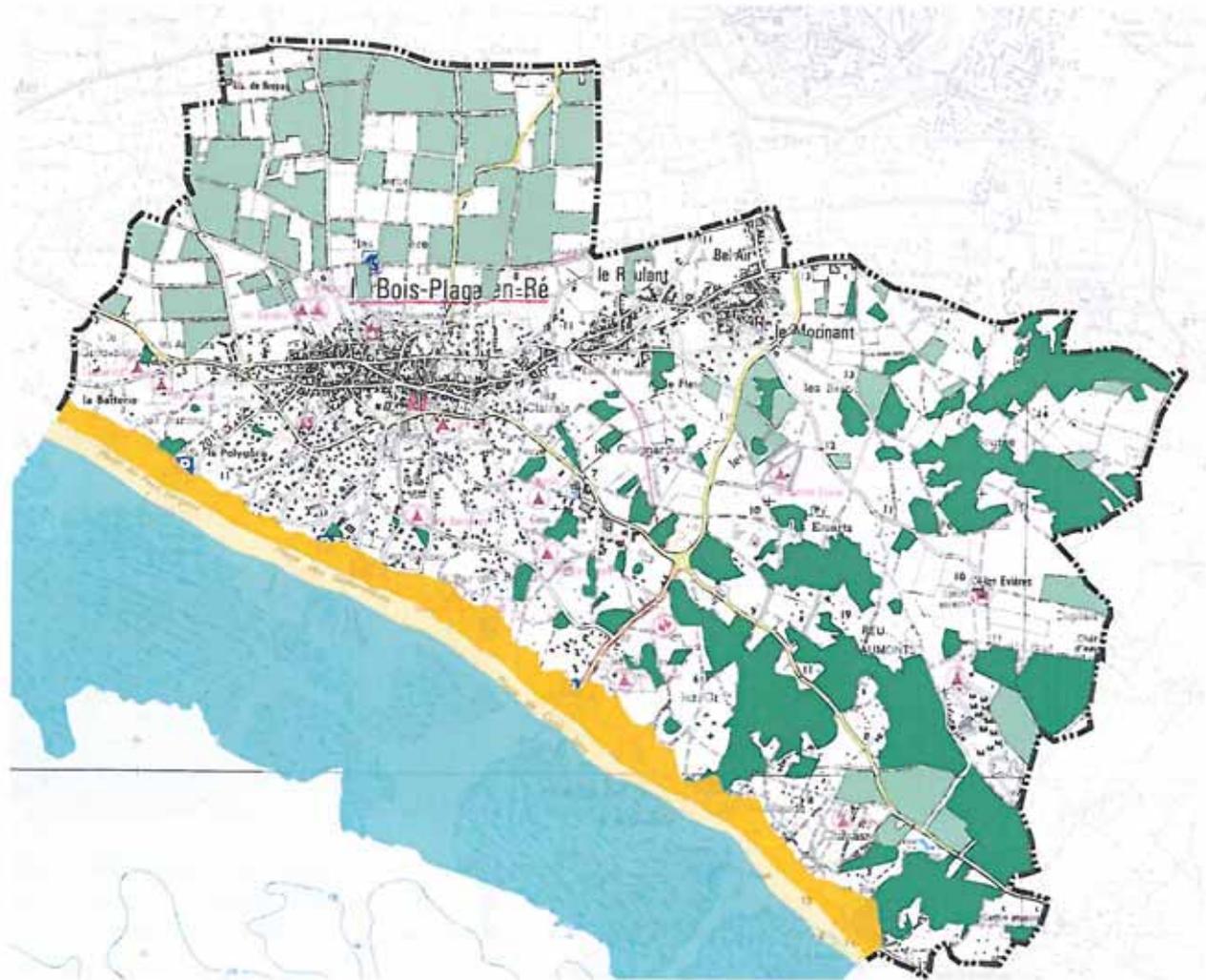


- Niveau de côte
- R1 : Z risques littoraux rupture de digues ou cordon dunaire
- R2 : ZU submersion sup. à 1m ou ZN submersibles
- VC : ZN aléa feu de forêt moyen ou faible
- VF : ZU aléa feu de forêt moyen ou faible

Carte des risques

LES ENTITES PAYSAGÈRES

LES GRANDES ENTITÉS



 Les terres agricoles



 Les massifs forestiers



 Le littoral



LES TERRES AGRICOLES

Majoritairement situées au nord-ouest du territoire communal, elles sont constituées en grande partie de vignes mais également de plantations maraîchères. Elles s'étendent sur une grande plaine jouxtant la commune de Saint-Martin-de-Ré et viennent "buter" sur l'agglomération du Bois-Plage-en-Ré.

Les bâtiments sont peu apparents dans ce paysage qui s'étend à perte de vue. Cependant, la frange nord du bourg et des villages est ponctuée de quelques hangars, de serres et de tunnels plastique. Ce qui en fait un espace fragile et obture la silhouette du tissu urbain ancien existant que l'on peut aisément appréhender dans ce paysage ouvert.



Jusqu'à la première guerre mondiale, les vignes étaient plantées dans les zones sablonneuses, proches du littoral. Mais la pénurie de main d'œuvre et la nécessité d'apports importants de varech voient leur culture périlcliter. Nombre de parcelles dans la forêt présentent encore les plants de vigne abandonnés.



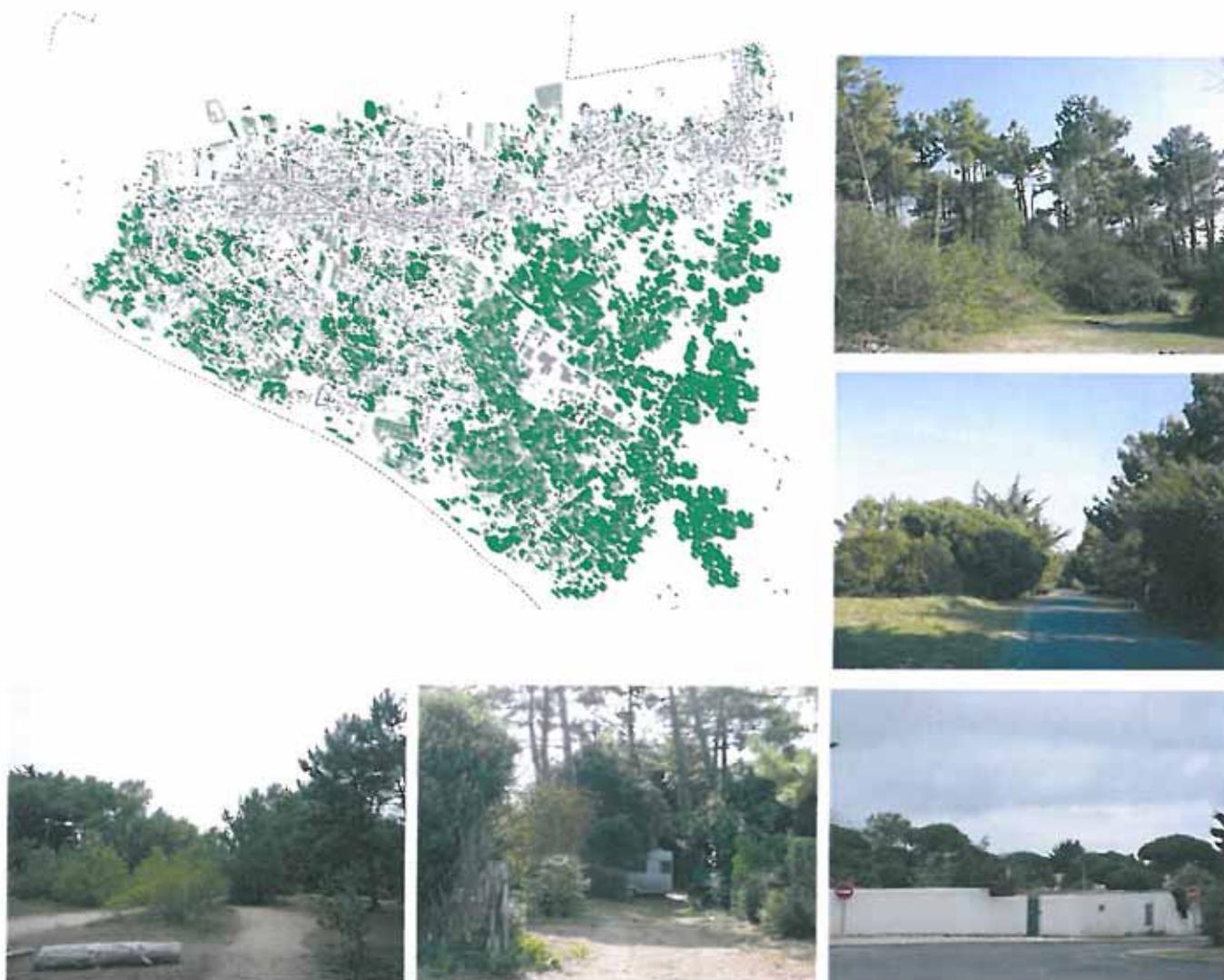
Non seulement parcelles proches du littoral de part la disparition des vignes dans ce secteur mais également résultat d'une déprise agricole, les friches ponctuent le paysage de la commune. Parcelles non cultivées, elles sont colonisées peu à peu par des populations de pins maritimes et de chênes verts.



LES MASSIFS FORESTIERS

Les campagnes de plantations volontaires au XIXe siècle, d'une part, et d'autre part, la désaffectation des terres sablonneuses autrefois plantées de vignes au début du XIXe siècle, ont conduit à la création de vastes zones boisées principalement constituées de pinèdes, particulièrement dans l'est et le sud du territoire communal.

De massifs denses qui constituent le territoire joutant Sainte-Marie-de-Ré, la forêt se délite en approchant la zone urbanisée. Dans les boisements côtiers apparaissent des parcelles privées, clôturées, constituant des zones de camping-caravaning sauvages. Par ailleurs, des massifs arborés couvrent encore par îlots les parcelles construites dans la "ville verte".



LE LITTORAL

L'ensemble du littoral de l'île de Ré est protégé par la loi Littoral du 3 janvier 1986 permettant entre autre de protéger les espaces naturels proches du rivage

La côte du Bois-Plage-en-Ré présente de grandes plages de sables succédant à l'estran, bordées par un cordon dunaire offrant ainsi des paysages diversifiés.

L'estran

Est constitué de vastes étendues de platières de calcaire découvertes à marée basse. Zone de balancement des marées, c'est un terrain privilégié pour la pêche à pied. Succession de "cuves" - dépressions gardant l'eau à marée basse - et de "banques" - émergences des roches - il offre des habitats diversifiés et avec eux, une faune et une flore multiples. C'est un milieu sensible à l'ensablement qui, localement, peut conduire à la disparition des algues et de la rocaille.



La plage de sable

Lieu privilégié des vacanciers, elle s'étend tout le long de la face littorale de la commune.

4 plages sont aménagées pour l'accueil touristique : Le Petit Sergent, Les Gollandières, Le Pas des Bœufs et Le Gros Jonc.



Le cordon dunaire

S'étend sur les 6kms du littoral boitais et joue un rôle de protection majeure contre les submersions marines en faisant office de digues naturelles.

Grâce au microclimat de l'île de Ré la végétation est de type méditerranéen et offre une biodiversité remarquable.

Les dunes sont protégées, en partie, du piétinement par des clôtures qui dessinent ainsi les contours très nets d'une répartition entre la plage et la dune végétalisée.



LA FLORE

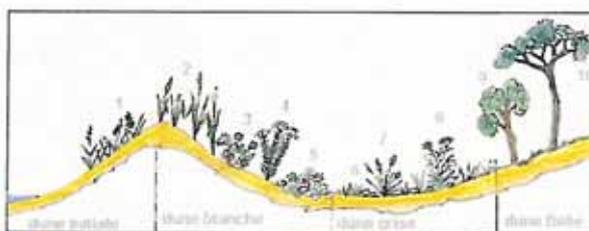
Les spécificités climatiques de l'île de Ré - étés secs et ensoleillés, hivers doux et humides - ont conduit à l'implantation d'une végétation de type méditerranéen. Mais ce mésoclimat n'est pas le seul facteur explicatif, l'implantation des espèces méditerranéennes s'explique également par la nature des sols sableux qui se réchauffent plus vite et dans lesquels l'eau s'infiltrerait plus rapidement.

Les dunes sont des milieux ouverts particulièrement riches et variés. Le complexe dunaire est composé d'habitats non boisés puis boisés qui se succèdent parallèlement au rivage, en fonction des modifications progressives de la salinité, du vent, de l'ensablement et de la maturation des sols. Des plantes halophiles situées sur le haut des plages succèdent des espèces végétales psammophiles qui résistent à l'ensablement (oyat, fétuque junciforme).

Les dunes grises se caractérisent par des plantes telles que l'immortelle et le raisin de mer (*Ephedra distachya*) et par l'abondance de mousses et de lichens. On y retrouve également de nombreux pieds de vigne, retournés à l'état sauvage, témoins de la culture pratiquée sur la majeure partie de ces espaces et interrompue par la crise du phylloxera.

Certaines espèces sont protégées comme la Cynoglosse des dunes et l'Oeillet des sables.

Flore des dunes littorales



1	chardonn	3	chardon	5	liseron	7	canche	9	chêne
2	oyat	4	euphorbe	6	mousse	8	immortelle	10	pin

La forêt comprend des espaces boisés qui s'étendent tout le long de la partie est et sud du territoire du Bois-Plage-en-Ré. Aux abords du littoral, elle constitue une zone tampon entre l'espace bâti et les plages et la rend d'autant plus vulnérable.

Parmi les espèces arbustives spontanées qui peuplent ces sites on rencontre particulièrement le chêne vert, le pin maritime, l'arbousier et le laurier sauce. Parmi les espèces naturalisées, le pin parasol, se re-sème naturellement sur des terrains particulièrement favorables.

En quelques générations, cette forêt, d'origine artificielle, est devenue un habitat forestier d'intérêt communautaire abritant des espèces animales ou végétales à haute valeur patrimoniale.

La diversité et le maintien du mélange des essences, constitue un élément majeur du paysage boisés.

Toute la forêt est classée Natura 2000 pour ses habitats, sa flore et sa faune.



C'est sous cet ensemble boisé que s'est implanté, depuis les années 60, un habitat dispersé, éclaircissant la forêt au fur à mesure de l'urbanisation des zones littorales. Des massifs plantés principalement de pins parasols et de pins maritimes ponctuent le paysage de la "ville verte" du Bois-Plage-en-Ré. Les constructions successives, les extensions du bâti existant, la densification des espaces et leur imperméabilisation fragilisent leur existence.

Sont entre autres, caractéristiques de cette zone résidentielle, le cyprès de Lambert, le mimosa, le tamaris souvent plantés en bordure de l'espace public.

Cependant, les essences locales tendent à disparaître au profit de végétaux communs utilisés pour les plantations de haies et d'ornementation de jardins.



Dans le bourg et les villages du Rouland et du Morinand, la végétation n'en est pas moins présente : sur les places : platanes, mûriers à feuilles de platanes, châtaigniers ; omniprésentes sur l'espace public, les roses trémières marquent de leur silhouette élancée, les rues et venelles. On y retrouve également des passeroses, des valérianes, des belles de jour, des sauges, etc, plantées au pied des façades.

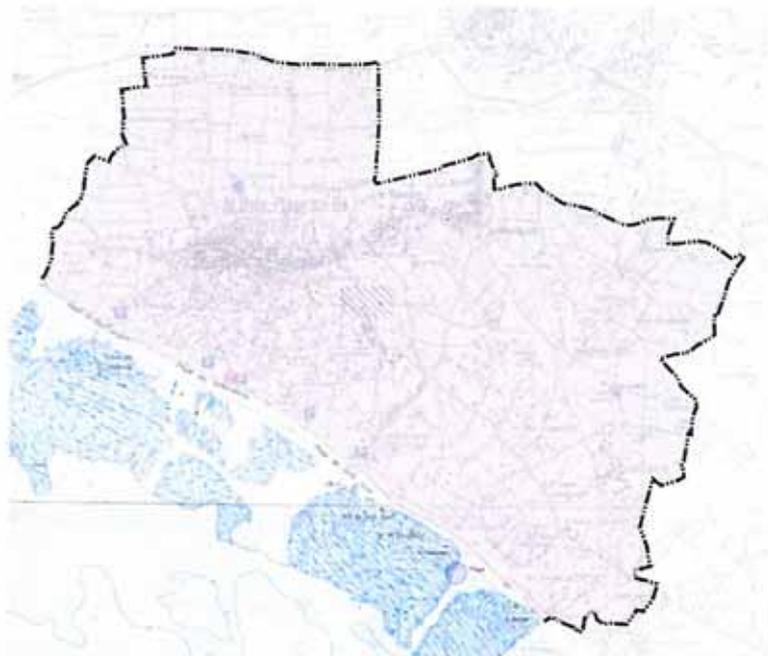
Par ailleurs, les jardins clos laissent dévoiler sa végétation par des plantes grimpantes (treille, glycine, clématite, bignone ou jasmin, ...) et les frondaisons des arbres fruitiers (prunier, cognassier, amandier,...) ou d'ombrage (mûrier, figuier, laurier sauce, pin parasol,...) qui dépassent du mur et participent ainsi à la végétalisation d'un paysage urbain minéral.



LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

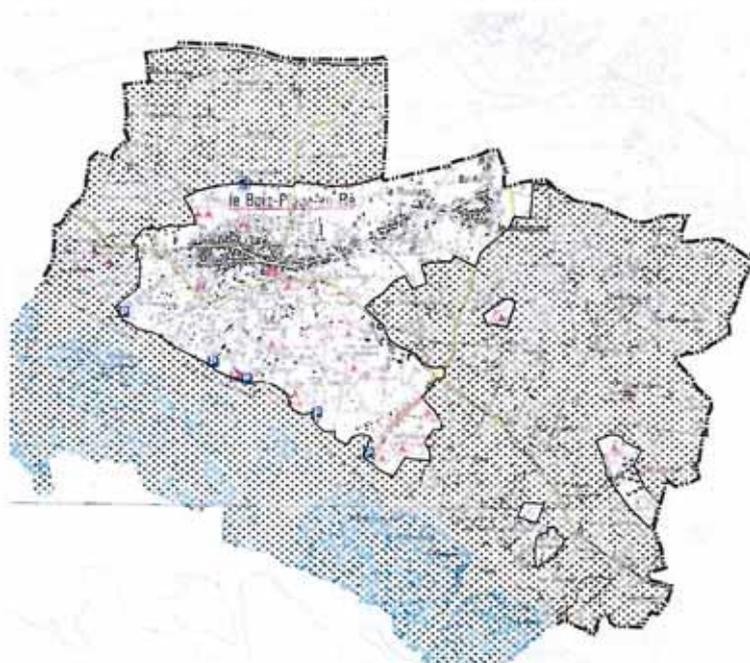
LE SITE INSCRIT

Ensemble de l'île de Ré : Arrêté du 23/10/1979

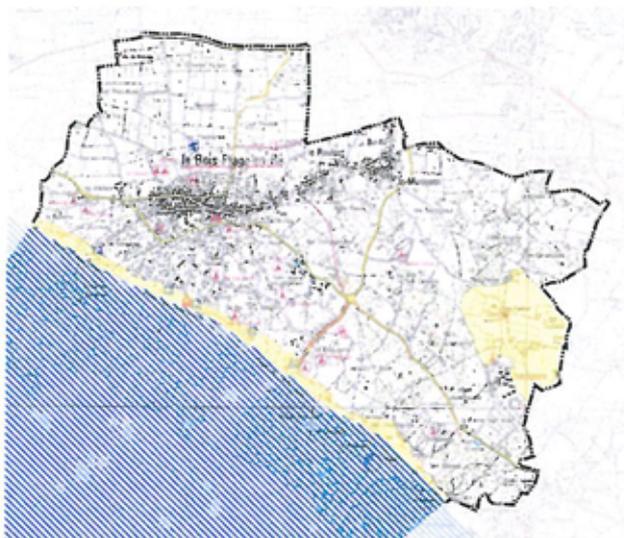


LE SITE CLASSÉ

- **La Croix Blanche : Arrêté du 29/01/1952**
- **Les franges côtières et les marais du N-O de l'île de Ré : Arrêté du 24/06/1987**
- **Le canton sud de l'île de Ré : Arrêté du 27/08/1990**
- **Les Espaces Naturels de l'île de Ré non encore protégés : Arrêté du 22/03/2000**



LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES



Natura 2000

Zones spéciales de conservation

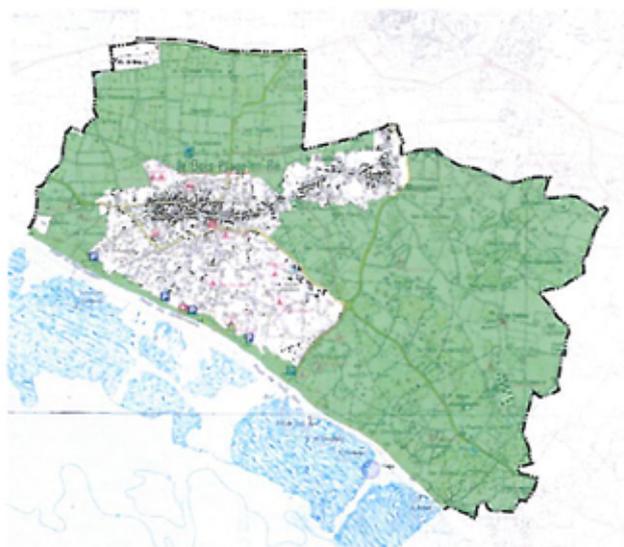
- **Zone Natura 2000 FR 5400425 :**

Dunes et forêts de l'île de Ré

Zones spéciales de conservation et zones de protection spéciales

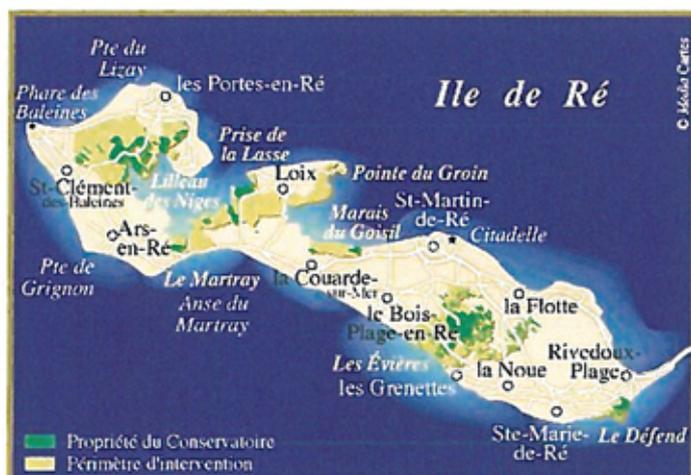
- **Zone Natura 2000 – FR 5400469 :**

Le Pertuis charentais



Les espaces naturels sensibles

Zones de préemption du Département de la Charente-Maritime : Arrêté du 23/10/1979



Les espaces préservés

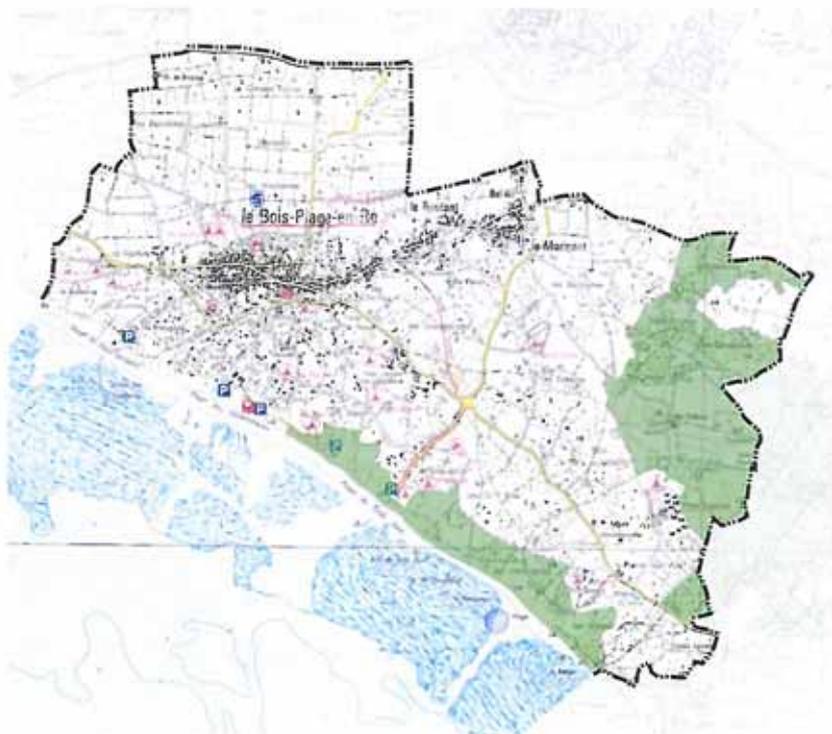
Conservatoire du Littoral

Les Evières FR 1100089

LES INVENTAIRES

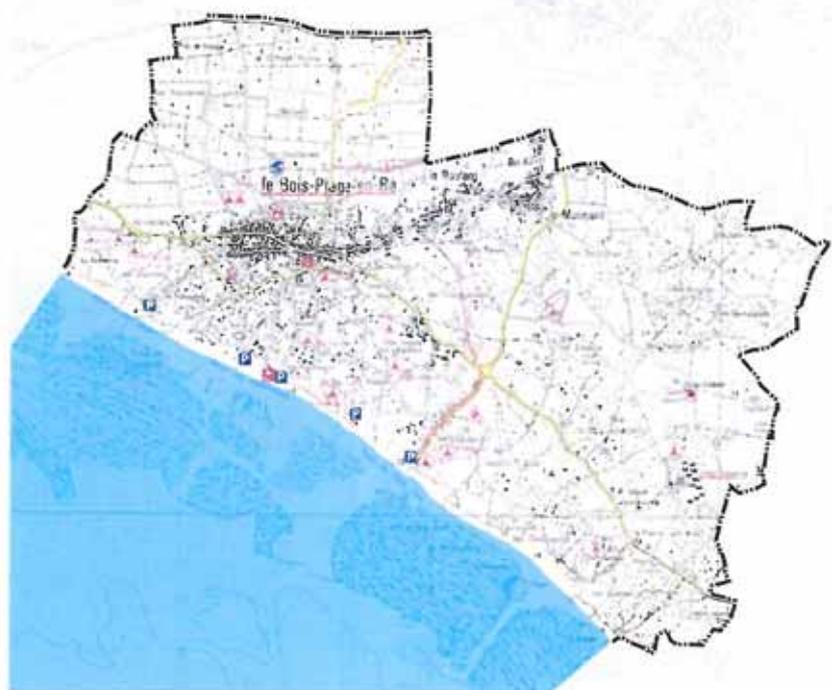
Les inventaires permettent d'identifier les espaces qui méritent une attention particulière quant à leur conservation. Leur protection et leur gestion sont mises en œuvre par l'application de mesures réglementaires ou par des protections contractuelles dans le respect des Directives européennes et des Conventions internationales.

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (Code de l'Environnement art L310-1 et L 411-5). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.



ZNIEFF type I:

- Dunes du Gros Jonc
- Massif forestier des Evières



ZNIEFF type II:

- Pertuis charentais

La commune du Bois-Plage-en-Ré s'inscrit donc au cœur d'un espace à forte valeur patrimoniale, paysagère et environnementale où l'extension de l'urbanisation pourrait menacer à terme l'équilibre entre milieux urbanisés, agricole et naturel si elle n'était contenue comme le prévoient les orientations fixées par le SCOT limitant à 20% la proportion de la surface construite et constructible au sein de la commune.

Un intérêt pour la préservation de ses milieux reste donc primordial dans le cadre d'une protection cohérente du patrimoine présent, de son environnement et de sa valorisation

EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU CADRE BÂTI

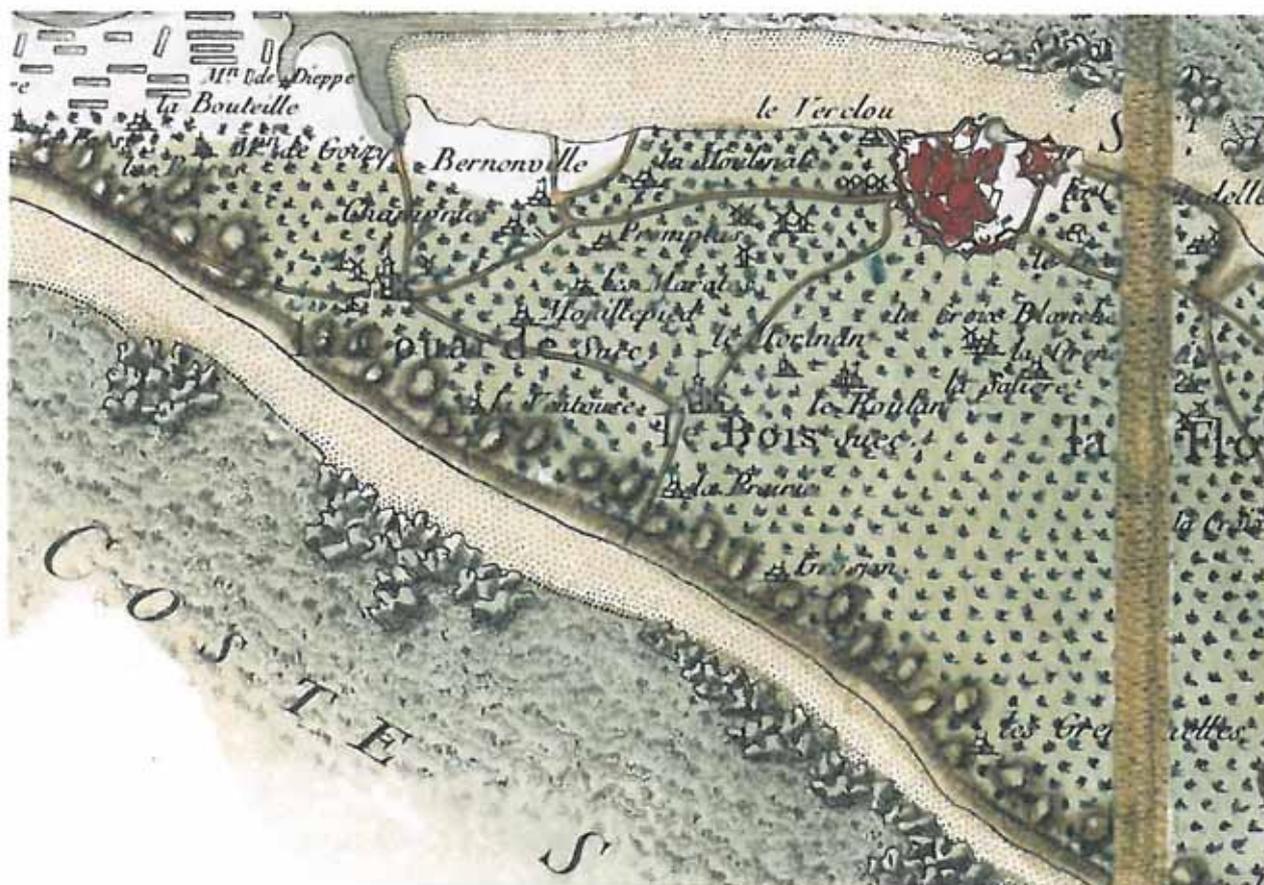
Le Bois-Plage-en-Ré a fait l'objet d'une stratification urbaine diversifiée en raison notamment de ses situations géographique et topographique.

Le bourg du Bois-Plage-en-Ré s'est développé à proximité de la Raise Flottaise. L'évolution de l'occupation humaine révèle les logiques ayant présidé à la formation de la physionomie actuelle du territoire de Bois-Plage-en-Ré.

La première occupation humaine semble attestée par de rares traces d'habitat épars provenant de l'époque préhistorique. La commune du Bois est, avec celle des Portes celle qui a livré le plus de vestiges préhistoriques et gallo-romains.

On ignore quand l'agglomération a pris naissance, du moins sait-on qu'au XVe siècle le village était probablement assez peuplé puisque, selon Kemmerer et Atgier, des notables auraient payé une rançon pour délivrer des otages prisonniers des Anglais.

Son nom vient sans doute du fait qu'elle était située au cœur de la forêt primitive qui couvrait encore au XIIe s. l'ensemble de l'île de Ré. Appelée La Vérité sous La Convention elle prendra son appellation actuelle en 1921.



Carte de Cassini 1776

REPERES HISTORIQUES

EPOQUE NÉOLITHIQUE, PROTOHISTORIQUE

Les nombreux sites néolithique et protohistorique sur la commune du Bois-Plage-en-Ré témoignent de l'importante occupation humaine sur son territoire. Ils sont principalement situés près du littoral ; le foyer des Gouillauds datant du IV^e millénaire av JC est le plus ancien vestige d'habitat néolithique connu dans la région mais on trouve également des traces d'occupation sur le site du Petit Sergent. Du mégalithique de la Pierre qui Vire, il ne reste que le toponyme et le tumulus du Peu Pierroux servit de carrière au XIX^e siècle. D'après J.P. Pautreau, il s'agirait "d'une des plus anciennes édifications mégalithiques connues au monde".

Le chalcolithique est présent au Peu Pierroux mais également sur le site des Deux Moulins.

EPOQUE GALLO-ROMAINE

Les sites des MilleFleurs et de La Benatière datant du 1^{er} siècle et celui du puits Audaire au Morinand marquent la romanisation précoce de l'île de Ré. Dans plusieurs écarts du Bois ont également été trouvés des vestiges gallo-romains : Les Burons, Les Plumais, La Loubrie.

En revanche, l'île de Ré semble quasiment abandonnée entre le IV^e et le XI^e siècle. Cette probable désertion de l'île pendant le Haut Moyen âge peut s'explique par le fait qu'elle fut alors la proie d'incessantes invasions barbares.

EPOQUE MEDIEVALE

C'est à partir du XI^e siècle que les sources historiques font mention d'une population stable dans l'île. Si l'histoire militaire et religieuse de cette époque est bien connue, il en est autrement des bourgs et de l'habitat médiéval. Sans doute de par le fait que les constructions en terre et en bois n'ont pas laissé de traces. C'est apparemment à la fin du XII^e siècle, grâce aux techniques nouvelles de construction en pierre dues à l'édification des premières églises rurales que l'habitat devint pérenne, ce qui permet de retrouver des vestiges d'occupation médiévale dans des lieux aujourd'hui désertés. C'est le cas aux lieux dits des Morisettes (les Burons) et du Gros Sable. Ensemble qui pourrait correspondre au village des Sables.

XVIII E SIÈCLE

La population de Bois a continué à s'agglomérer le long de la Raise Flottaise notamment; la densité du peuplement de l'île favorisant ce groupement compact pour laisser le plus d'espace disponible à la culture nécessaire à la survie de la population.

Sous l'Ancien Régime, Le Bois était composé de trois quartiers ou "dizaines" ; Chef-de-Ville ou de La Sardinerie, des Menuteaux, de la Place et des villages du Morinand et du Rouland.

Le Bois était "fillette" de la paroisse de Saint-Martin, c'est ainsi que différents conflits se produisirent lorsque les villages du Morinand et du Rouland furent rattachés à Saint-Martin.

C'est en 1790 qu'elle fut érigée en commune et c'est sous la Convention qu'elle prit le nom de La Vérité.

XIXE SIÈCLE

Le XIXe s. fut pour l'ensemble de l'île le siècle du déclin de la prospérité relative qu'ils avaient connu entre les guerres de Religion et celle de 7 Ans. En 1811 l'île est mise en état de siège. Le commerce d'exportation et notamment celui du vin sera anéanti par le Blocus. Notables et négociants émigrèrent alors sur le continent.

Un litige important survint en 1806 entre la commune du Bois et celle de saint Martin avec le rattachement à cette paroisse des villages du Morinand et du Rouland alors qu'administrativement ils dépendaient du Bois. Ce n'est qu'à la fin du siècle que le litige fut enfin réglé avec le retour des villages à la paroisse du Bois. En 1843, le cimetière qui se situait à l'ouest de l'église fut transféré, "hors les murs" à l'emplacement actuel.

L'économie du Bois-Plage-en Ré, totalement vouée à la viticulture, connut ses heures de gloire avec le doublement de ses vignobles entre 1836 et 1885 ; la chute survint avec la crise du phylloxéra et perdurera jusqu'en 1924. Sept distilleries fonctionnaient en 1861 alors qu'une seule subsistait en 1924.

Entre 1884 et 1911, un tiers de la surface viticole a été remplacée par des cultures maraîchères de légumes ou de primeurs ou par des céréales. Ce n'est qu'à la fin du siècle qu'apparaîtront tardivement les progrès industriels et agricoles.

Sous l'Ancien Régime la forêt avait quasiment disparu de l'île. C'est au début du XIXe siècle que sont autorisées de nouvelles plantations dans des zones dunaires non exploitées. Le premier projet de création d'un massif forestier apparaît en 1827 dans les sables du Placineau du Fier (Trousse-Chemise) mais il ne sera réalisé que dans la 2eme moitié du XIXe s. L'ensemencement des dunes en pins maritimes démarrera vers les années 1840.

Les liaisons entre l'île de Ré et le continent, limitées principalement à des relations commerciales pendant des siècles, s'améliorèrent au XIXe siècle notamment avec l'apparition en 1834 d'un bateau à vapeur reliant La Rochelle à Saint Martin. Mais c'est à partir de 1898 que la commune de Bois vit ses relations améliorées grâce au chemin de fer qui restera en activité, au moins jusqu'en 1947.

XXE SIECLE

Amorcé au siècle précédent c'est plus particulièrement après la Seconde Guerre mondiale que l'île de Ré construit le paysage que l'on connaît aujourd'hui.

Les vignobles retrouvent leur prédominance dans les années 1950-60 dans les friches apparues après la crise du phylloxéra et le dépeuplement dû aux deux guerres mondiales.

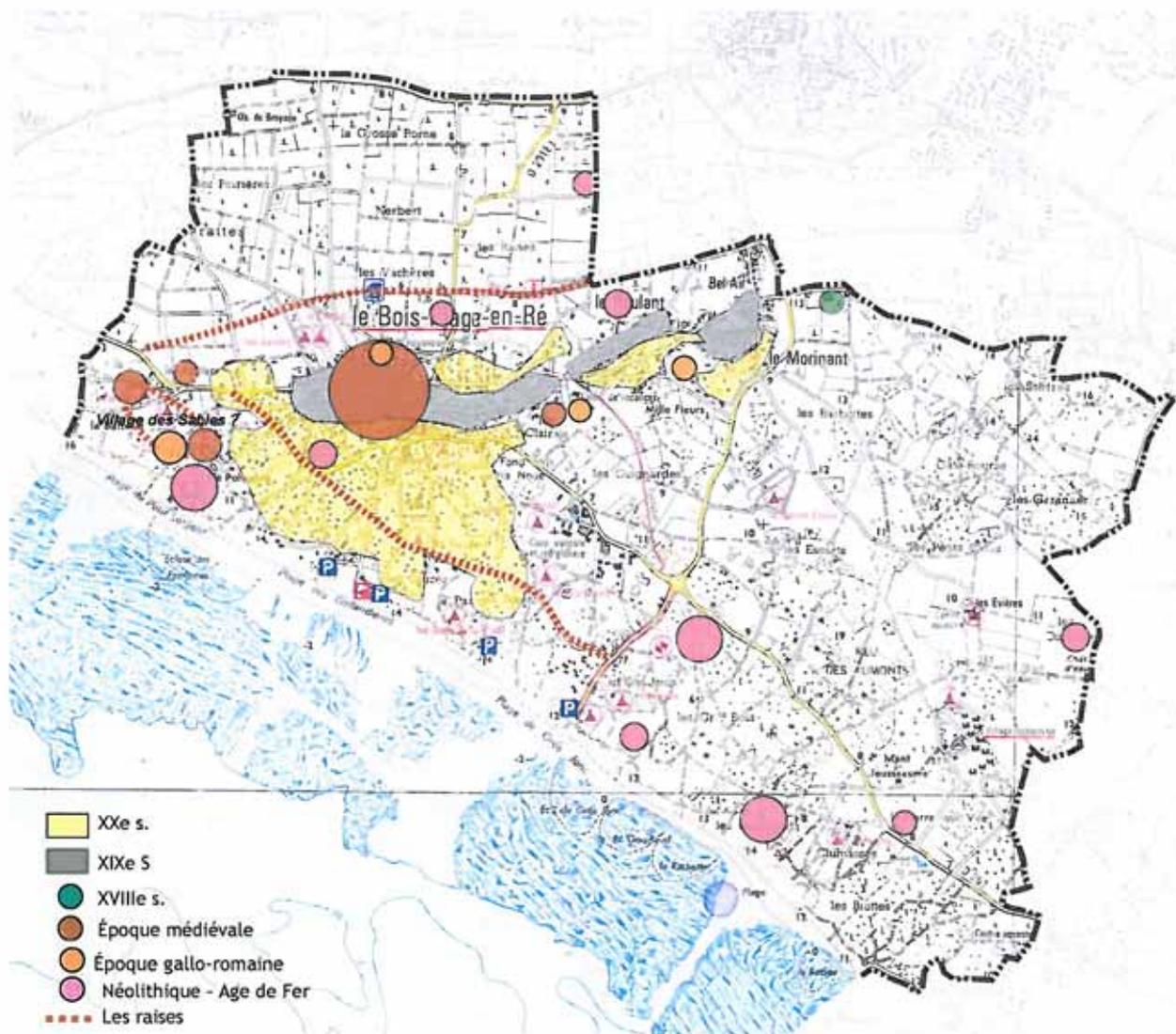
C'est la création de la coopérative vinicole sur la commune du Bois-Plage-en-Ré en 1951 qui permettra une meilleure gestion du vignoble rétais et la sauvegarde d'une production originale des vins de l'île.

C'est aussi au début du siècle après la Première Guerre mondiale que pour pallier à l'extrême morcellement parcellaire et à la pénurie de bois que des propriétaires ensemencent de pins maritimes leurs lopins sablonneux. C'est ainsi qu'apparurent les premiers bosquets de pins maritimes et de cyprès dans l'île et notamment au Bois.

Après la Deuxième Guerre mondiale l'administration des Domaines exproprie les propriétaires de terrains dunaires non cultivés, ensemençant ces zones de pins maritimes qui allaient en partie devenir forêts domaniales.

Si le paysage naturel a fort évolué en un siècle, la structure urbaine du Bois-Plage-en-Ré a également changé de façon significative.

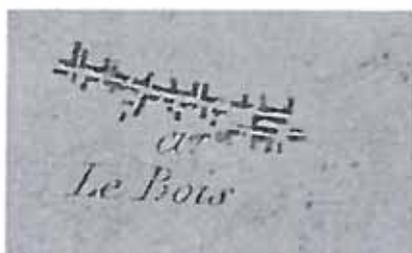
L'amélioration des transports entre le continent et l'île de Ré, amorcée au siècle passé, a profondément contribué au développement touristique de l'île. Le Bois-Plage-en-Ré devint ainsi la deuxième station balnéaire après la Couarde-en-Mer en 1910. Mais c'est vers les années 60 que la métamorphose s'est effectuée de façon significative avec l'apparition de zones nouvellement urbanisées entre le bourg ancien et le littoral.



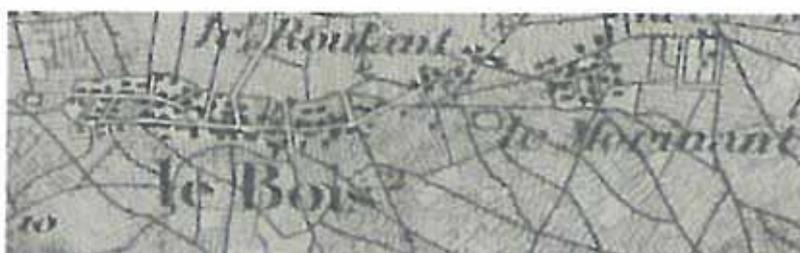
- Premières implantations néolithiques proches du littoral
- Romanisation précoce du territoire. Implantation le long de la Raise Flottaise -ancienne voie romaine -
- Occupation médiévale - le village des Sables - proche des deux raises. Le bourg se construit entre les deux voies de circulation.
- Au XVIIIe et XIXe s. développement du bourg et des deux villages
- A partir des années 1960 explosion urbaine vers le littoral

MORPHOGENESE

C'est au XIXe siècle qu'apparaît sur différentes cartes de l'île de Ré, de façon plus précise la structure urbaine du bourg du Bois-Plage-en-Ré. Mais c'est le cadastre napoléonien de 1843 qui permet aujourd'hui d'appréhender l'évolution de la commune jusqu'à nos jours.



1824



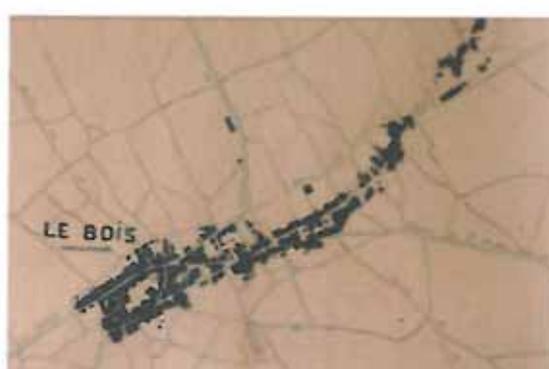
1855



Cadastré napoléonien 1843

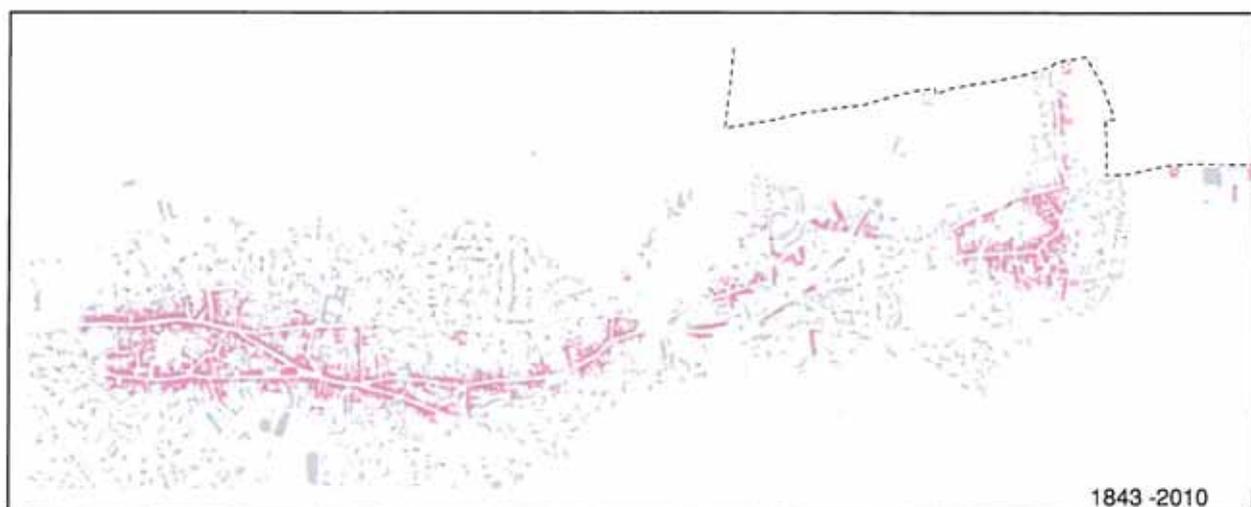


1913



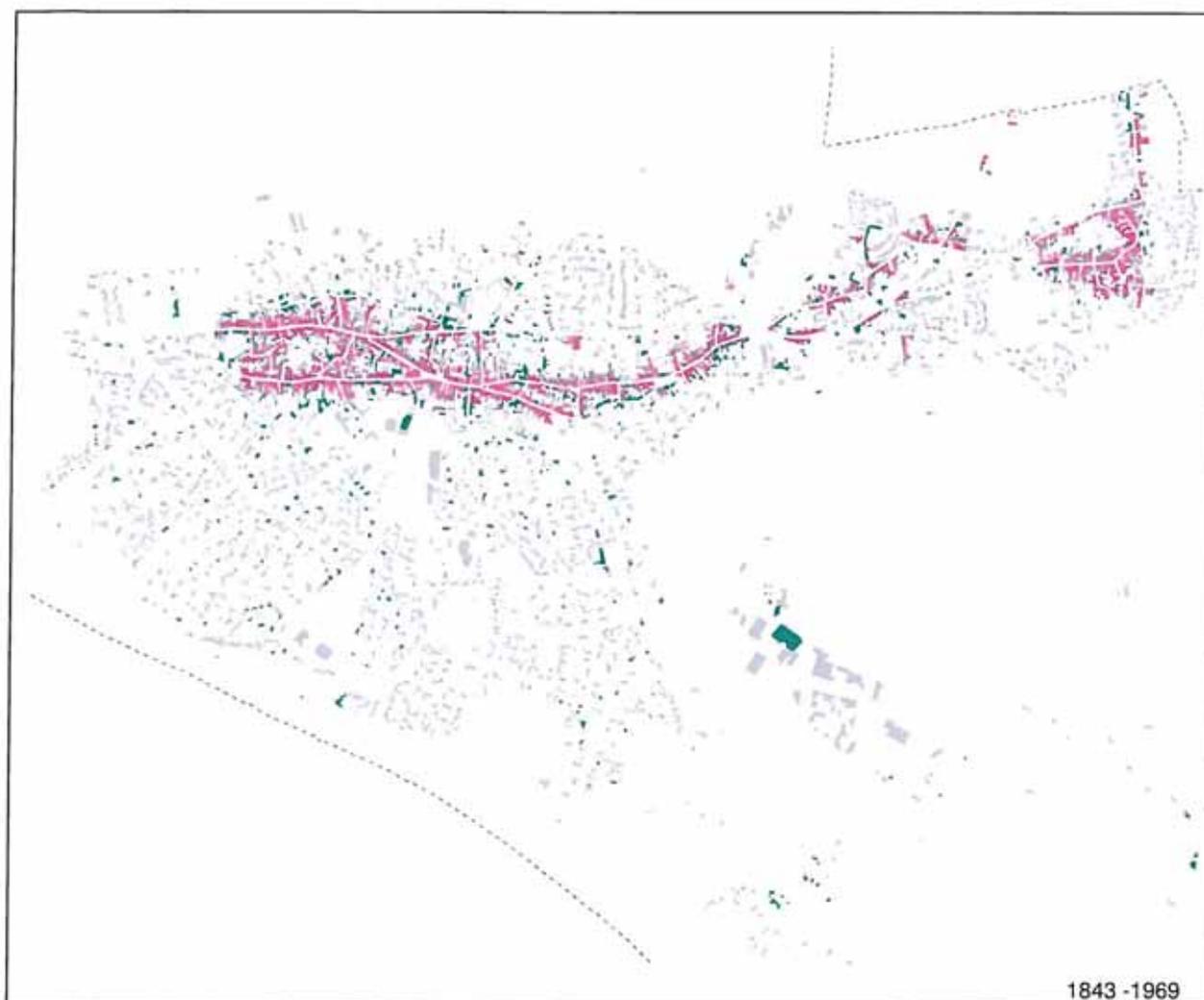
1930

Si le bourg garde ses caractéristiques du XIXe siècle, englobant les deux villages du Rouland et du Morinand, l'agglomération explose après les années 1960, par la création de zones d'habitations au sud du centre ancien en direction du littoral.



1843 -2010

La superposition du cadastre napoléonien sur l'actuel cadastre montre une évolution des ensembles bâtis marquée par un remaniement foncier dont la forme a évolué dans le temps :



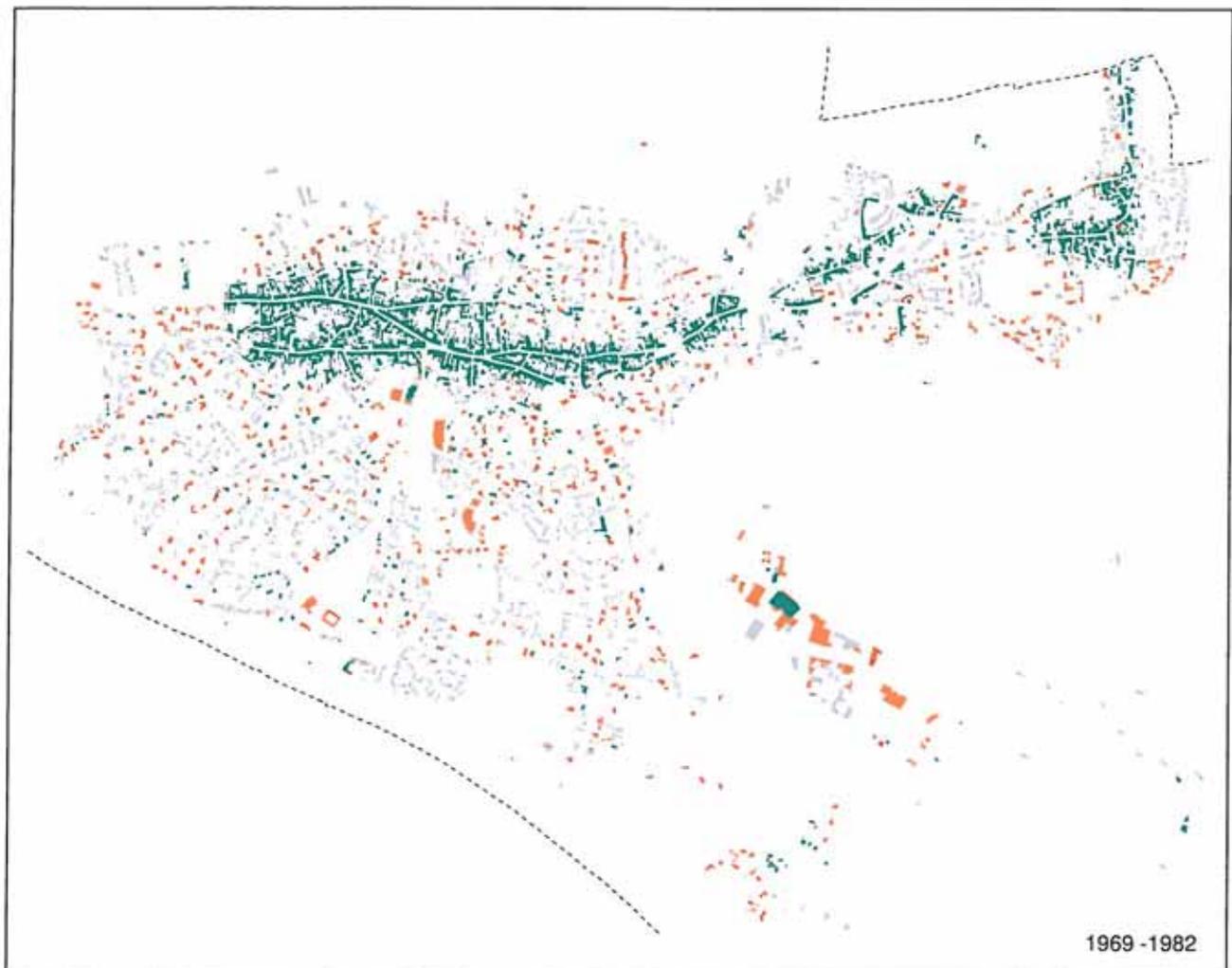
1843 -1969

Dans la première moitié du XXe siècle, le bourg ancien se développe sur sa partie nord et se densifie dans ses zones nord et sud et Le Rouland se développe plus généreusement offrant une jonction entre le bourg et Le Morinand.

Mais ce qui est plus remarquable c'est l'implantation sur les terres autrefois plantées de vignes et largement boisées, de nombreuses habitations en direction du littoral, marque de l'évolution touristique de l'île.

"Voici qu'apparaît, au XXe siècle une nouvelle source de richesses : les plages. Chaque année, en effet, Ré voit arriver dans ces modestes stations balnéaires, des centaines de baigneurs, dont beaucoup sont des Parisiens. Ils viennent habiter des maisons abandonnées. Et cet apport saisonnier venu du continent, désormais bien proche, achève d'altérer la physionomie de l'antique Insula Rhea."

Louis Papy 1929



1969 - 1982

Dans la deuxième partie du XXe siècle, ce phénomène est encore plus marquant et la "ville verte" construit sa structure définitive en densifiant des espaces encore vierges.

Le bourg et les villages s'étendent d'une façon agglomérée et relativement coordonnée, l'extension vers le nord étant bordée par les terres agricoles. Le nouveau front bâti est cependant construit sans harmonie et les vues lointaines depuis la plaine agricole et la D 375 sont à prendre en compte pour construire la silhouette de la structure bâtie de la ville.

LA MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE

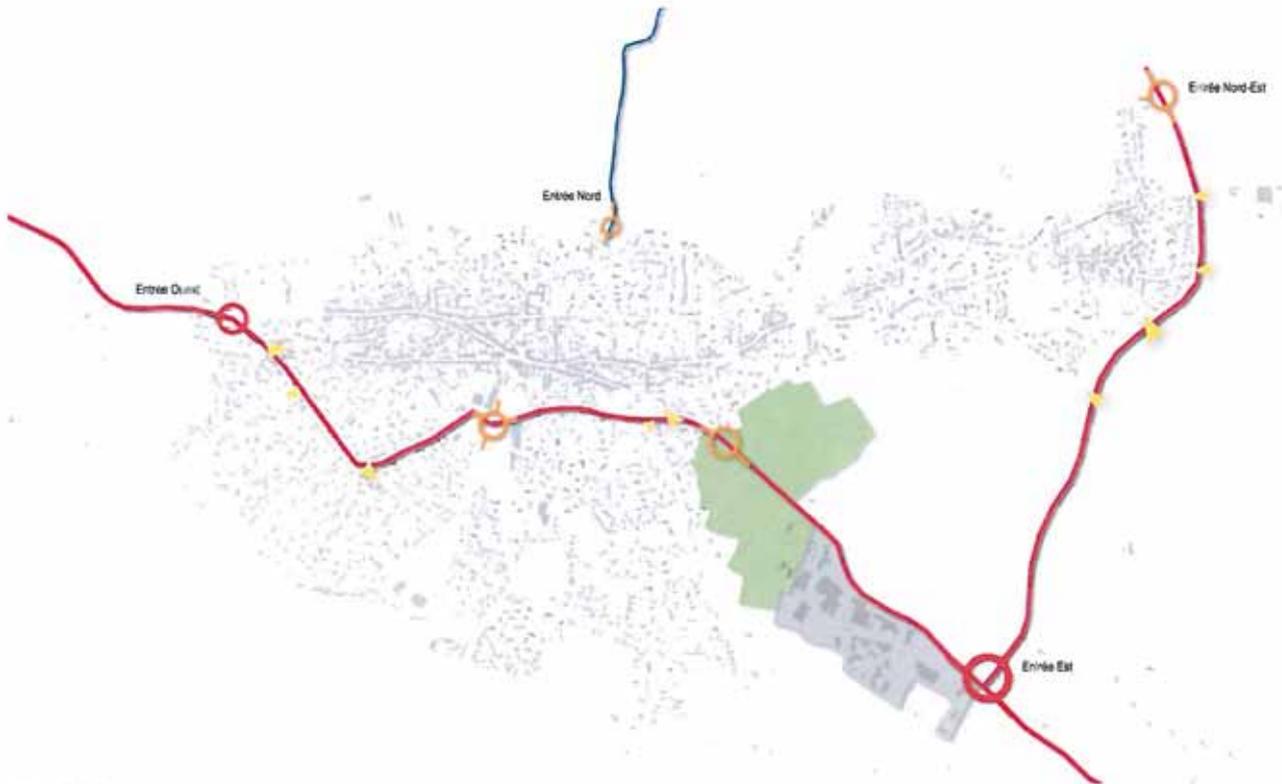
LES ENTRÉES DE VILLE ET SEUILS URBAINS

LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de l'agglomération se situent sur la D201, à l'ouest vers la Couarde, à l'est au carrefour du Gros Jonc vers Saint-Martin-de-Ré et Sainte-Marie-de-Ré.

A l'Ouest on quitte un paysage de terres agricoles pour pénétrer dans un paysage urbain de lotissements récents ; A l'Est on quitte la forêt pour entrer dans la zone d'activités marquée par la silhouette imposante de la coopérative.

Le premier seuil, à l'est est marqué par une coupure "verte", après la zone d'activités, qui permet de quitter un premier espace construit pour appréhender l'entrée du village.



Entrée Ouest



Entrée Est



LES SEUILS

LA PORTE VERTE, PREMIÈRE IMAGE DE LA VILLE



Situé juste après la coopérative, c'est un "espace tampon" composé d'un massif boisé qui offre une respiration avant d'appréhender l'agglomération. Quelque peu défriché, il mérite de retrouver une certaine ampleur afin de créer une vraie entrée de ville végétalisée et de conforter l'image du Bois-Plage.



LA PLACE DU MARCHÉ, PORTE DE LA VILLE



La place du marché située en bordure de la D201 marque l'entrée de la ville au vrai sens du terme. Véritable carrefour entre le tissu bâti ancien et la ville verte, elle est le seul accès direct au bourg et permet une liaison directe vers le littoral. Son impact est majeur dans l'aménagement du territoire de la commune.

Son aménagement récent, s'il en a élargi l'espace, n'a pas cassé son image de "hors les murs" et n'en fait pas encore un vrai lieu de liaison entre bâti ancien et ville "nouvelle".



LES FRANGES PAYSAGÈRES - DU PAYSAGE RURAL AU PAYSAGE URBAIN



Espaces situés au nord du bourg et des villages, leur traitement est particulièrement sensible, d'une part par la juxtaposition brutale entre les terres agricoles et le bâti ancien - avec l'implantation d'exploitations agricoles dans ces zones - et d'autre part par la topographie même du terrain qui ouvre de larges perspectives sur le grand paysage.



UNE ORGANISATION GROUPEE DU CADRE BÂTI

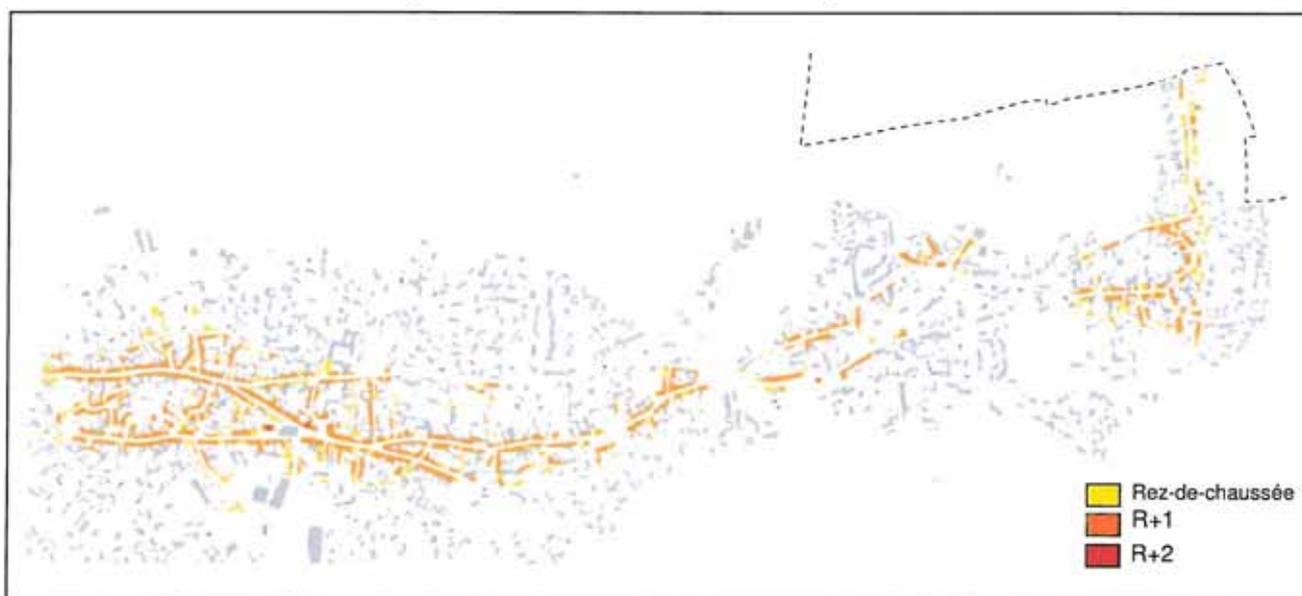
UN ENSEMBLE URBAIN ISSU D'UNE STRATIFICATION HISTORIQUE

L'agglomération du Bois-Plage-en-Ré est formée de 3 ensembles alignés d'Ouest en Est : Le Bourg proprement dit et les villages du Rouland et du Morinand.

La physionomie actuelle de l'ensemble bâti du Bois-Plage-en-Ré est le fruit de l'assemblage de formes urbaines stratifiées depuis le Moyen Age.

Les ensembles bâtis se présentent sous la forme de groupements denses d'habitations.

Le bourg de Bois-Plage-en-Ré rassemble la majeure partie du patrimoine bâti ancien, les villages du Rouland et du Morinand le reste des habitations traditionnelles. La densité de l'habitat s'élève lorsqu'on se rapproche du centre-bourg, le bâti s'alignant sans discontinuité le long des voies. C'est aussi dans le bourg que l'on a le plus d'habitations comportant un étage carré et un étage à surcroît tandis que dans les villages, les demeures constituées d'un unique rez-de-chaussée sont assez fréquentes.



Niveaux

L'absence d'implantations bâties isolées constitue un trait de caractère de la commune. Seul le domaine de la Croix Blanche, à l'est du Morinand fait exception.

. L'emprise du domaine agricole au nord et du massif boisé qui couvre une large partie du territoire à l'est sont autant d'éléments pouvant en partie expliquer l'état actuel de l'organisation du cadre bâti ancien.

Plus récemment, dans les années 60, l'extension du bâti s'est effectuée vers le littoral, s'implantant dans un milieu plus lâche et largement planté. Le bâti est généralement entouré d'assez vastes terrains aux clôtures disparates, les constructions contrastant avec l'aspect homogène, ordonné et compact des structures bâties anciennes du bourg et des villages.



LA STRUCTURE PARCELLAIRE

Le cadre bâti du bourg ancien est majoritairement implanté en alignement sur des rues dont l'orientation la plus courante (est-ouest) implique logiquement un arrangement de parcelles perpendiculairement à la voie

Deux configurations forment le tissu parcellaire des îlots : les parcelles traversantes disposant de deux façades sur rue et les parcelles dos-à-dos ne s'ouvrant que d'un seul côté sur la rue.

Les villages du Rouland et du Morinand présentent une structure plus lâche, le bâti étant cependant, lui aussi, implanté à l'alignement de la rue, un jardin se développant en arrière de la parcelle.



LES VOIES ET LIAISONS

UN RÉSEAU VIAIRE , FRUIT DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Le réseau viaire du centre-bourg n'a pas subi de profondes transformations et se superpose à celui du plan cadastral napoléonien.



LA MORPHOLOGIE URBAINE

LE BOURG ET LES VILLAGES

Dans le tissu ancien, le réseau viaire se développe le long de deux voies Est-Ouest longues d'1,5km qui se rejoignent à leurs extrémités.

La plus septentrionale est constituée par l'enfilade des rues Chef de Ville et de Saint Martin (doublée au nord par la rue de Rochefort), prolongée à l'Est par la route de La Loubrie.

La voie méridionale est formée, d'Ouest en Est par la longue rue St Exupéry (autrefois rue des Ecoles), la rue Menuteau (doublée au sud par la rue Ste Marie), la rue de La Bonable (doublée de la petite rue de La Bonable) et enfin, à l'autre extrémité par la place Gambetta et la rue de La Benatière.

Ces deux artères sont reliées par un grand nombre de rues de plus ou moins grande importance. Les unes, rectilignes ou dessinant un angle unique, sont orientées Nord-Sud (rue des Mazures, venelle de La Parée, venelle de La Bonable, rue des Pierrettes, ...) se trouvent dans toutes dans la partie orientale du bourg. Dans la partie Ouest, les voies ont un tracé plus sinueux, de petites impasses et querreux y débouchent (rue du Four, rue de la Sardinerie, rue Jacob, rue de L'Ormeau, ...)

La rue Aristide Briand - ou se situe l'actuelle Mairie -est rectiligne, orientée NO-SE, relie la rue Chef de Ville au parvis de l'église : là se trouve le centre du bourg.



LE RÉSEAU STRUCTURANT



Rue st Exupéry



Rue de la Bonable



Rue du Bel Ebat

LE RÉSEAU SECONDAIRE



Rue Prizet



Grande Rue de Rochefort



Rue de la Poizière



Rue de l'Abbaye

LES VENELLES



Rue de la Cressonnière

Venelle de la Galoupe

Rue des Passes roses

Rue Jacob

LES IMPASSES ET LES QUERREUX



Impasse Pasteur

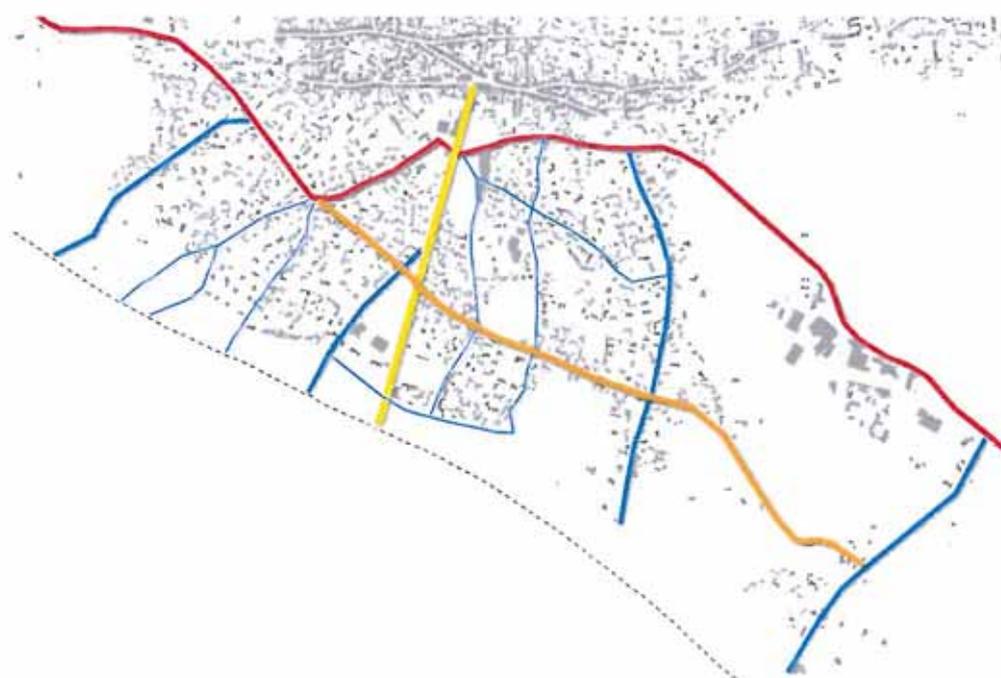
Impasse de l'église

Impasse de l'amandier

Quereux du trieur

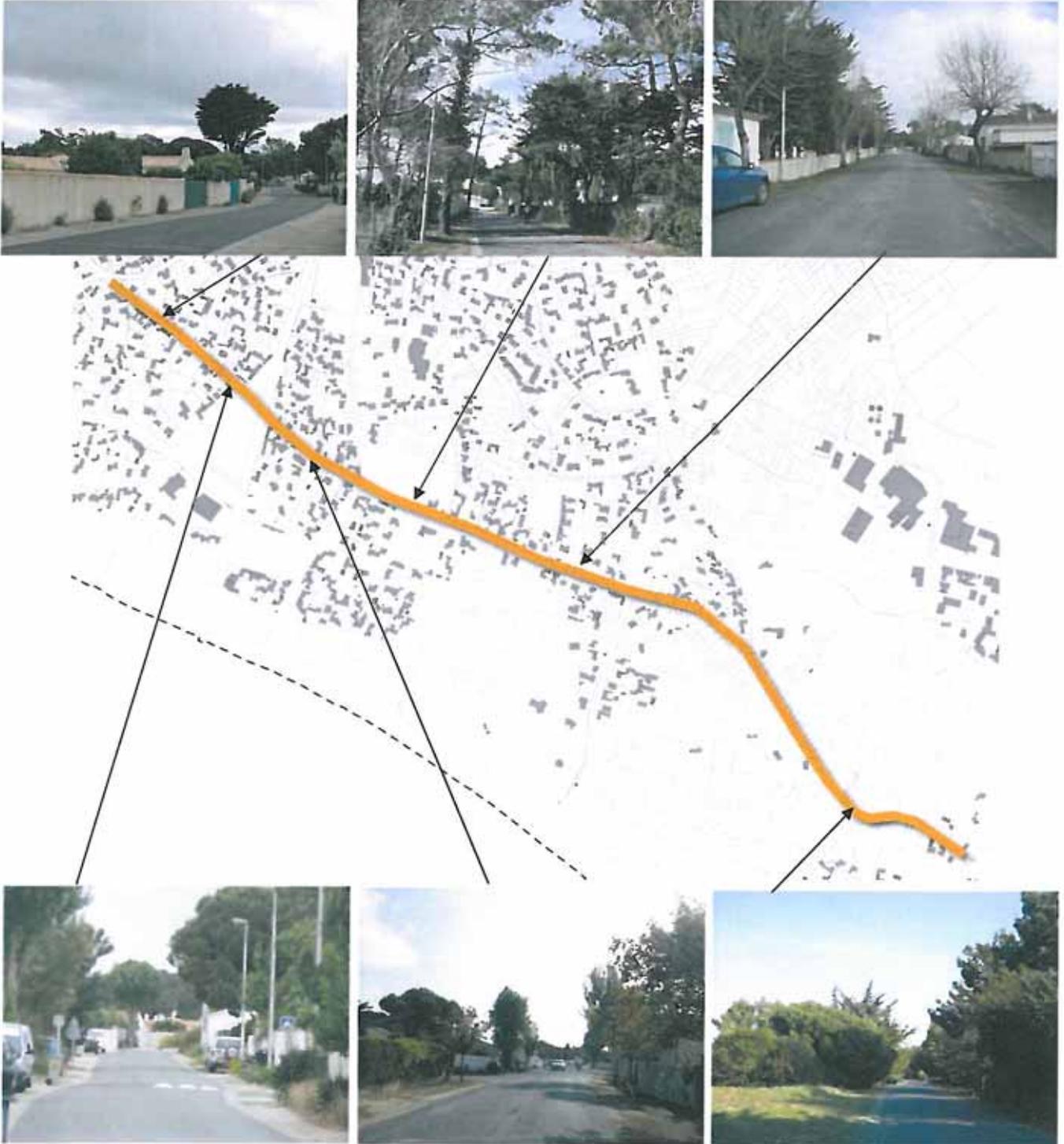
LA VILLE VERTE

Des voies ont été aménagées au 20ème siècle, constituant un réseau distribuant les zones d'urbanisation récente notamment la Raise Maritaise, véritable colonne vertébrale de ce secteur, qui relie la D 201 à la route du Gros Jonc et les voies d'accès au littoral: avenue de la plage, rue du Petit Sergent, rue du Pas des Bœufs, ...



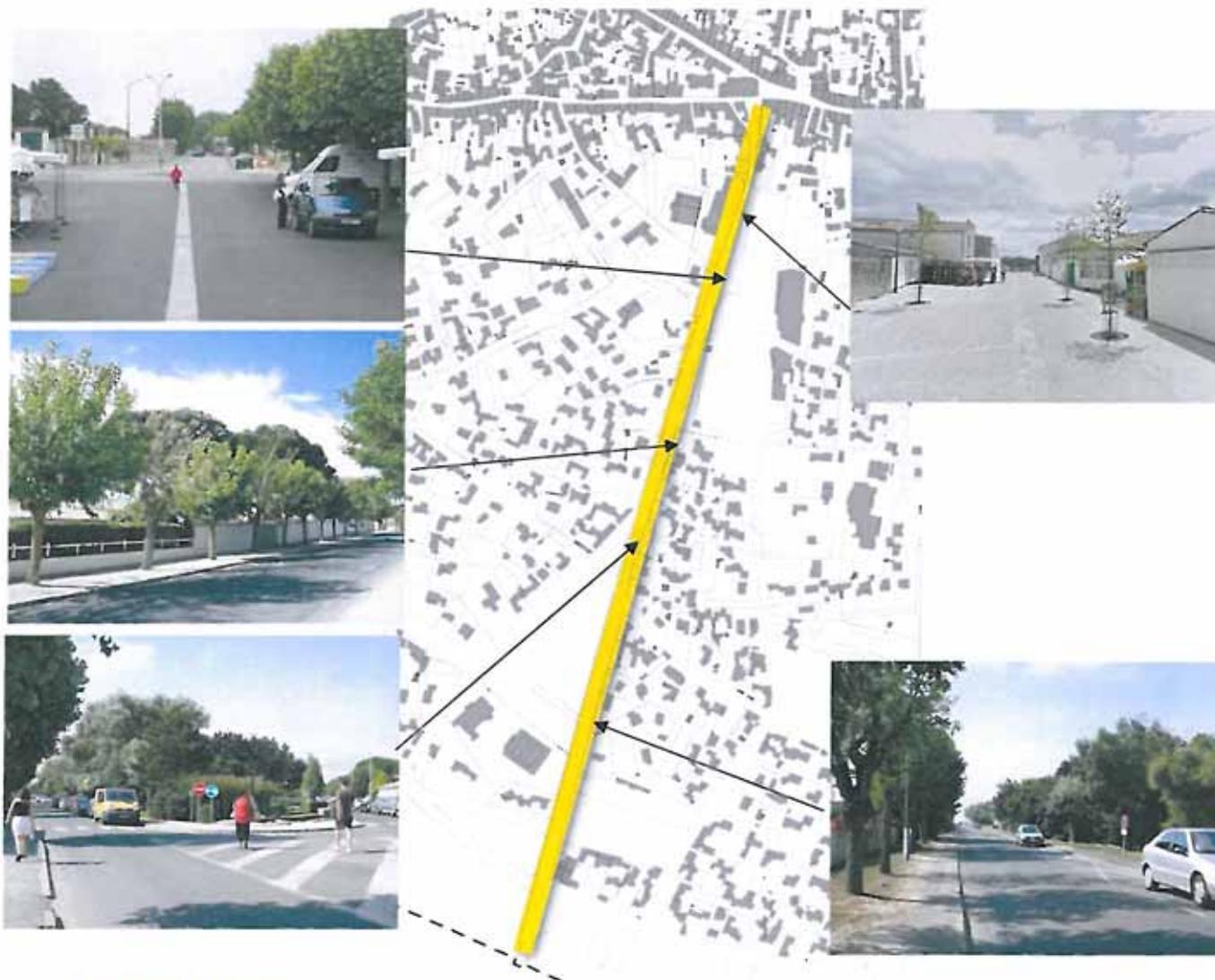
LA RAISE MARITAISE

Axe majeur de la ville verte comme l'avenue de la plage, elle présente de nombreux visages qui, de la voie urbaine, proche de la D201, se transforme en voie forestière lorsqu'on approche le Gros jonc. Les séquences ne sont pas homogènes, un aménagement d'ensemble permettrait une appréhension plus cohérente et harmonieuse.



L'AVENUE DE LA PLAGE

L'avenue de la plage est la voie principale qui relie le bourg au littoral, partant de l'église à la plage des Gollandières. Cet axe structurant n'est cependant pas perçu comme tel ; la D201, au niveau de la place du marché, crée une coupure, marquant deux secteurs distincts de part et d'autre du carrefour. Largement arborée, elle est la colonne vertébrale de la "ville verte".



LE VOIES DU LITTORAL

Les voies d'accès au littoral, principalement les rues du Petit Sergent, du Pas des bœufs et la route de Gros Jonc, mènent aux autres plages du Bois-Plage-en-Ré.



LE RÉSEAU SECONDAIRE

Ces voies desservent les différents îlots de la "ville verte". Les clôtures maçonnées qui les bordent marquent l'espace public en lui donnant un caractère plus urbain.



LA D 201 RUPTURE URBAINE

Voie sud essentielle pour la vie de l'île de Ré, la R 201 qui, en traversant la commune du Bois-Plage-en-Ré, prend des noms différents : rue de la glacière, rue du général de Gaulle, n'en est pas moins une frontière entre la ville ancienne et la "ville verte" qui s'étend vers le littoral. Elle traverse un territoire construit récemment et offre un paysage de lotissement parfois bordé d'arbres, au tissu discontinu. La place du marché offre une respiration permettant l'accès au centre-bourg comme une porte dans un rempart.



LES ESPACES PUBLICS ET LE STATIONNEMENT

Une des caractéristiques de la commune est l'absence d'une vraie place, comme cela existe dans bon nombre de communes, bordée par des édifices publics : mairie, bureau de poste, église,

Au Bois-Plage-en-Ré, espaces publics et stationnement se confondent souvent. Ils sont dispersés sur l'ensemble du tissu urbain et créent, par leur distribution même, une répartition équilibrée des usages urbains.



LES ABORDS DU CADRE BÂTI

LES MASSIFS ARBORÉS

Ces ensembles plantés, pour beaucoup vestiges de la forêt littorale, sont l'image même de la ville "verte". Ils marquent, par leur silhouette imposante, le paysage de ce secteur et en fait sa particularité et sa spécificité par rapport au tissu ancien très minéral.



LES ARBRES ISOLÉS

Ces arbres, généralement des pins parasols, sont des signaux et des repères dans le paysage urbain. Ils font partie intégrante de la commune, permettant de ponctuer par leur silhouette solitaire, les voies et les secteurs dans lesquels ils sont plantés.



LES HAIES

Les clôtures maçonnées bordent nombre de propriétés dans la ville verte voulant reproduire l'image même du tissu urbain ancien. Pour renforcer le caractère arboré de ce secteur, Les clôtures végétales sont à valoriser en privilégiant des essences locales en leur gardant leur port naturel .



LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Le S.C.O.T. de l'île de Ré, approuvé par le Conseil Communautaire, le 25 octobre 2012 (en cours de révision au titre du Grenelle 2) prend en compte les notions de l'art. L121-1 du Code de l'Urbanisme permettant : "d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part (...) et la préservation des espaces naturels et des paysages d'autre part (...)"

Cette notion d'équilibre prend tout son sens sur l'île de Ré où le constat généralisé d'un "territoire fini" est plus prégnant.

Parmi les 11 objectifs majeurs du S.C.O.T., il y a lieu de relever ceux ayant un impact en termes de développement durable :

- objectif n°1 : renforcer les actions relatives à la protection des espaces naturels
- objectif n°5 : limiter l'implantation d'équipements primaires dans les espaces naturels
- objectif n°9 : finaliser la mise en forme des espaces urbains
- objectif n°11 : élaborer une charte de qualité applicable à tous les aménagements

LES PROJETS COMMUNAUX

Dans le respect des orientations du S.C.O.T., la commune a engagé trois procédures concomitantes :

- 1 - la réalisation d'une A.V.A.P.
- 2 - l'élaboration du Schéma Directeur des eaux pluviales
- 3 - la révision d'un P.O.S. en vue de réaliser le P.L.U. communal

Ces procédures sont en cours et devraient être finalisées en 2015.

Dans ce contexte, la commune s'est fixée 4 objectifs principaux, actés dans le cadre du P.A.D.D. du P.L.U., lequel a été débattu au Conseil Municipal le 23 janvier 2013 :

- 1 - soutenir l'activité et la vie à l'année (aménagement centre-bourg, programme logements sociaux, commerce, artisanat, agriculture, ...)
- 2 - maîtriser la consommation des espaces et structurer le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante par la mise en œuvre des dispositifs suivants (A.V.A.P., outils juridiques d'urbanisme prescrits par le S.C.O.T. etc ...)
- 3 - protéger les espaces naturels (biodiversité, paysages, eau, réseau pluvial, loi littoral, ...)
- 4 - adapter et améliorer déplacements et stationnements et intégrer la problématique des liaisons douces dans tous les projets.

LE PATRIMOINE BÂTI

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Zones d'archéologie préventive : Arrêté du 19/11/2005



Sites archéologiques :

- Les Goullauds - habitat néolithique
- Plage du Petit Sergent - néolithique
- Les deux moulins - habitat néolithique
- Mille Fleurs - vestiges gallo-romains – puit antique
- Mille Fleurs 2 - habitat gallo-romain
- Les Morissettes - habitat médiéval
- Les Burons - village médiéval - habitat XIV-XVe siècle
- La Benatière - site gallo-romain
- La Clairaiie - sépultures et structures gallo-romaines
- Le Port au vin - vestiges visibles lors de tempêtes
- Les Morissettes - occupation gallo-romaine
- Les Clairaiies - occupation médiévale - église - cimetière
- Le Bourg/ La Blanche - souterrain
- Rochefort - gisement protohistorique et gallo-romain
- L'Eglise
- Les Caillères - chapelle
- Plage du Gros Jonc - néolithique

Zone A : Le bourg - la pointe de Morinand, Mille Fleurs, la Poizière, La Benatière, les Clairaiies, la Bonnabie, la Parée, le Rouland, la Croix Blanche, Les Goullauds, la plage du Gros Jonc.

Zone B : Les Morissettes, le port au Vin, la Plage du Petit Sergent, les Salières, les Burons, les Ardilliers, Rochefort, aux Marattes, le Gros Sable.

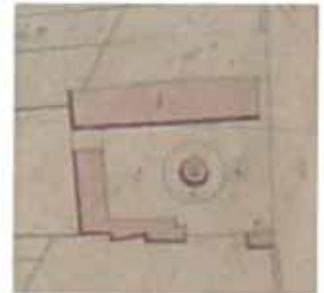
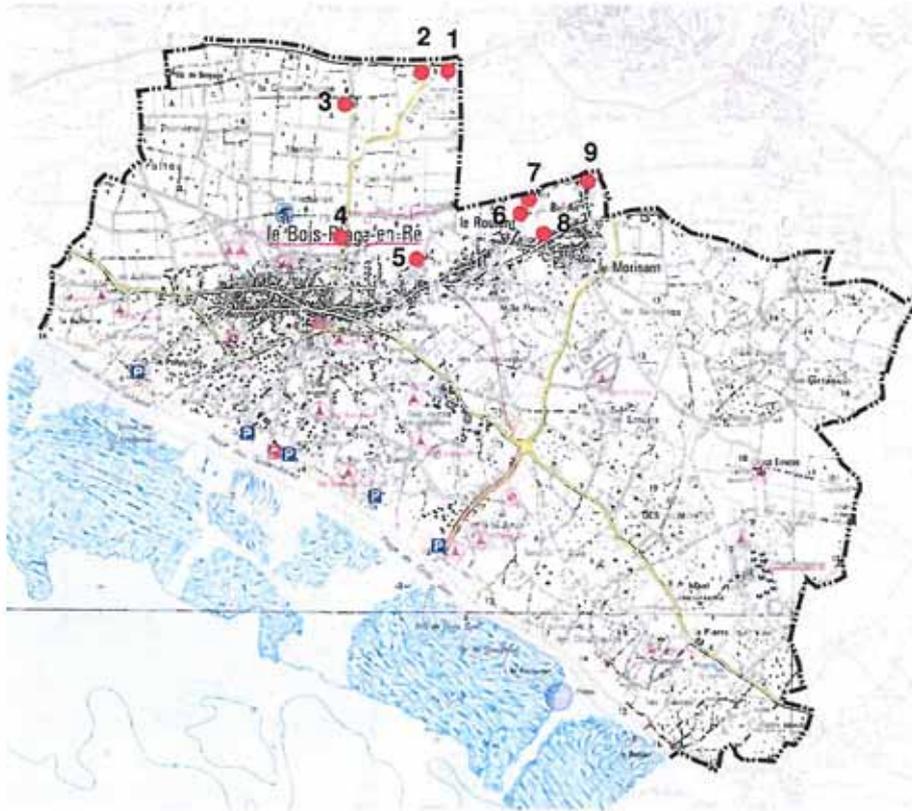
Zone C : Les Plumais au Bois, les Plumais, les Raisais, la Chapelle de Lidon, le Peu Pierroux I et II, Les Grands Bois

LES VESTIGES DISPARUS

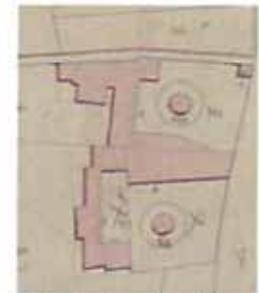
LES MOULINS

Des 12 moulins, datant pour la plupart du XVIII^e siècle, recensés par le Service Régional de l'Inventaire, seuls 9 apparaissent encore sur le cadastre de 1843. C'est dans la seconde moitié du XIX^e siècle qu'ils s'arrêteront de tourner en raison de la concurrence des minoteries industrielles et des moyens de transport.

Aujourd'hui, seul reste debout le moulin de Bellère (datant de 1674) au nord du village du Morinand. Restauré ces dernières années, sa silhouette se détache clairement à travers les vignobles.



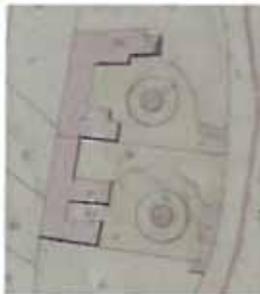
1 - Moulin de l'hospice



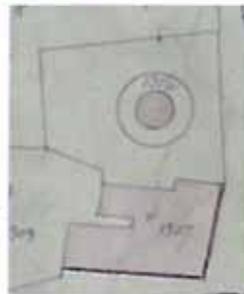
2 - Moulin des charuelles



3 - Moulin des billières



4 - Les deux moulins



5 - Moulin d'Enet



6 - Moulin de Rouland



7 - Moulin neuf



8 - Moulin de la pointe



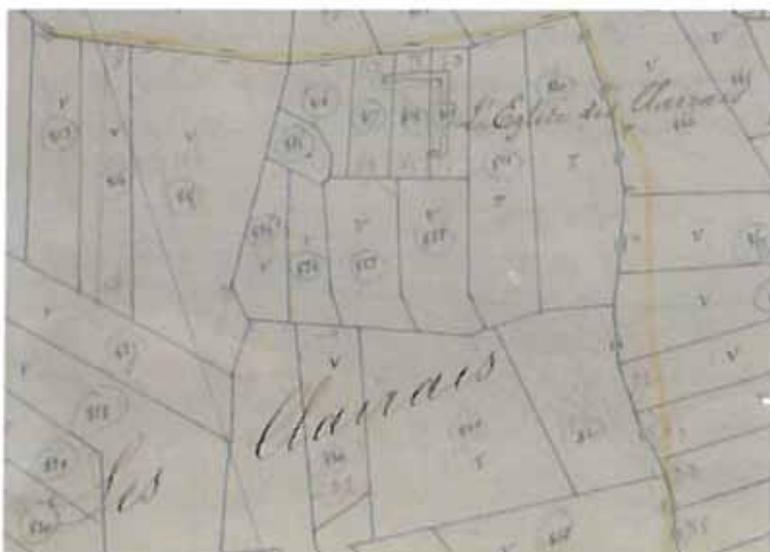
9 - Moulin de Bellère



LE PRIEURÉ SAINT-BLAISE DE LA CLAIRAIE

On a connaissance d'une chapelle romane, s'élevant à l'emplacement de vestiges romains (temple dédié à Neptune?) existant dès le début du XIIe siècle. Au XVe siècle, elle fut fortifiée, cernée de fossés. En ruine depuis le XVIIe siècle, elle fut restaurée au XVIIIe siècle mais au XIXe siècle, elle servira de carrière pour la construction de nouvelles bâtisses.

Son emplacement est encore indiqué sur le cadastre de 1843. Les vestiges restants furent démolis en 1867.



Cadastre 1843

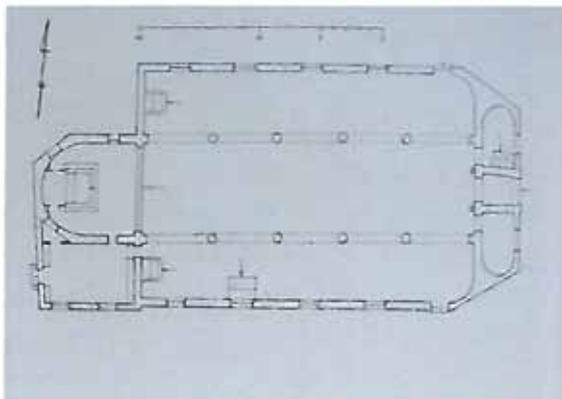


LE PATRIMOINE BÂTI DE QUALITÉ NON PROTÉGÉ

L'EGLISE SAINTE MARIE DE TOUS LES SAINTS

La première mention d'une l'église au Bois-Plage-en-Ré date de 1422. A sa place, est construite une chapelle à la fin du XVe siècle. Elle est alors désignée sous le vocable de "chapelle Notre Dame du Bois" et s'ouvre à l'ouest sur le cimetière.

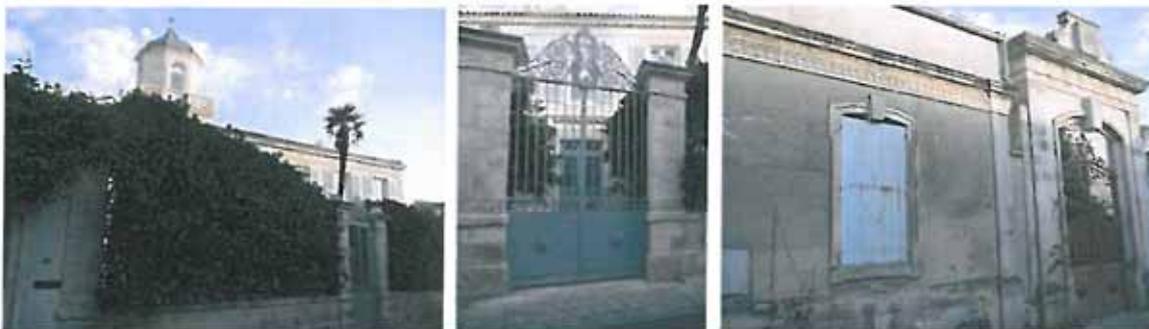
En fort mauvais état et ne pouvant être restaurée, elle est entièrement reconstruite, au même emplacement, en 1832 par l'architecte rochelais Brossard. L'édifice conserve un plan trapézoïdal de l'église primitive, simplifié et agrandi. Son orientation est modifiée, son accès se faisant désormais à l'est, son parvis créé à l'intersection des voies principales du bourg.



LA TOUR MALAKOFF

A l'emplacement d'une ancienne maison noble appelée La Benatière, Théodore Phelippot, historien et collectionneur fit construire cette habitation dite " de la Tour Malakoff" en 1854, s'inspirant des demeures de négociants de Saint-Martin-de-Ré. Il y créa un musée archéologique, ethnographique et historique. A sa mort, ses collections acquises par Ernest Cognacq-Jay constitueront la base du musée de Saint-Martin-de-Ré.

Son nom de Malakoff rappelle la victoire remportée par Mac-Mahon en 1855 lors de la guerre de Crimée. L'écusson placé au dessus de la porte proviendrait de la chapelle de La Clairairie et les pierres tombales, utilisées en réemploi dans la façade du pavillon d'entrée, des cimetières de La Clairairie et de La Croix-Gouin.



LA MAIRIE

Contrairement à nombres de communes qui édifièrent leur mairie au XIXe siècle, la commune installa sa "maison commune" en 1881, rue Aristide Briand, dans la demeure bourgeoise de Victor Cognacq construite en 1855. Auparavant elle était située rue Menuteau.

Cette bâtisse a toutes les caractéristiques d'une maison de notables, largement décorée, sans cependant bénéficier d'un recul suffisant pour appréhender la qualité de ses décors.

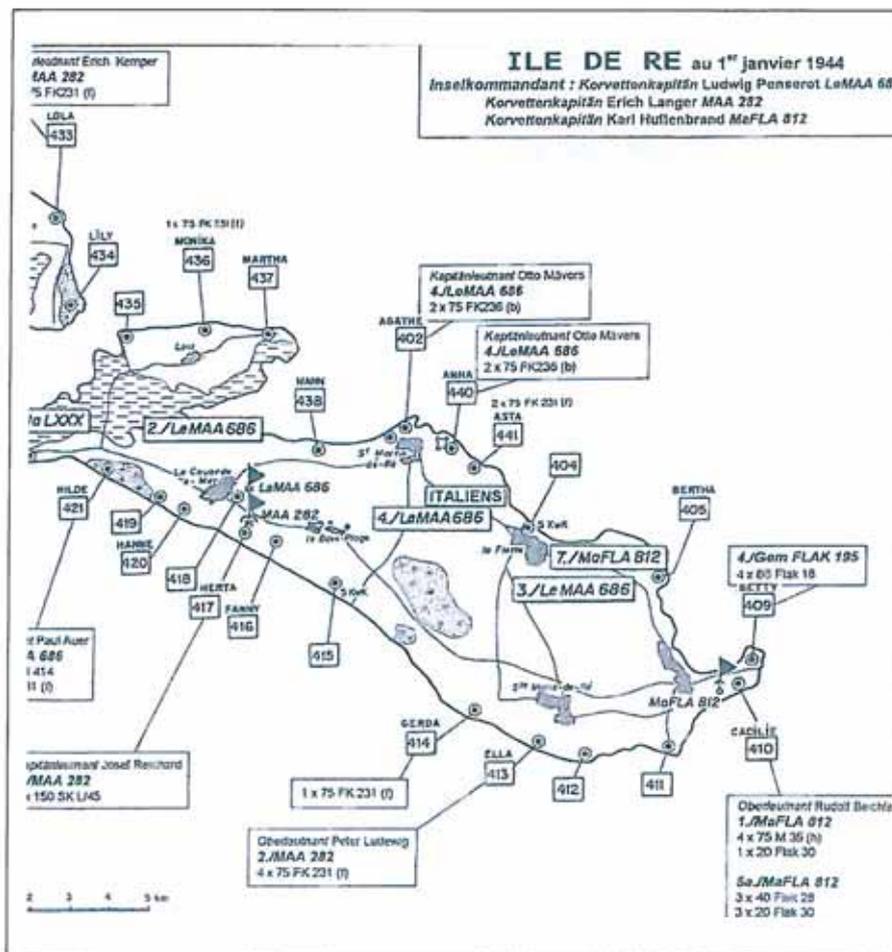


LE MUR DE L'ATLANTIQUE

A partir de mai 1942, l'île de Ré est occupée par la marine allemande. Avec l'île d'Oléron, elle est un bastion avancé du dispositif de défense côtier du Mur de l'Atlantique en Charente-Maritime, et est destinée à protéger la base sous-marine de La Pallice.

Les plages du Bois-Plage-en-Ré ne conservent plus - à part le bunker 415 du Gros Jonc - les quelques bunkers qui, avec les dernières tempêtes de 2010 et 2013, se sont désolidarisées de leurs fondations et ont glissé inexorablement vers l'océan.

Les vestiges des autres bunkers ont été retirés après avis favorable de la Commission départementale des Sites.



Plan de défense - Carte Alain Chazette



TYPOLOGIE DU CADRE BATI

LE CADRE BÂTI

Si le site des Burons est connu comme ayant été occupé au Moyen-âge, il ne reste aucun bâti datant de cette époque. Quelques constructions dans le centre-bourg, semblent datées du XVIe et XVIIe siècle et à ce titre elles seront repérées dans le plan réglementaire de l'AVAP comme "Patrimoine Historique". C'est au XVIIIe siècle qu'apparaissent sur l'île de Ré des demeures rurales ou maisons de campagne de notables soulignant la prospérité et le développement de cette période. L'exemple même de ce type de demeure s'illustre par le logis de La Croix Blanche, domaine situé à l'est du village du Morinand.

La grande majorité du bâti du Bois-Plage-en-Ré date du XIXe siècle. L'inventaire effectué sur l'ensemble du tissu urbain de la commune s'appuie sur des critères typologiques qui recourent, en fait, des fonctions socio-professionnelles.

Le Service Régional de l'Inventaire Du Poitou-Charentes a effectué un inventaire exhaustif du patrimoine bâti de l'île de Ré en 1971 et un certain nombre de bâtisses du Bois-Plage-en-Ré ont fait l'objet d'une étude approfondie.

L'architecture privée présente une assez grande homogénéité même si les usages réels (partage effectif ou réunification artificielle de maisons lors de succession) et le tourisme ont modifié une partie de ce patrimoine avec la transformation de chais et de dépendances en habitation. Si l'aspect extérieur est sauvegardé, c'est la structure même d'ensembles viticoles qui disparaît.

LA MAISON BOURGEOISE

Peu nombreuses, elles se situent plus particulièrement dans le bourg et le village du Morinand. Maisons de notables, elles se caractérisent par leurs dimensions (4 à 6 travées), leur façade en pierre de taille et la qualité du décor de leur façade principale (corniche, bandeau intermédiaire mouluré, sculptures).



LA MAISON DE VILLE

Elles sont toujours implantées à l'alignement sur l'espace public.

Généralement elles ne sont composées que d'un corps de bâtiment mais peuvent comporter une aile en L à l'arrière du bâtiment principal, pourvues d'une cour ou jardin à l'arrière de la bâtisse.

De taille moyenne (2 à 3 travées), la maison est simple en profondeur. Elles sont généralement formées d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré, surmonté d'un comble. Plus particulièrement dans les villages du Morinand et du Rouland, on trouve des bâtisses à un seul niveau.

Celles qui possèdent un sous-sol sont situées dans le secteur situé entre la rue Aristide Briand et la rue Saint Exupéry.



LA MAISON DE VIGNERON

Constituées d'une habitation et de chais en bordure de voies, elles comportent toujours un grand porche permettant l'accès aux dépendances situées dans la cour arrière. Une de leurs caractéristiques est également la fenêtre en arc plein cintre au niveau de la rue et une fenêtre haute à l'étage permettant le passage des récoltes de raisins et de foin.



LE CHAI ET LE CELLIER

Bâtiments à usage uniquement agricole, ils sont aujourd'hui pour la plupart inutilisés. Par la même, ils sont appelés à changer de fonction et donc devenir des résidences secondaires. Le souci principal est donc de sauvegarder leurs caractéristiques sans les dénaturer.



LE BÂTI DU XXE SIECLE

Si on ne peut dire, par manque de recul historique, que les constructions édifiées après les années 60 aient une quelconque qualité architecturale, on remarque cependant, de façon significative, les modèles créés au cours des dernières décennies. La construction de 1960 n'est pas celle des années 80 ni celle des années 2010.

Ce qui peut paraître important ce n'est pas seulement le "style" mais aussi l'intégration de la bâtisse dans son environnement.

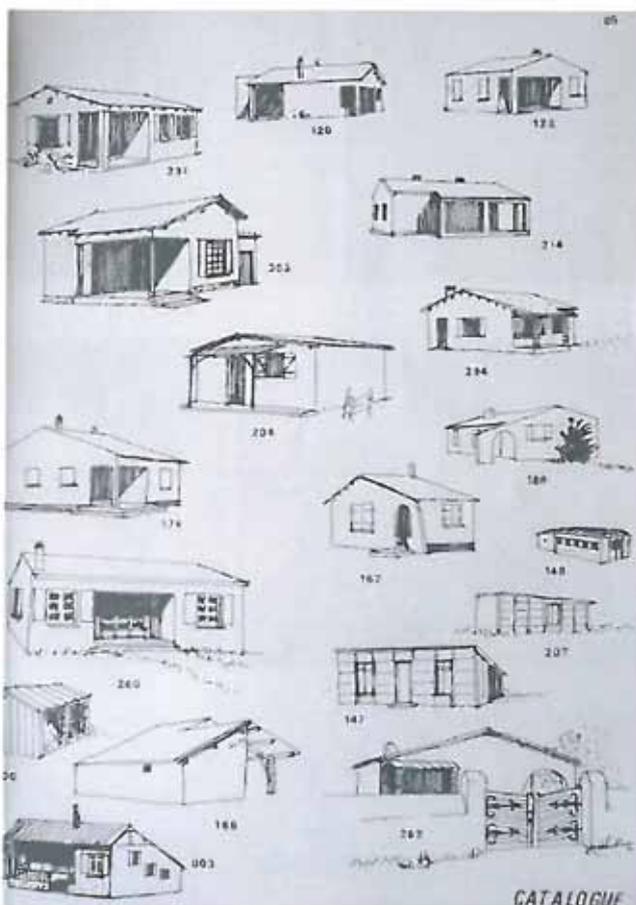


Planche "Le Bois plage en 1972"

Au cours de ces dernières années, l'architecture nouvelle reprend le vocabulaire de l'habitat traditionnel allant jusqu'au mimétisme. Les "fautes de goût" sont évitées mais il n'en demeure pas moins que la création architecturale s'appauvrit offrant peu d'espace pour l'architecture contemporaine.



LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ISOLÉS

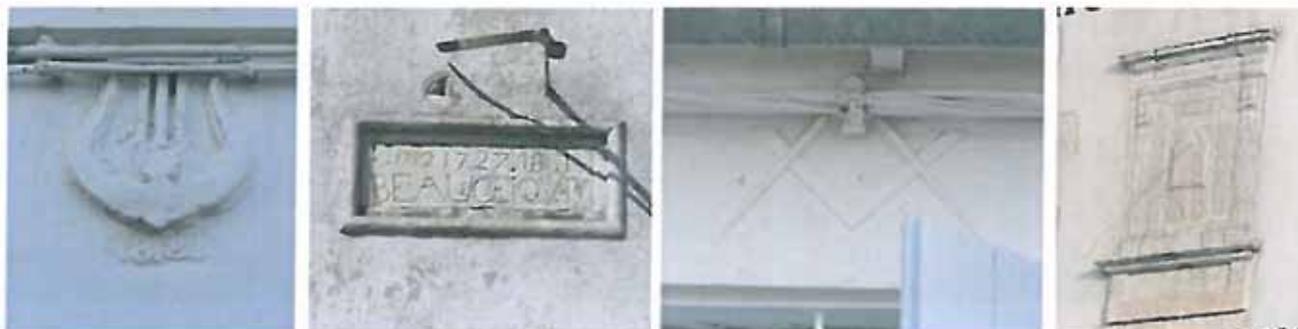
LES CLÔTURES

Les murs en moellons font partie intégrante du paysage urbain du Bois-Plage-en-Ré. Bordant des venelles, entourant des clos, reliant deux bâtisses dans le centre-bourg ou les villages, ils structurent l'espace et canalisent le regard. Ponctuellement, ils sont percés de portails et de portes ouvrant sur des jardins et cours intérieures invisibles de la rue.



LES DETAILS ARCHITECTURAUX

Ces éléments font partie intégrante de l'immeuble sur lequel ils sont implantés. Ils en confortent la qualité et soulignent par leur présence la diversité du patrimoine architectural et urbain de la commune.



LE PATRIMOINE D'USAGE

LES PUITTS

Nombreux sont les puits que l'on rencontre tant dans les rues que dans les cours et jardins privés. Ils ne sont guère utilisés mais font partie de la qualité de l'espace public.



LES BORNES CHASSE-ROUE

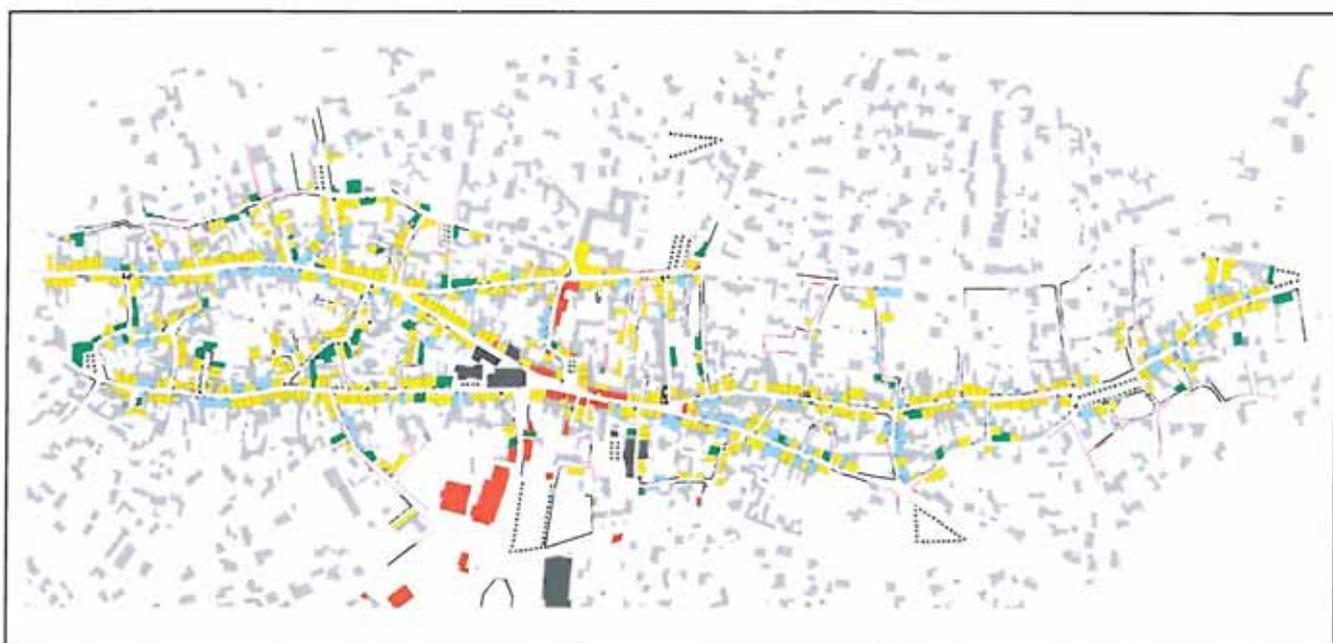


LES PANS COUPÉS

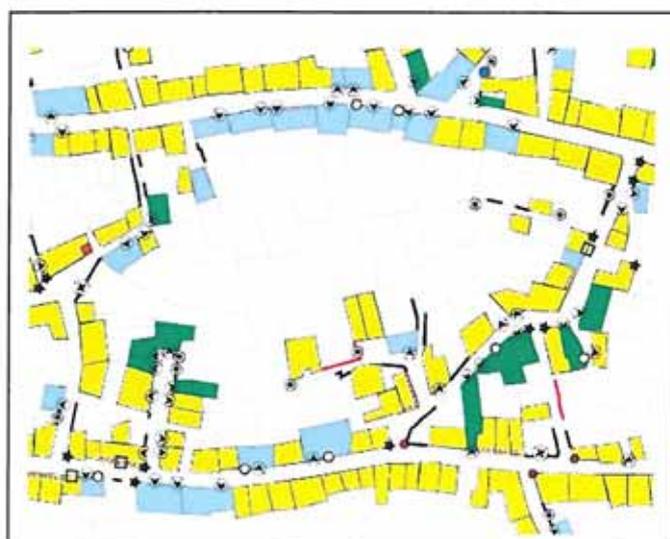
Si leur présence s'explique par l'utilisation passée des charrettes et engins agricoles qui nécessitait un large rayon de rotation, on voit aujourd'hui cet élément utilisé comme décor dans les constructions récentes.



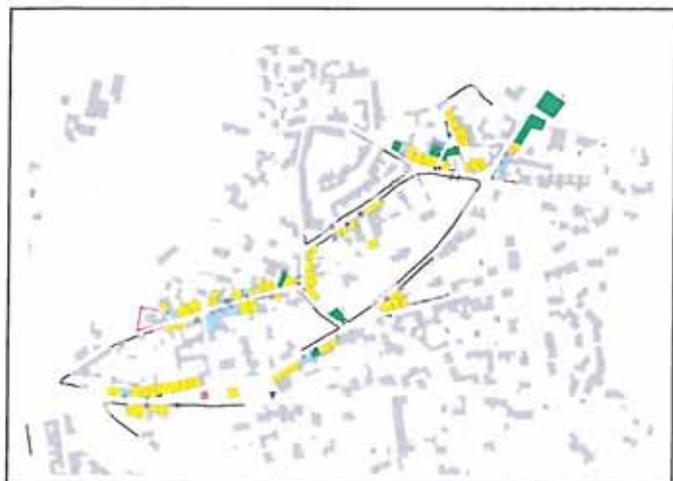
INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL



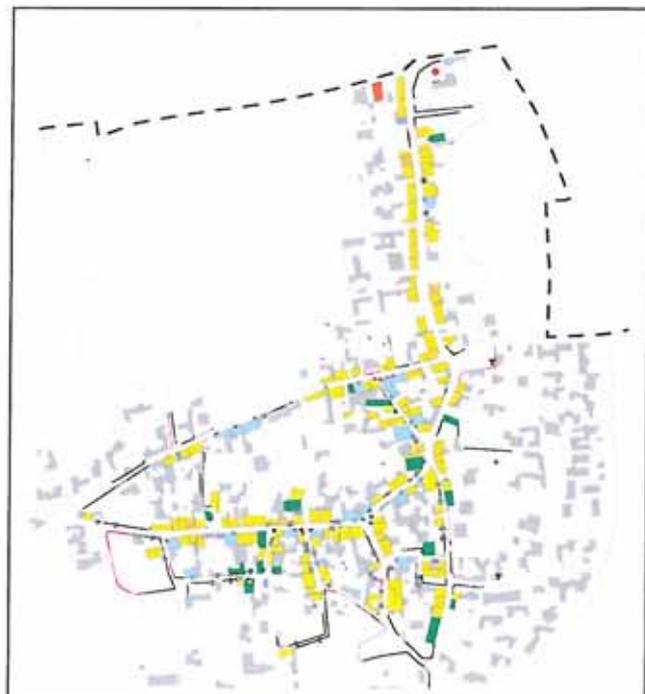
Bourg



- | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------|
| habitation | porche | pierre d'angle |
| maison vigneron | portail | clôture moellons |
| Chais-celliers | fenêtre cintrée | muret + grille |
| commerce | inscription | clôture neuve |
| bâtiment public | corniche | clôture à remanier |
| | escalier | portail pierre |
| | angle de rue | puits |



Le Rouland



Le Morinard

ENJEUX ET TERRITOIRES D'ENJEUX

La définition des enjeux et de leur emprise est le fruit de la synthèse de l'inventaire patrimonial, des prospections de terrain, de l'analyse du territoire et des tendances actuelles en matière d'occupation de l'espace. Si les différents enjeux patrimoniaux, qu'il s'agisse de paysage, d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement s'exercent sur l'ensemble du territoire d'étude, leur intensité en revanche diffère d'un endroit à l'autre. La caractérisation des enjeux découle ainsi de l'identification et de l'évaluation sur un territoire donné des dynamiques en place et de leur évolution : il s'agit d'en saisir les développements possibles et d'estimer leur impact que celui-ci soit ressenti comme positif ou négatif, puis d'en hiérarchiser l'intensité en fonction de la nature de l'enjeu considéré.

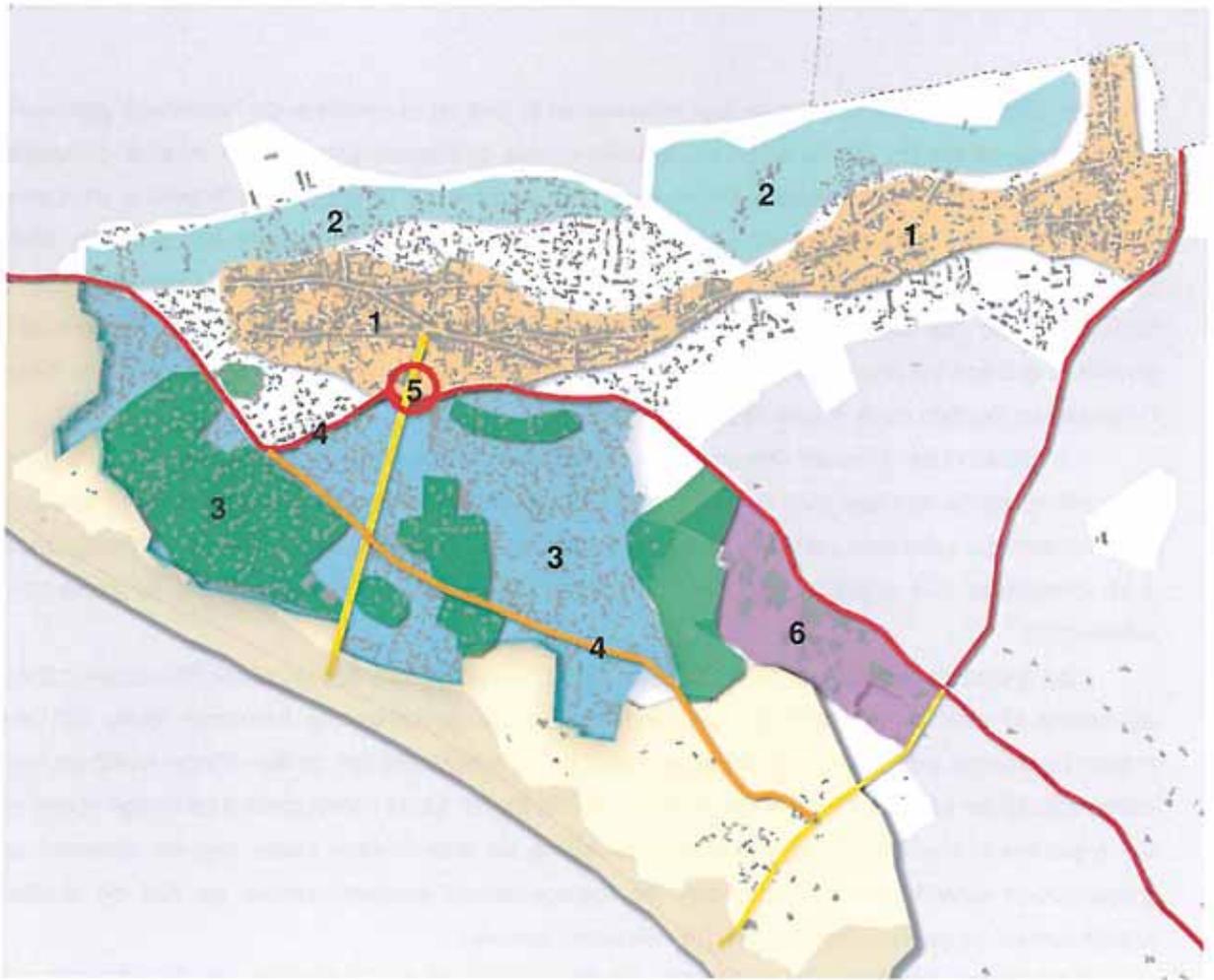
La définition de la nature des enjeux et l'estimation de leur prégnance en fonction du site concerné a donc permis de caractériser plus avant l'identité des différents territoires rencontrés et les dynamiques qu'ils sous-tendent. La validation collective de l'analyse des enjeux a logiquement constitué un travail préparatoire à la formulation des objectifs de l'AVAP au travers d'un ensemble d'orientations de protection et de valorisation.

Les éléments majeurs du Bois-Plage-en-Ré sont représentés par un ensemble urbain cohérent, un patrimoine immobilier qui, sans être un bâti exceptionnel, présente une harmonie réelle. Cet ensemble mêlant patrimoine architectural urbain et paysager de grande qualité fait de Bois-Plage-en-Ré un lieu à forte valeur touristique et un lieu d'intérêt du territoire de l'île de Ré. Le vif intérêt porté à ce village et son cadre de vie a permis le maintien et le développement d'une vie économique locale tout en générant une sur-fréquentation estivale et des problèmes de fonctionnement courant comme les flux de circulation, le stationnement, la gestion des déchets, les nuisances sonores...

Les formes urbaines des extensions actuelles du bourg ne s'inscrivent pas en adéquation avec le cadre bâti traditionnel et la protection des espaces bâtis du bourg ancien.

Les entrées de bourg ont été relativement bien préservées, permettant un lien visuel fort entre le paysage et le bourg. Cependant, la production de formes urbaines inadaptées en extension du bourg et la rupture urbaine formée par l'emprise de la D201 tendent à déprécier l'image des entrées et des abords du bourg historique.

L'ensemble de ces constats tend ainsi à démontrer la nécessité d'un réel dispositif de protection adapté à l'ensemble du territoire communal du Bois-Plage-en-Ré. Par la création d'une AVAP La commune s'engage ainsi dans la préservation et la valorisation de son patrimoine et de son cadre de vie.



- 1/ Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural ancien
- 2/ Les franges urbaines
- 3/ La ville verte : l'espace urbain - les massifs boisés urbains
- 4/ le réseau viaire structurant
- 5/ place du marché
- 6/ La zone d'activités

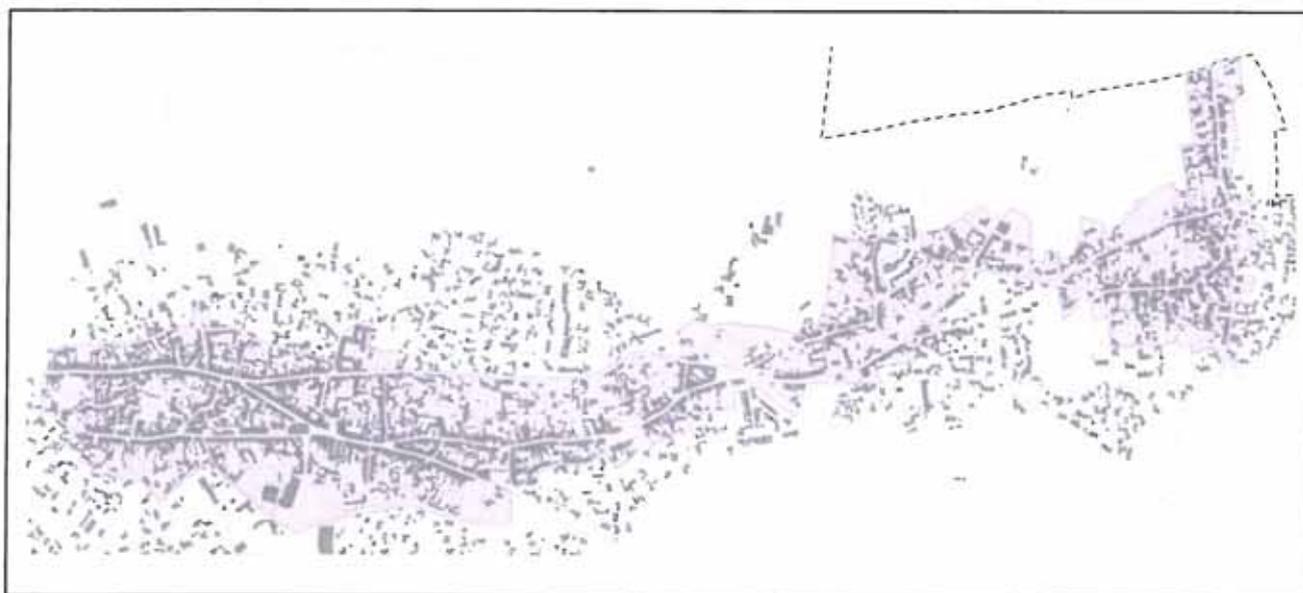
UN TERRITOIRE D'ENJEU ARCHITECTURAL ET URBAIN, LE COEUR DE VILLE HISTORIQUE

Il correspond à l'ensemble du centre-bourg et des villages du Morinand et du Rouland qui concentrent la plupart du cadre bâti à fort potentiel patrimonial. Perceptible dans le proche comme le lointain, sa position dominante dans le territoire communal participe au dessin de l'image de la commune.

De fait, la densité importante de bâtiments à forte valeur patrimoniale représente un enjeu majeur dans la définition de l'image de la ville.

La multiplication des projets de réhabilitation du cadre bâti ou l'édification de nouvelles constructions sans cadre spécifique dédié à la rénovation raisonnée des édifices ou à l'intégration architecturale des nouvelles constructions constitue un risque pouvant concourir à dénaturer la cohérence d'ensemble de ce secteur. La nature et l'importance de l'impact reste pour autant maîtrisable sous l'égide de l'AVAP.

En correspondance avec la nature de l'enjeu, les contours de ce territoire reprennent donc l'emprise correspondant au bourg et des villages du Bois-Plage-en-Ré.



UN TERRITOIRE D'ENJEU PAYSAGER, UNE INTERFACE « VILLE-NATURE »

L'enjeu paysager propre au territoire d'étude s'inscrit dans le proche comme le lointain. Il considère en priorité le territoire " d'entre-deux " où s'est développée une urbanisation sans planification préalable mais relevant d'opérations successives entre les années 60 et 80, à l'époque où le pont de l'île de Ré a été construit.

Durant cette période, ce territoire entre littoral et la D201 s'est progressivement densifié par des constructions implantées sur le couvert végétal de la forêt, en milieu de parcelles créant ainsi un paysage de lotissement lâche et peu ordonné.

Du paysage "originel" reste ces massifs arborés dont les silhouettes couvrantes sont perceptibles depuis des vues lointaines, notamment depuis la D201. Ils soulignent la silhouette de ce quartier et en sont le symbole.

Ainsi sa position et ses caractéristiques confèrent à cet ensemble un enjeu paysager crucial en termes de transition d'un territoire naturel qu'est le littoral au territoire urbanisé du centre-ville ancien au fort potentiel architectural et urbain.

Enfin, ce territoire peut constituer un terrain d'expérimentation propice à la promotion d'une architecture contemporaine, intégrée au paysage et répondant aux exigences d'un développement toujours plus durable.

UN TERRITOIRE D'ENJEU ENVIRONNEMENTAL, LA FORÊT RÉSERVE DE BIODIVERSITÉ

Principalement relevé sur les franges du territoire d'étude correspondant aux forêts à l'est du territoire de la commune, l'enjeu environnemental dépasse l'aire d'étude proprement dite.

Les étendues forestières sont particulièrement développées aux franges des zones urbanisées, ponctuées par des espaces autrefois plantés de vignobles dont on relève couramment nombre de ceps abandonnés. Dans ces espaces délaissés émergent des peuplements spontanés mixtes au coeur de boisements existants sans grande variation du caractère composite de la forêt actuelle.

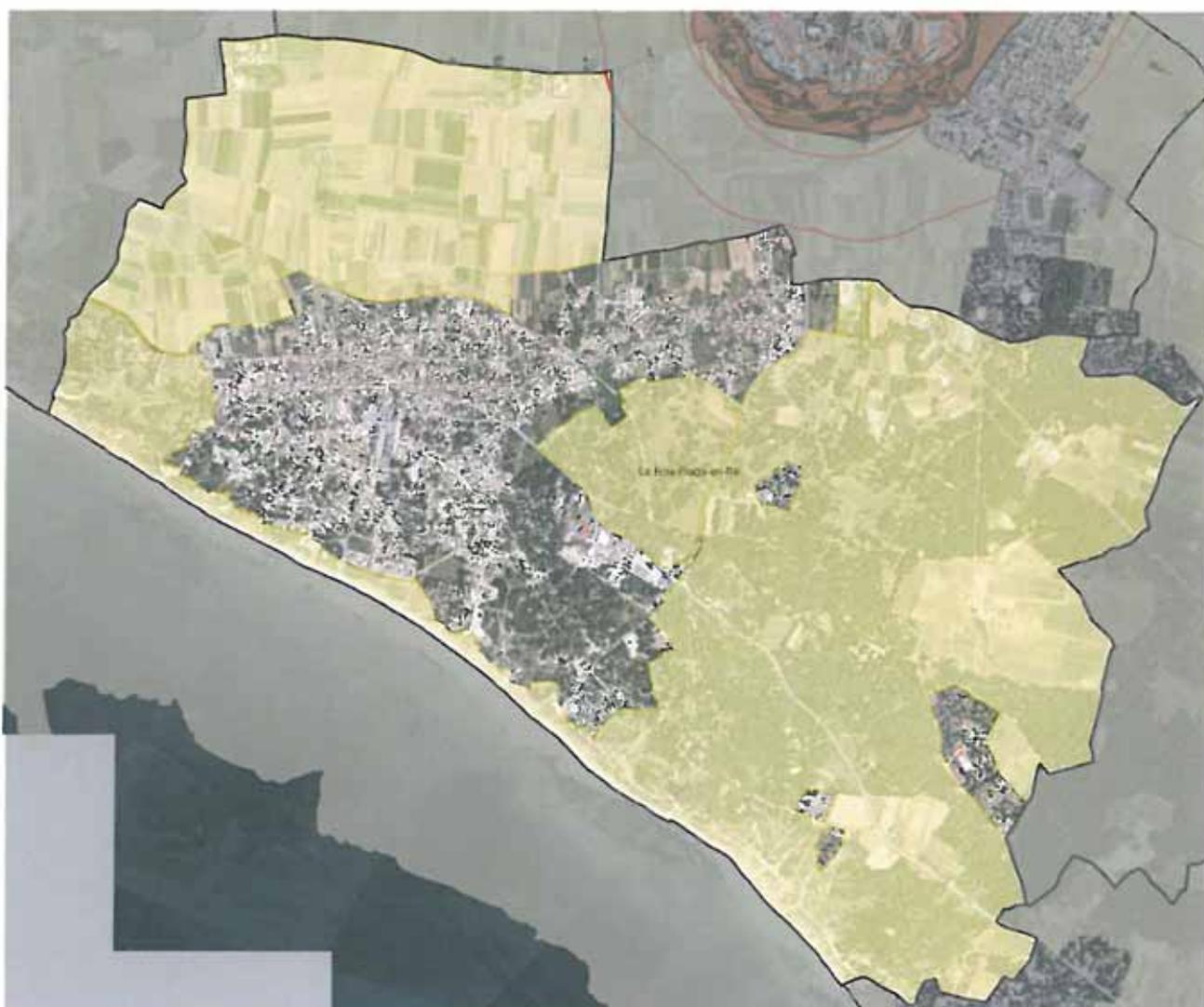
La présence permanente de ces boisements aux portes de la ville constitue ainsi un élément fondamental de l'image de la commune et de la scénographie de ce paysage. C'est ainsi que particulièrement les massifs boisés entre la Zone d'activités et la structure urbaine sont à conforter pour créer un seuil végétal permettant de marquer fortement le passage d'un paysage naturel à un paysage urbain dense.

Ces enjeux sont pris en compte dans les objectifs du S.C.O.T. pour l'ensemble des communes de l'île de Ré, notamment l'objectif n°1 : " renforcer les actions relatives à la protection des espaces naturels " et l'objectif n°11 : " élaborer une charte de qualité applicable à tous les aménagements."

Le P.L.U. de la commune, en cours d'élaboration, retient notamment les orientations majeures de " maîtriser la consommation des espaces (...) et les structurer" ainsi que "la protection des espaces naturels (biodiversité, pluvial, paysages, loi littoral.).

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

LE TERRITOIRE D'ÉTUDE



L'étude préalable à la création de l'AVAP porte sur l'aire non protégée au titre des Sites Classés. Le territoire concerné par l'étude est cependant, avant la création de l'AVAP, en Site Inscrit comme l'ensemble de la commune.

LES OBJECTIFS DE L'AVAP

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Synthétiser et clarifier les différentes protections en vigueur sur le territoire d'étude afin de faciliter la gestion qualitative du patrimoine présent, en assurant une meilleure prise en compte de la réglementation.

Créer un dispositif réglementaire permettant la gestion du cadre bâti en adéquation avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Elaborer un périmètre de protection permettant d'assurer la sauvegarde des riches ensembles patrimoniaux du bourg ancien et favoriser leur valorisation.

Assurer un périmètre de protection permettant d'inscrire les abords du bourg dans une politique de protection et de mise en valeur.

S'inscrire dans une orientation de valorisation des espaces publics à fort potentiel patrimonial.

OBJECTIFS AU REGARD DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Favoriser la valorisation du patrimoine et l'amélioration du cadre bâti, de ses abords et des espaces au sens large dans l'objectif d'un meilleur respect de la notion de développement durable.

Reconnaître et promouvoir les valeurs environnementales liées au tissu urbain ancien comme :

- reconnaître et promouvoir les logiques, les savoir-faire des arts de bâtir traditionnel et leur économie générale (utilisation de procédés de ventilation naturelle des bâtiments peu énergivores par exemple ...).
- assurer une continuité d'entretien et de cohérence dans le temps pour faire durer un bâti qui a fait la preuve de sa durabilité.
- convergence entre valeur patrimoniale et valeur environnementale au niveau des menuiseries bois, des enduits et de leur coloration, de l'utilisation du bois pour les portes, les fenêtres et les contrevents.

Promouvoir le mode de construction de type urbain (mitoyenneté, compacité) par des règles de continuité urbaine :

- maintenir les gabarits pour ne pas augmenter les effets de masques
- maintenir les jardins et leurs dispositions plantées accompagnées de sols perméables.
- établir des règles sur les matériaux utilisés dans la restauration du bâti et leur mise en œuvre permettant de maintenir et de rétablir les qualités thermiques et hygrométriques des bâtis dans un souci d'économie d'énergie, de confort et de développement durable.

Etablir des règles portant sur la mise en œuvre de matériaux impactant peu l'environnement, (énergie grise, biodégradabilité, favorisant la filière bois...) dans un souci de développement durable.

Mettre l'accent sur des gains effectifs qui n'affectent pas l'enveloppe extérieure du bâti (isolation des combles, double fenêtre intérieure, ventilation).

Promouvoir des dispositifs de production d'énergie renouvelables compatibles avec la nature du bâti et du site sans intervention sur l'architecture (géothermie et capteurs hors bâti).

OBJECTIFS PAR ENJEUX

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Pérenniser la cohérence d'ensemble des cœurs de ville historiques (bourg et villages) et de leurs abords.

Assurer protection et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain identifié par une réglementation raisonnée et hiérarchisée en fonction de la valeur de qualité du cadre bâti.

Favoriser l'émergence d'une écriture architecturale contemporaine intégrée harmonieusement dans son paysage et son environnement.

Inciter à l'utilisation de dispositions constructives ou techniques participant à la sauvegarde des ressources naturelles en corrélation avec le respect du patrimoine architectural urbain et paysager.

Participer à la protection des abords du cadre bâti du traitement des limites identifiées comme remarquables avec l'espace public comme les clôtures, les portails et les grilles

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Conforter le réseau paysager existant et participer à son développement.

Assurer la protection et la valorisation des éléments paysagers ponctuels, discontinus ou continus sur le territoire de l'AVAP (massifs boisés, arbres isolés, alignements d'arbres, haies...)

Favoriser la plantation et l'entretien des végétaux par un choix d'essences cohérentes avec les lieux et par des modes d'intervention plus respectueux des sujets et de l'environnement.

OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Participer à la diminution de la consommation d'espace par le cadre bâti sans en obérer les possibilités de densification

Tendre à limiter le développement des surfaces imperméabilisées et Inciter à la gestion individuelle des eaux de ruissellement

Conforter les massifs boisés existants et participer au maintien voire au développement des corridors et des foyers d'occupation écologiques.

Promouvoir une installation raisonnée d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti, disposée de façon à ne pas rentrer en concurrence avec les architectures et les structures du paysage de valeur.

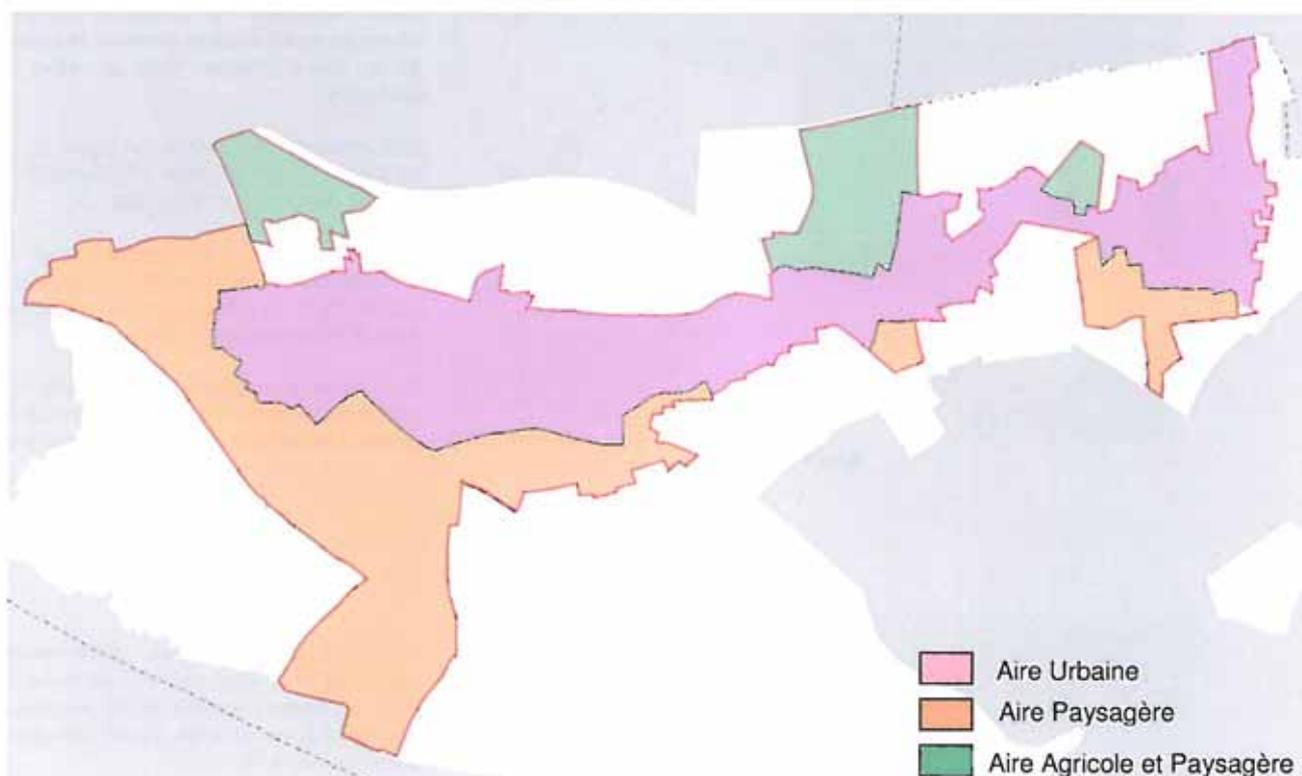
LE PROJET DE L'AVAP

Le territoire d'étude réunit des ensembles urbains historiques dotés d'un patrimoine architectural et urbain dense. Le contour de l'AVAP découle de la distribution spatiale des valeurs patrimoniales rencontrées et de l'emprise des territoires d'enjeux identifiés sur le territoire.

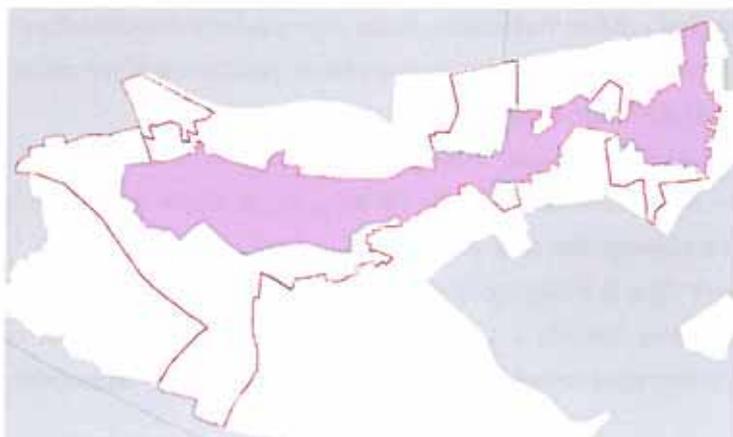
Le périmètre propose ainsi la prise en compte du bourg historique, du Rouland et du Morinand et de leurs abords ainsi qu'une partie de la "ville d'été", aux alentours de l'Avenue de la plage et de la Raise Maritaise, dont les qualités paysagères sont à sauvegarder et à valoriser.

Par ailleurs, des zones agricoles situées dans la frange nord de l'ensemble historique sont appelées à se développer. Il apparaît donc nécessaire d'être attentifs à leurs aménagements afin de privilégier une écriture architecturale et paysagère au regard des vues lointaines que l'on peut avoir du Bois-Plage-en-Ré.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE



LES SECTEURS DE L'AVAP



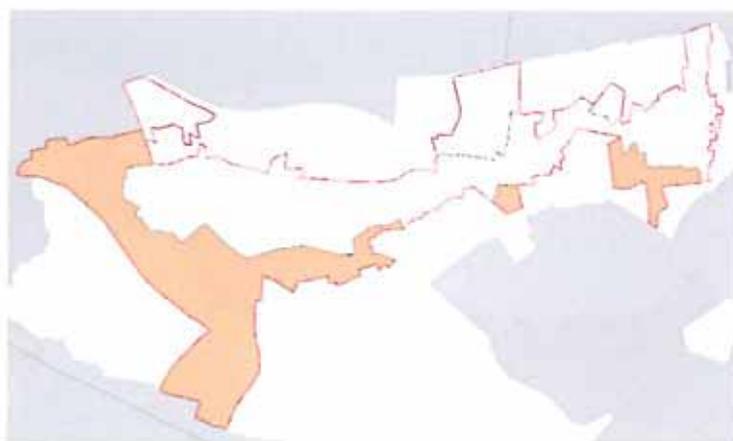
Aire Urbaine

L'Aire Urbaine vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.

Une attention toute particulière en terme de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise.

La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, peut également permettre d'enrichir le paysage de la ville.

Les règles pour le bâti neuf dans le centre ancien concernent donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme et du paysage urbain.



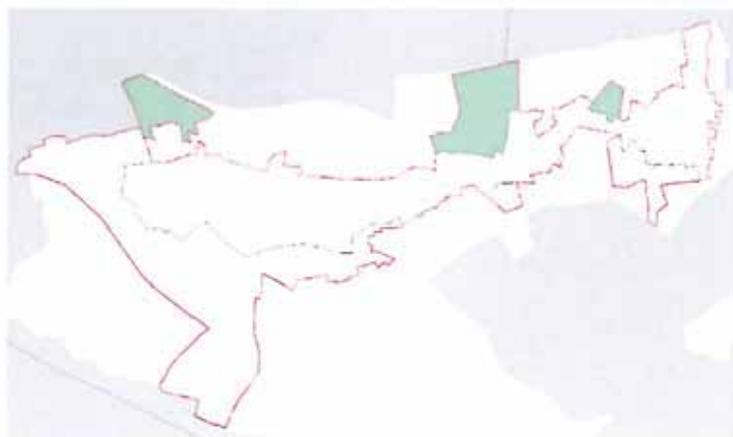
Aire Paysagère

L'Aire Paysagère est constituée de secteurs déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Sont déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage ...).

Par ailleurs la forme d'occupation du sol (implantation d'un bâti isolé dans la parcelle) a permis le maintien du couvert boisé. La préservation de ce tissu discontinu est donc un enjeu paysager majeur.

Tout projet de construction devra veiller à protéger la végétation existante, notamment les arbres de haute tige ainsi que le maintien de la perméabilité des sols.



Aire Agricole et Paysagère

L'Aire Agricole et paysagère, à fort potentiel naturel, est un milieu sensible de part notamment, sa situation entre un territoire agricole et des secteurs urbanisés. Les installations agricoles doivent participer à l'identité paysagère de la commune.

VALEURS ET QUALITÉ URBAINES

- Des ensembles patrimoniaux majeurs ayant conservés la plupart de leurs caractéristiques architecturales et historiques.
- Un séquençage des itinéraires d'entrées de ville offrant des vues panoramiques remarquables et des seuils urbains marquant clairement les contours des cœurs de ville historique présents.
- Un réseau d'espaces publics et de jardins associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.
- Des exemples de configuration à valeur patrimoniales alliant parcellaire, architecture et dotés cœurs d'îlots verts encore préservés.

VALEURS ET QUALITÉ ARCHITECTURALES

- Des ensembles architecturaux cohérents et de qualité développant des perspectives sur rue dont l'agencement participe à la scénographie historique de l'espace public.

- De multiples exemples d'architecture patrimoniale de grande qualité.

L'inventaire patrimonial effectué sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale. Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.
- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, ...) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.
- les immeubles d'intérêt local, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement.

VALEURS ET QUALITÉ PAYSAGÈRES

- Un cadre paysager remarquable, à la fois écrin majeur et qualifiant du territoire urbanisé mais aussi comme espace à forte valeur patrimoniale et naturelle.
- Un réseau d'espaces publics et de jardins bien développé associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.
- Des espaces de nature diversifiés, étendus et valorisés.
- Des exemples de jardins privés remarquable et la présence d'arbres en alignement ou isolés remarquables participant à qualifier avantageusement l'espace public.

VALEURS ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALES

- De larges parties de territoire d'étude constituant des foyers écologiques particulièrement intéressants pour la biodiversité.
- La présence d'un cadre écologique favorable et de qualité.
- Les qualités propres au bâti ancien urbain : mitoyenneté, compacité des îlots et nature des matériaux utilisés pour le bâti ancien constituent des points favorables au regard des performances énergétiques.
- 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.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Définition

Edifices présentant un intérêt architectural certain.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière.

Objectifs

Ces constructions sont dotées d'une servitude de conservation.

Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale de la commune.

LE PATRIMOINE BÂTI D'INTERET LOCAL

Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain.

Leur qualité architecturale reste modeste mais elles attestent de caractères et de mode de faire traditionnels.

Objectifs

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.

LE PATRIMOINE BÂTI D'INTERET HISTORIQUE OU CULTURE

Définition

Le patrimoine historique et culturel est constitué de lieux de mémoire communale. Il est associé à la construction de la ville, à l'exercice d'un savoir-faire ou à une expression culturelle sans avoir, pour autant, un intérêt architectural ou urbain évident mais à préserver en tant que tel.

Objectifs

Les lieux et bâtiments reconnus comme éléments essentiels à l'histoire de la ville sont dotés d'une servitude de conservation.

L'objectif essentiel est de sauvegarder les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains qui font référence à l'histoire et à la culture de la commune.

AUTRE BÂTI

Définition

Constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain, ne présentant pas d'intérêt particulier et sans typologie particulière.

Objectifs

Lorsqu'il sera modifié, ce tissu bâti devra s'insérer dans une cohérence générale urbaine au regard du patrimoine environnant.

LE BÂTI A AMELIORER

Définition

Immeubles dont les qualités architecturales sont altérées mais du fait de leur implantation dans un secteur urbain de qualité méritent une attention particulière.

Objectifs

Reconstruire une image harmonieuse du tissu urbain en améliorant la qualité architecturale et urbaine des éléments bâtis dénaturés (traitement de façade, proportions des ouvertures, matériaux de couverture, etc) lors de travaux à effectuer sur ces éléments.

LES DETAILS ARCHITECTURAUX – PORTAILS-PORCHES – PORTES – FENÊTRES DE DÉCHARGEMENT - LE PATRIMOINE D'USAGE

◆ *Détails architecturaux*

Définition

Ces éléments font partie intégrante de l'immeuble sur lequel ils sont implantés. Ils en confortent la qualité et soulignent par leur présence la diversité du patrimoine architectural et urbain de la commune.

Objectifs

Comme tout élément de modénature, ces éléments de décor doivent être conservés afin de sauvegarder la singularité de l'immeuble sur lequel ils sont implantés

◆ *Portails-Porches – Portes – Fenêtres de déchargement*

Définition

Ces éléments font partie du paysage urbain. Intégrés aux murs de clôture ou en façade de bâtiments anciens, ils ponctuent l'espace public et créent un rythme dans les rues étroites du bourg.

Objectifs

Ces constructions sont dotées d'une servitude de préservation.

Il convient de conserver leurs caractéristiques tant leurs proportions que leurs matériaux d'origine.

◆ *Patrimoine d'usage*

Définition

Ce patrimoine est représentatif d'une vie sociale passée. Il fait partie de l'espace urbain et souligne par sa multiplicité la qualité de son cadre.

Objectifs

Par sa signification historique et symbolique, il mérite une attention particulière.

Sa préservation permettra d'apporter une valeur supplémentaire à l'espace urbain de qualité où il est implanté.

LES CLÔTURES À CONSERVER – CLÔTURES À AMÉLIORER



◆ *Clôtures à conserver*

Définition

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

Objectifs

Les clôtures doivent être maintenues afin de créer une continuité bâtie sur l'espace public et contribuer à affirmer le caractère minéral du paysage urbain.

◆ *Clôtures à améliorer*

Définition

Elles correspondent à une mauvaise restauration du mur ou à une rupture dans l'alignement par la disparition d'une clôture en partie ou totalement détruite.

Objectifs

Les caractéristiques du mur ancien doivent être conservées

LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

La qualité urbaine et paysagère considère les éléments de paysage participant à la mise en valeur du cadre bâti et/ou pour leur valeur patrimoniale propre. A différentes échelles, cet aspect considère :

LE RESEAU VIAIRE DE QUALITÉ

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent l'implantation historique de la commune et en conforte sa qualité esthétique.

Objectifs

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène.

Le choix des matériaux et des végétaux sera adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic.

Une hiérarchisation des voies par un traitement distinctif des sols permettra la valorisation de l'espace public urbain.



LES ESPACES PUBLICS À CONSERVER ET VALORISER

Définition

Les places et placettes ponctuent le tissu urbain et ont, aujourd'hui, pour fonction le stationnement de véhicules de tourisme, l'activité commerciale de plein air, et sont également des lieux de vie et de rencontre.

Objectifs

L'objectif est de renforcer les qualités d'image et d'usage du paysage urbain d'origine.



LES ESPACES LIBRES DE QUALITÉ

Définition

- Les jardins publics sont à la fois les poumons de la commune et des lieux importants pour la vie du quartier.

- Les jardins privés ont une valeur ornementale propre, à préserver.

Objectifs

Ces espaces sont grevés d'une servitude de préservation.

Les parcs et jardins sont à prendre en compte pour leur valeur propre, historique et paysagère.



LES ESPACES LIBRES D'INTÉRÊT

Définition

Espaces privatifs en cœurs d'îlots ou espaces végétalisés en limite de l'espace public, ils participent du caractère identitaire de la commune.

Objectifs

L'objectif est de préserver les cours et jardins subsistants. Il convient de conforter leur caractère d'origine et, de continuer à affirmer et/ou renforcer dans les secteurs moins denses, l'identité propre du Bois-Plage-en-Ré.



LES MASSIFS ARBORÉS À CONSERVER

Définition

Des parcelles boisées intégrées dans le tissu urbain sont des éléments essentiels du paysage de la commune. Ils créent une couverture végétale imposante et significative du quartier dans lequel ils se situent.

Objectifs

Ces îlots seront protégés et entretenus de façon à sauvegarder l'image "verte" de la commune et à créer des espaces de respiration dans le tissu urbain.



LES ALIGNEMENTS D'ARBRES À CONSERVER

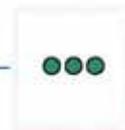
Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques tandis que les mails créent des espaces de respiration et d'échappée face au tissu dense urbain.

Objectifs

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

L'espace libre planté à dominante d'arbres de haute tige doit être maintenu.



LES ARBRES ISOLÉS REMARQUABLES

Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Objectifs

Ces arbres sont à protéger pour leur valeur ornementale et les points de repère qu'ils représentent.



HAIES À AMÉLIORER

Définition

La "ville verte" est largement marquée par une dominante végétale.

Les clôtures lorsqu'elles ne sont pas constituées par un mur en maçonnerie sont bordées de haies d'essences hétérogènes et parfois exotiques.

Objectifs

Les clôtures bordées de haies sont des éléments essentiels, fédérateurs et unificateurs des voies de la "ville verte". L'objectif est de consolider son image par un choix de végétaux et d'arbres locaux adaptés à la nature du sol.



AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
COMMUNE DU BOIS-PLAGE-EN-RE



Règlement

Anne Thévenin *architecte / urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél./fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1 - DISPOSITIONS GENERALES	p5
1-1- Fondement législatif	p5
1-2- Champ d'application territorial	p5
1-3- Cadre juridique de l'A.V.A.P.	p5
1-4- Contenu du dossier de l'A.V.A.P.	p6
1-5- Prise en compte du développement durable	p7
1-6- La trame réglementaire	p7
1-7- Périmètre de l'AVAP	p8
2- REGLES APPLICABLES PAR SECTEURS REGLEMENTAIRES	p9
2-1- Aire Urbaine	p11
2-1.1 - Espaces publics	p11
2-1.2 - Aires publiques de stationnement	p11
2-1.3 - Constructions existantes	p11
2-1.4 - Constructions neuves	p12
2-1.5 - Façades commerciales	p15
2-1.6 - Réseaux - Installations techniques	p16
2-2- Aire Paysagère	p19
2-2-1 - Espaces publics	p19
2-2.2 - Aires publiques de stationnement	p19
2-2.3 - Constructions existantes	p19
2-2.4 - Constructions neuves	p20
2-2.5 - Façades commerciales	p23
2-2.6 - Réseaux - Installations techniques	p25
2-3- Aire Agricole et Paysagère	p27
2-3.1 - Constructions	p27
2-3.2 - Plantations et végétaux	p28
2-3.3 - Clôtures	p28
2-3.4 - Dépôts et stationnement	p28
2-3.5 - Réseaux - Installations techniques	p28
2-3.6 - Publicité - préenseignes et enseignes	p28
3 - PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS	p29
3-1- PATRIMOINE ARCHITECTURAL	p29
3-1.1 - Patrimoine bâti remarquable	p31
3-1.2 - Patrimoine bâti d'intérêt local	p35
3-1.3 - Patrimoine bâti d'intérêt historique ou culturel	p39
3-1.4 - Autre bâti	p41
3-1.5 - Bâti à améliorer	p43
3-1.6 - Détails architecturaux - Porches-portails - portes - Fenêtres de déchargement - Patrimoine d'usage	p45
3-1.7 - Clôtures à conserver ou à améliorer	p47
3-2- PATRIMOINE URBAIN	p49
3-2.1 - Réseau viaire de qualité	p51
3-2.2 - Espaces publics à conserver et à valoriser	p53
3-3- PATRIMOINE PAYSAGER	p55
3-3.1 - Espaces libres de qualité	p57
3-3.2 - Espaces libres d'intérêt	p59
3-3.3 - Massifs arborés à conserver	p61
3-3.4 - Alignement d'arbres à conserver	p63
3-3.5 - Arbres isolés remarquables	p65
3-3.6 - Haies à améliorer	p67
4 - ANNEXES	p69
4-1 - Plantations suggérées	p71
4-2 - Plantations interdites	p73
4-3 - Palette de couleurs des menuiseries	p75

1- DISPOSITIONS GENERALES

1-1 FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions établies par l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine du Bois-Plage-en Ré s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques : - Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-34)
- aux Sites Inscrits et Classés : - Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22)
 - Code du Patrimoine (article L.630-1)
- aux A.V.A.P. : - Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010
 - Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011
 - Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP
 - Code du Patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10)
 - Code de l'Urbanisme (articles L123-16 - L126-1 - L300-2)

1-2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'A.V.A. P. du Bois-Plage-en-Ré s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : " périmètre de l'A.V.A.P. "

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

1-3.1 Effet sur les Sites

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

- **Site classé** : - La Croix-Blanche - arrêté ministériel du 29 janvier 1952
 - parties territoire communal : arrêté ministériel du 27 août 1990
 - parties territoire communal : arrêté ministériel du 22 mars 2000

En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

Les effets des sites inscrits sont suspendus à l'intérieur de l'A.V.A.P. et sont maintenus en dehors du périmètre.

- **Site inscrit** : Ensemble du territoire communal - arrêté ministériel du 23 octobre 1979

1-3.2 Effets sur le patrimoine archéologique

L'A.V.A.P. n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine, en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation du Service Régional l'Archéologie, ni à la réalisation des fouilles. Cependant, il est obligatoire d'informer ce service en cas de découvertes fortuites archéologiques.

Tout terrassement ou modification de sol (creusement de cave, de piscines, ...) seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.

En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

Zones d'Archéologie Préventive du Bois-Plage-en-Ré : Arrêté ministériel du 19 octobre 2005

1-3.3- A.V.A.P. et P.L.U

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique ; elle doit à ce titre être annexée au document d'urbanisme en vigueur dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre AVAP et PLU. L'AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du PADD, permettant d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

L'art. R 111- 21 du Code de l'Urbanisme est seulement applicable dans le PLU et non dans la zone couverte par l'AVAP.

1-3.4 Révision ou modification de l'A.V.A.P.

En application de l'article L642-2 du Code du Patrimoine, « la révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration ».

L'AVAP ne peut faire l'objet d'une procédure de modification que si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Le projet de modification est soumis à enquête publique.

1-3.5 Régime d'autorisation en A.V.A.P.

En application de l'article L642-3 du Code du Patrimoine, « les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles » compris dans le périmètre de l' A.V.A.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande d'autorisation de travaux doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (Archives municipales et départementales, etc...).

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir (art R.421-28 sauf dispenses art R.421-29). Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

1-3.6 Contestation - Litiges

En cas de désaccord du Maire ou de l'autorité compétente avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), un avis qui se substitue à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1-3.7 Publicité en A.V.A.P.

Toute publicité et pré-enseignes est interdite dans les AVA sauf les pré-enseignes dérogatoires selon l'art. L581-19, en application de l'art. L-581-8 du Code de l'Environne. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution du Règlement Local de Publicité. L'installation d'enseignes est soumise à autorisation (art. L 581-18 code de l'Environnement)

1-3.8 Commission de suivi de l'AVAP

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de suivi de l'AVAP a été créée le 15 mai 2012.

Cette commission est constituée de treize membres répartis comme suit :

- six élus,
- quatre membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciales et économiques,
- trois représentants de l'état dont un représentant du préfet, un représentant de la D.R.A.C et un représentant de la D.R.E.A.L.

Cette commission est présidée par le Maire du Bois-Plage-en-Ré. Elle se réunira en mairie au moins une fois par an.

1-4 CONTENU DU DOSSIER DE L'A.V.A.P.

Le dossier de l'A.V.A.P. comprend :

- Les diagnostics patrimonial et environnemental
- le Rapport de Présentation qui expose la synthèse des diagnostics
- le Règlement qui définit les prescriptions à prendre en compte en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

- les Documents Graphiques :
 - Plan général du périmètre de protection
 - Plans par secteurs

1-5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Code du Patrimoine art L.642-1 – Circulaire 2 mars 2012 relative aux AVAP (2-3-1 à 2-3-8)

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.

En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, ...). L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités patrimoniales recensées dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

L'approche environnementale s'appuie sur le PADD du PLU. Elle s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions,...

Il s'agit donc d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celle relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Toute prescription réglementaire relevant du développement durable est notifiée par ce symbole 

1-6 LA TRAME REGLEMENTAIRE

L'A.V.A.P. assure la protection et la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage du Bois-Plage-en-Ré. L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux (silhouette générale de la ville, quartiers, bâti isolé) en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'A.V.A.P. est, à l'image d'un document d'urbanisme, de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

1-6.1 LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE SECTEUR REGLEMENTAIRE

Le périmètre général de l'A.V.A.P. se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers.

Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués :

◆ L'Aire Urbaine

Elle recouvre un tissu dense et fortement urbanisé. Elle correspond plus particulièrement au centre-bourg du Bois-Plage-en-Ré et aux quartiers du Rouland et du Morinand. Elle est le cœur historique de l'A.V.A.P.

Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration possibles doivent s'intégrer dans le tissu patrimonial existant, dans le respect des caractéristiques et des rythmes de l'îlot et de la rue.

◆ L'Aire Paysagère

Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récente caractérisés par une présence forte d'éléments paysagers qui en font leur identité première.

Elle est marquée par une pluralité de typologies architecturale correspondant à des campagnes d'urbanisation et de construction depuis les années 60. L'objectif essentiel est de sauvegarder, de mettre en valeur et de favoriser l'image de "ville verte".

◆ L'Aire Agricole et Paysagère

Elle recouvre les franges nord bordant le tissu ancien du bourg et des villages du Rouland et du Morinand.

Elle soulève des enjeux liés à l'intégration du bâti agricole dans le paysage, à la préservation des vues lointaines, et du végétal. L'A.V.A.P. protège les éléments végétaux, les spécificités du paysage,.... et fixe les conditions d'implantation et de constructions agricoles sur ce secteur.

1-6.2- LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.

Applicables à tous les secteurs

Elles se déclinent selon 3 thèmes :

◆ Le Patrimoine Architectural

Le patrimoine bâti a été identifié selon son intérêt et sa qualité lors d'un repérage sur le terrain.

Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction - pour elle-même ou/et pour son environnement - et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections). A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

Le paysage urbain comprend aussi un certain nombre d'édicules ponctuels : murs de clôtures, porches et portails, puits, ... qui contribuent fortement à la qualité générale du tissu ancien. Au même titre que le bâti, ils ont fait l'objet d'un repérage spécifique et justifient de mesures de protection.

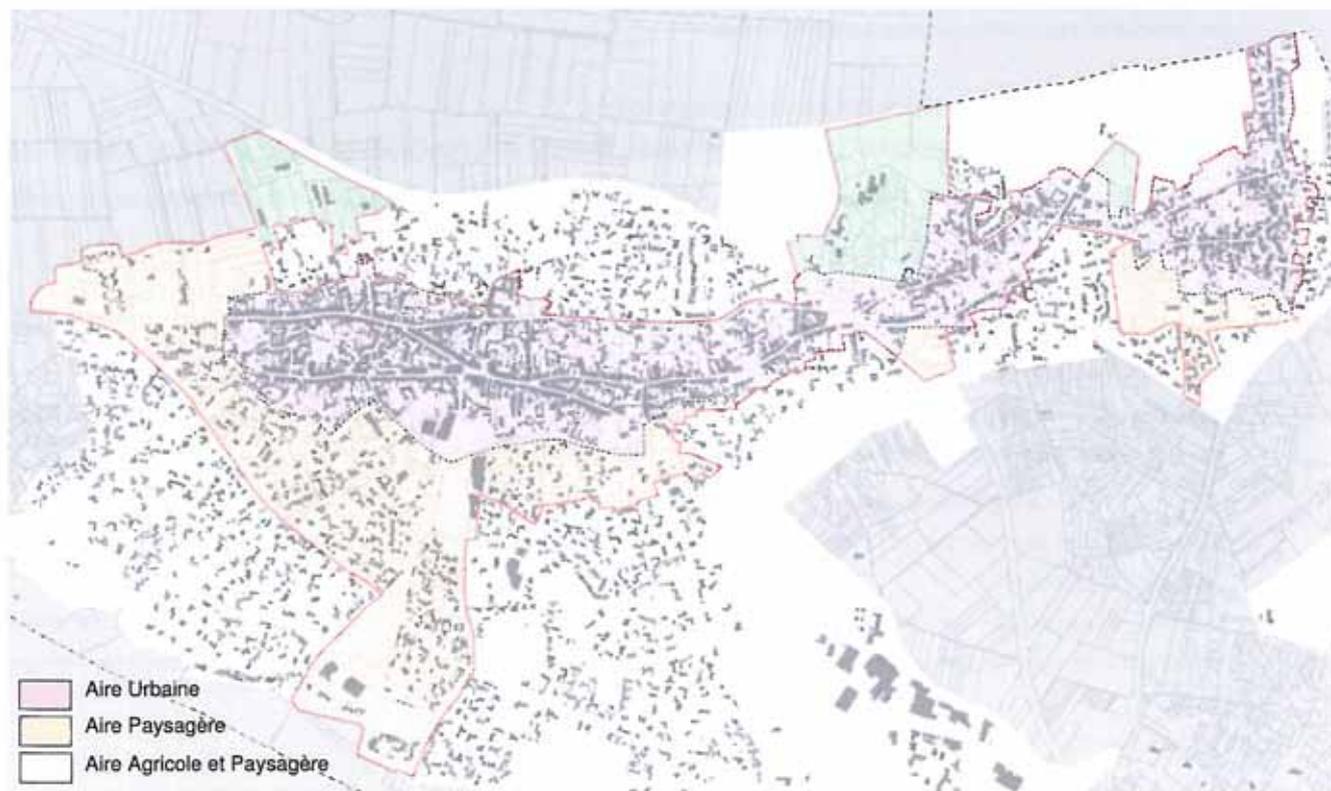
◆ Le Patrimoine Urbain

La qualité et le traitement des espaces publics et du réseau viaire, notamment dans secteur urbain ancien, requièrent la même attention et la même vigilance que le patrimoine bâti. Sur les zones repérées sur le plan Règlementaire, tout projet d'aménagement ou de transformation doit faire l'objet d'une composition d'ensemble et d'un plan général permettant de juger de la pertinence des mesures par rapport au contexte de l'espace à aménager et à mettre en valeur. Des prescriptions spécifiques permettent d'orienter la valorisation et la cohérence des aménagements de ces espaces.

◆ Le Patrimoine Paysager

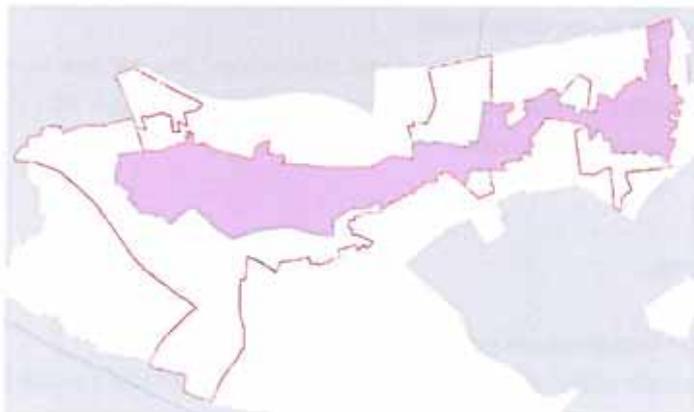
Un certain nombre de prescriptions sont édictées pour les éléments constitutifs du paysage : espaces verts, massifs arborés, jardins, alignements d'arbres, ... permettant de conserver, de mettre en valeur ou d'améliorer les particularités paysagères de la commune. Leur traitement devra s'inscrire dans le cadre d'une pratique continue et préventive d'entretien et de gestion.

1-7 PERIMETRE DE L'AVAP



2- REGLES APPLICABLES PAR SECTEURS REGLEMENTAIRES

2-1 Aire Urbaine



Objectifs

L'Aire Urbaine vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.

Une attention toute particulière en terme de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise.

La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, peut également permettre d'enrichir le paysage de la ville.

Les règles pour le bâti neuf dans le centre ancien concernent donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme et du paysage urbain.

Localisation

Elle recouvre les secteurs du centre-bourg du Bois-Plage-en-Ré et les quartiers du Rouland et du Morinand où se concentre l'essentiel du patrimoine bâti protégé.

2-1.1 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie d'un quartier. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

-L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs : bordures, caniveaux en pierre ou ton pierre, sols dallés ou pavés, enrobés grenailés, béton désactivé ou tout autre matériau équivalent.



On limitera cependant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.



- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.



- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers. Les points d'apports volontaires, de type urbain, en inox ne sont pas adaptés dans ce secteur.

2-1.2 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain, notamment plantations de haies ou murets de facture traditionnelle.

2-1.3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre 3 " PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

2-1.3.1 Implantations des constructions

- Le principe d'alignement continu des façades sur rues et places est conservé sauf cas répertorié au Plan Réglementaire.

2-1.3.2 Aspect des façades et des couvertures

Les prescriptions pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans le volet réglementaire du chapitre 3 correspondant à chaque type architectural répertorié (remarquable, intérêt local, etc.).

- D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :

- les percements,
- les matériaux de façades et les détails,
- les formes, matériaux et détails de toitures,
- les menuiseries et ferronneries,

- La restauration doit se faire avec les méthodes de mise en oeuvre propres aux matériaux d'origine.
- Un projet de réhabilitation d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé (autre bâti - bâti à modifier) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain environnant.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton,...) n'est pas autorisé.
- Seules les couvertures en tuile de terre cuite creuses (chapeau et courant) sont autorisées.
-  - L'implantation de panneaux solaires thermiques visibles depuis l'espace public n'est pas autorisée. Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et des proportions équilibrées prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction. Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.
-  - L'implantation des panneaux photovoltaïques est proscrite sur l'ensemble du secteur.
- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public.
-  - Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

2-1.3.3 Clôtures

- Les clôtures et murs anciens repérés au Plan Réglementaire doivent être conservés ou restaurés dans le respect de la construction existante (moellons de calcaire hourdés à la chaux et jointoyés), à l'alignement des voies et espaces publics.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur.
- Les portails doivent être conservés en bois plein peint sauf les portails repérés au Plan Réglementaire.
- Les dispositifs de clôture d'origine doivent être restitués lorsque celles-ci sont connues ou bien s'inspirer du caractère de la maison pour réaliser une clôture en accord avec la façade.
- Dans le cas de prolongement ou d'une surélévation d'une clôture existante, ses caractéristiques (proportions, matériaux,...) doivent être reprises.

2-1.3.4 Stationnement

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

2-1.4 CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrain nu ou terrain déconstruit
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes

2-1.4.1 Implantations des constructions

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, sauf si la construction constitue une extension d'un bâtiment existant d'une implantation différente.
- Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- Des retraits d'implantation sont imposés pour les constructions s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées, répertoriés sur le Plan Réglementaire.

- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il doit être tenu compte des effets de rythme architectural : largeur, hauteur, notamment.

2-1.4.2 Hauteurs et volumétrie

- Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
- La surélévation est interdite sur les constructions protégées indiquées sur le Plan Réglementaire.

2-1.4.3 Aspect des constructions

- Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale contemporaine ou d'une architecture courante.

◆ Façades

- Matériaux :

- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

-  - Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment,
- les bardages bois visibles de la voie publique.

- Percements :

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façade visible du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum de 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

- Menuiserie :

- Les fenêtres doivent être en bois et comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges.
- Les petits bois doivent être en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage. Il doit être prévu 3 ou 4 carreaux par vantail selon la taille de la fenêtre.
- Les petits châssis jusqu'à 60 cm de large doivent être à une vitre avec un seul volet.
- Des volets bois se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique, doivent être posés aux fenêtres.
- Tout autre élément de fermeture doit également être en bois (porte d'entrée - porte de garage)
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

- Peinture :

- Les menuiseries en bois des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé ou gris clair.
- Les éléments d'occultation en bois (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures seront exclusivement en vert en respectant les couleurs de la palette consultable en mairie.

- coffrets techniques :

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

◆ Toitures

- Volumes :

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites. Toutefois, des toitures différentes peuvent être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

- Matériaux

- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte), de tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillés, posées sans ordre.
- Les courants et les chapeaux doivent être de forme courbe.
- Les rives sur pignon doivent être réalisées à la rétaise. Il n'y a pas de débordements de toit sur les murs pignons.
- Les égouts de toits doivent être réalisés de façon traditionnelle avec un débord d'environ 20 cm réalisé avec une chanlatte posée sur des chevrons chantournés ou sur des planches formant chevron.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- La gouttière de forme demi-ronde et les descentes éventuelles doivent être réalisées en zinc.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

- Souches de cheminées :

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le chapeau constitué d'un mitron ou de tuiles canal posées verticalement.

- Ouvertures en toiture :

- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public. Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades.
- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.



- Installations liées au développement durable

- Les possibilités de développer le solaire thermique sont à considérer pour toute nouvelle construction à condition que les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public. Leur installation devra faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...). L'installation des panneaux suivra impérativement la pente du toit.
- L'implantation des panneaux photovoltaïques est proscrite sur l'ensemble du secteur.
- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public.

- Paraboles et antennes

- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

◆ Vérandas

- Les vérandas ne sont autorisées que sur les façades non visibles de l'espace public.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.

2-1.4.4 Clôtures

- Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, sous forme de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation.

- Le sommet du mur de la clôture peut être, soit aminci à l'ancienne suivant la tradition rétaise soit arrondi sans tuiles.
- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives, droits et peints de la même couleur que les portes et les volets, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit.

2-1.4.5 Stationnement

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

2-1.5 FACADES COMMERCIALES

2-1.5-1 COMMERCES EXISTANTS

- Composition

- Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante et dans l'environnement urbain.

- Vitrines

La devanture commerciale ne pourra dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.

Les devantures peuvent être :

- en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait (d'environ 10 à 15 cm) des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

- en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.

- Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu brossé, inox) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres).

- Afin de favoriser l'homogénéité de la façade on doit limiter l'utilisation multiple des matériaux.

- Stores

- Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.

- Ils sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture.

- Ils doivent être à projection droite, de couleur unie choisie en harmonie avec la façade.

- Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés.

- Enseignes

Toute publicité et préenseigne sont interdites sur l'ensemble de l'AVAP (cf. art 1-3.7 des Dispositions Générales du présent règlement). Toute installation d'enseignes et de plaques professionnelles est soumise à autorisation.

- Grilles de protection

- Les vitres anti-effraction, sont recommandées.

- Dans tous les cas, il est préférable de placer le volet roulant derrière la vitrine.

- Les rideaux roulants métalliques pleins sont à proscrire, il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée.

- Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

- Climatiseurs

- Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.
- L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible,
- Les climatiseurs en saillie et apparents en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.
- Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

- Terrasses couvertes sur ou donnant sur le domaine public

- Les terrasses fixes fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites.
- La création de terrasses amovibles couvertes est soumise à autorisation d'occupation temporaire du domaine public et doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public - Lorsqu'elles sont autorisées, elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles dans le cas de terrasses mitoyennes.
- Sur une même terrasse, l'ensemble du mobilier doit être homogène et de qualité (bois, rotin, métal) de même que la forme et la couleur des parasols.
- Les fermetures latérales des terrasses sont admises. La transparence des écrans doit être totale afin de dégager les vues. Ils doivent être obligatoirement être aisément démontables.

2-1.5-2 CREATION DE COMMERCES

- Composition

- La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de l'environnement immédiat.
- Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en oeuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.
- La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).
- L'accès aux étages devra être conservé et/ou incorporé dans le projet présenté.
- Les prescriptions relatives aux vitrines, stores, enseignes, grilles de protection, climatiseurs, terrasses couvertes sont identiques à celles concernant les commerces existants (art.2-1-5-1).

2-1.5-3 TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION

- Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. Les ouvertures doivent reprendre les proportions traditionnelles du bâti rétais.
- L'ensemble des menuiseries sera en bois peint.

2-1.6 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixées sur les façades.
- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
- la traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
- les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être encastrés ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade.

- les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet en bois, en harmonie avec le traitement de la façade.
- L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

2-2 : Aire Paysagère



Localisation

Elle recouvre plus particulièrement les secteurs d'urbanisation récente au pourtour du centre ancien.

Objectifs

Ce sont des secteurs déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Sont déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage ...).

Par ailleurs la forme d'occupation du sol (implantation d'un bâti isolé dans la parcelle) a permis le maintien du couvert boisé. La préservation de ce tissu discontinu est donc un enjeu paysager majeur.

Tout projet de construction devra veiller à protéger la végétation existante, notamment les arbres de haute tige ainsi que le maintien de la perméabilité des sols.

2-2.1 ESPACES PUBLICS

- Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie d'un quartier. Il convient non seulement de conserver mais d'affirmer le caractère des espaces publics et des rues, par des aménagements appropriés.
- L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain) en limitant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol : sable stabilisé, etc. en accotement au lieu et place de trottoirs, enrobé rustique et perméable pour la partie roulante.
- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible et les essences traditionnelles (pins, chênes verts, cyprès...) replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité. Dans tous les cas où cela sera possible, des arbres seront plantés de manière aléatoire afin d'assurer une continuité visuelle du végétal au-delà de la distinction formelle entre espaces publics et privés.
- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.
- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui doit tenir compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.
- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.
- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des conteneurs.

2-2.2 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain notamment par des plantations de haies.

2-2.3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre 3 "PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

2-2.3.1 Aspect des constructions

D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :

- les percements,
- les matériaux de façades,
- les formes, matériaux de toitures,
- les menuiseries.

Néanmoins un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains peut être autorisé) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

- Des créations ou modifications de percements existants peuvent être acceptées sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton) n'est pas autorisé.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
-  - L'implantation de panneaux solaires thermiques visibles depuis l'espace public n'est pas autorisée. Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et des proportions équilibrées prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction. Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.
-  - L'implantation des panneaux photovoltaïques est proscrite sur l'ensemble du secteur.
- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public.
-  - Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

2-2.3.3 Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas être supprimées ou doivent être restituées dans le respect de la construction existante.
- Les murs doivent être peints ou enduits dans une teinte en harmonie avec la construction.
- Le traitement des portillons et portails doit être adapté au type d'habitat édifié. Ils doivent être en bois, droits et pleins, à lames verticales et peints de même coloris que les portes et les volets.
- La suppression totale d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement non clos ouvert sur la rue n'est pas autorisée.
- Ne sont pas autorisées :
 - les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
 - es portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC,
 - les palissades bois,
 - les éléments de clôtures pleins type panneaux, brandes, canisses, paillasses, ...
 - les grillages non doublés d'une haie.
- Les haies monospécifiques en alignement : thuyas, fusain, etc ou composées de végétaux exotiques.

2-2.4 CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrain nu ou terrain déconstruit,
- les extensions de constructions existantes,
- les constructions d'annexes.

2-2.4.1 Implantations des constructions

- L'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit tenir compte de l'implantation des constructions voisines, de la préservation des espaces libres d'intérêt et de qualité et doit être appréciée par rapport à la largeur des façades sur rue des terrains concernés, conformément aux dispositions des documents d'urbanisme.
- Une implantation identique à celles des constructions voisines peut être imposée si elle permet une insertion plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.
- La façade principale doit être parallèle à l'alignement sur l'espace public ou le chemin d'accès privé.
- Tout projet doit veiller à préserver :
 - la végétation existante, notamment les arbres à haute tige. Tout abattage doit faire l'objet d'une autorisation,
 - la perméabilité des sols.

2-2.4.2 Hauteurs et volumétrie

- Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
- Les volumétries devront être cohérentes avec l'environnement bâti.
- La règle générale est la construction à un seul niveau à simple rez de chaussée.

2-2.4.3 Aspect des constructions

- Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale contemporaine ou d'une architecture courante.

◆ Façades

- Matériaux :

- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.



- Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.

- Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton),
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.),
- Les revêtements plastique, les bardages en fibrociment,
- les bardages bois visibles de la voie publique.

- Percements :

- Les baies doivent être superposées et axées.
- les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.

- Menuiserie :

- Les fenêtres en bois doivent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges.
- Les petits bois doivent être en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage. Il doit être prévu 3 ou 4 carreaux par vantail selon la taille de la fenêtre.
- Les petits châssis jusqu'à 60 cm de large doivent être à une vitre avec un seul volet.
- Des volets bois se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique, doivent être posés aux fenêtres.
- Tout autre élément de fermeture doit également être en bois (porte d'entrée - porte de garage).
- Les menuiseries et volets battants ou roulants PVC ne sont pas autorisés.
- Les portes de garage doivent être en bois plein sans oculus.

- Peinture :

- Les menuiseries en bois des portes et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé ou gris clair.
- Les éléments d'occultation en bois (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures seront exclusivement en vert en respectant les couleurs de la palette consultable en mairie.

- coffrets techniques :

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

◆ Toitures

- Volumes :

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites. Toutefois, des toitures différentes peuvent être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.
- La ligne de faitage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

- Matériaux

- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte), de tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillés, posées sans ordre.
- Les courants et les chapeaux doivent être de forme courbe.
- Les rives sur pignon doivent être réalisées à la réthaise. Il n'y a pas de débordements de toit sur les murs pignons. Les égouts de toits doivent être réalisés de façon traditionnelle avec un débord d'environ 20 cm réalisé avec une chanlatte posée sur des chevrons chantournés ou sur des planches formant chevron.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faitage, égouts, rives).
- La gouttière de forme demi-ronde et les descentes éventuelles doivent être réalisées en zinc.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

- Souches de cheminées :

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le chapeau constitué d'un mitron ou de tuiles canal posées verticalement.

- Ouvertures en toiture :

- Les châssis de toiture sont autorisés s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades.
- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.



- Installations liées au développement durable

- Les possibilités de développer le solaire thermique sont à considérer à condition que les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public. Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...). L'installation des panneaux doit suivre impérativement la pente du toit.
- L'implantation des panneaux photovoltaïques est proscrite sur l'ensemble du secteur.
- Des techniques alternatives nouvelles (type mur Trombe,...) peuvent être envisagées non visibles de la voie publique. Dans tous les cas, une insertion doit être demandée afin d'apprécier la qualité du projet.
- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public.

- Paraboles et antennes

- Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites.

◆ VÉRANDAS

- Les vérandas ne sont autorisées que sur les façades non visibles de l'espace public.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.
- L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

2-2.4.4 Clôtures

- Les clôtures doivent être réalisées en maçonnerie avec enduits, leur sommet soit aminci à l'ancienne suivant le profil traditionnel rétais soit arrondi sans tuiles, ou en grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales : arbousier, tamaris, genêt, etc. (cf. liste en annexe).
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir les piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.
- Ne sont pas autorisées :
 - les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
 - les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC,
 - les palissades bois,
 - les éléments de clôtures pleins type panneaux, brandes, canisses, paillages, ...
 - les grillages non doublés d'une haie.
 - Les plantations homogènes en alignement. Toute haie sera composée de 5 espèces minimum.

2-2.5 FACADES COMMERCIALES

2-2.5-1 COMMERCES EXISTANTS

- Composition

- La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble ainsi que l'environnement immédiat.
- La structure de l'immeuble doit apparaître au rez-de-chaussée suivant l'ordonnancement de la conception d'origine ou être recomposé suivant l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. La restitution ou l'amélioration de l'aspect du rez de chaussée peut être imposée.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
- Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.
- L'accès aux étages, s'il a été supprimé, doit être restitué et incorporé dans le projet modificatif avec porte d'entrée indépendante.
- Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante.

- Vitrines

- La devanture commerciale ne pourra dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.
- Les devantures peuvent être :
 - en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait (d'environ 10 à 15 cm) des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.
 - en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.
- Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu brossé, inox) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres).
- Afin de favoriser l'homogénéité de la façade on doit limiter l'utilisation multiple des matériaux.

- Stores

- Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.
- Ils sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture.
- Ils doivent être à projection droite, de couleur unie choisie en harmonie avec la façade.
- Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés.

- Enseignes

Toute publicité et préenseigne sont interdites sur l'ensemble de l'AVAP (cf. art 1-3.7 des Dispositions Générales du présent règlement). Toute installation d'enseignes et de plaques professionnelles est soumise à autorisation.

- Grilles de protection

- Les vitres anti-effraction, sont recommandées.
- Dans tous les cas, il est préférable de placer le volet roulant derrière la vitrine.
- Les rideaux roulants métalliques pleins sont à proscrire, il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée.
- Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

- Climatiseurs

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.

- L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.
- Les climatiseurs en saillie et apparent en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.
- Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

- Terrasses couvertes sur ou donnant sur le domaine public

- Les terrasses fixes fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites.
- La création de terrasses amovibles couvertes est soumise à autorisation d'occupation temporaire du domaine public et doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public - Lorsqu'elles sont autorisées, elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles dans le cas de terrasses mitoyennes.
- Sur une même terrasse, l'ensemble du mobilier doit être homogène et de qualité (bois, rotin, métal) de même que la forme et la couleur des parasols.
- Les fermetures latérales des terrasses sont admises. La transparence des écrans doit être totale afin de dégager les vues. Ils doivent être obligatoirement aisément démontables.

2-2.5-2 CREATION DE COMMERCES

- Composition

- La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de l'environnement immédiat.
 - Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
 - Elle nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en oeuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.
 - L'accès aux étages devra être conservé et incorporé dans le projet présenté.
- Les prescriptions relatives aux vitrines, stores, enseignes, grilles de protection, climatiseurs, terrasses couvertes sont identiques à celles concernant les commerces existants (art.2-2-5-1)

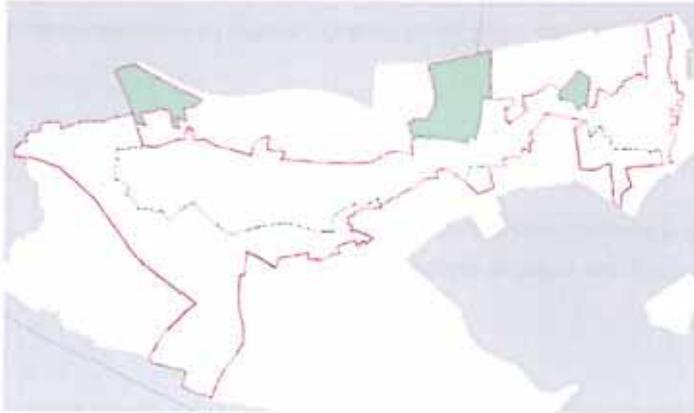
2-2.5-3 TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION

- Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas de conserver la composition d'ensemble de la façade.
- Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. Les ouvertures doivent reprendre un format du type à la française.
- L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint.

2-2.6 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être encastrés ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade.
- Les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, les mini-éoliennes ne peuvent pas être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

2-3 Aire Agricole et Paysagère



Objectifs

Ce secteur à fort potentiel naturel est un milieu sensible de part notamment, sa situation entre un territoire agricole et des secteurs urbanisés. Les installations agricoles doivent participer à l'identité paysagère de la commune.

Localisation

Elle recouvre les franges nord du tissu urbain ancien où sont implantées des structures liées à l'activité agricole.

2-3.1 CONSTRUCTIONS

- Les constructions à usage d'habitation sont interdites.
- Toutes constructions provisoires en bois, métal, éléments préfabriqués en béton sont interdites.
- Implantation :
 - Les constructions agricoles sont autorisées sous réserve d'une implantation à proximité soit de constructions existantes, soit de plantations susceptibles d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.
 - Les serres et tunnels agricoles doivent être implantés en tenant compte des vues lointaines afin de préserver la silhouette générale du bourg. La plantation de haies et d'arbres tiges doit accompagner leur création de façon à atténuer leur impact dans le paysage.
- Matériaux :
 - Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement avec une finition lissée ou talochée.
 - Les constructions bois sont autorisées, un soubassement maçonné peut être édifié avec une finition en enduit taloché.
 - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton) n'est pas autorisé.
 - Les revêtements plastique, les bardages en fibrociment sont interdits. Seul le bardage bois est autorisé, façon salines et à clins horizontaux ou verticaux.
- ◆ **Toitures**
 - Volumes :
 - Les toitures doivent être à deux versants, éventuellement à un seul versant pour des bâtiments annexes ou de faible volumétrie
 - Elles ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.
 - Le faîtage principal doit être sensiblement parallèle à l'axe de la rue.
 - Matériaux :
 - Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses de type "tige de botte" de différents tons mélangés.
 - Des couvertures en fibrociment (grandes ondes couleur brique) recouvertes de tuiles en chapeau, peuvent être autorisées.
- 🌐 - Installations liées au développement durable
 - Les installations solaires photovoltaïques d'intérêt collectif ne peuvent être autorisées que si leur intégration ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers du secteur. Elles doivent être soumises à projet auprès de la commission locale de l'AVAP.

- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction.
Ils doivent être intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture et disposés en partie haute (près du faîtage) pour simuler un effet de verrière.

2-3.2 PLANTATIONS ET VEGETAUX

- Les plantations nouvelles ou à renouveler doivent faire appel au cortège d'essences locales : chêne vert, tamaris, figuier, arbousier, etc.
- Toute modification doit faire l'objet d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré.
- Les travaux courants d'entretien comme l'élagage des haies, le recépage de certains végétaux, l'enlèvement du bois mort, l'abattage des sujets morts sont préconisés.

2-3.3 CLÔTURES

- Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement ; Elles doivent se limiter à 1,50m de hauteur.
- Elles doivent être soit végétales constituées de haies denses mélangées, soit constituées par un grillage tendu sur poteaux bois doublé ou non d'une haie végétale. Le barbelé n'est pas autorisé. Tout autre type de clôture est interdit.
- Les portails doivent être en lames de bois verticales, non jointives.

2-3.4 DEPOTS ET STATIONNEMENT

- Les dépôts à ciel ouvert, les zones d'ensilage, les stockages en silo et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public.
- Les zones de stockage doivent être reportées à l'arrière des bâtiments ou masquées par des dispositifs qualitatifs (clins de bois naturel, écran végétal composé d'essences locales, bosquet boisé, etc).
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de déchets ménagers et tous encombrants y compris inertes sont strictement interdits.

2-3.5 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Les réseaux et ouvrages techniques doivent être enfouis ou dissimulés.
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, les éoliennes ne peuvent pas être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

2-3.6 PUBLICITE - PREENSEIGNES - ENSEIGNES

Toute publicité et préenseigne sont interdites sur l'ensemble de l'AVAP (cf. art 1-3.7 des Dispositions Générales du présent règlement). Toute installation d'enseignes et de plaques professionnelles est soumise à autorisation.

3- PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

3-1- PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3-1.1 Patrimoine bâti remarquable

Définition

Edifices présentant un intérêt architectural certain. L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière.

Objectifs

Ces constructions sont dotées d'une servitude de conservation. Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale de la commune.



PRESCRIPTIONS GENERALES

Ces constructions doivent être maintenues. Des modifications mineures peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, volets....
- La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

- Avant toute intervention, il s'agit de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

- Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

- Pour toute intervention, il est demandé outre les documents d'autorisation de travaux ou de demande de permis de construire le descriptif (références et échantillons) des éléments apparents en façade et couverture (parements de murs, dessin des éléments de menuiserie et serrurerie, ...) et tous détails techniques permettant d'en apprécier la mise en œuvre.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale,
- Toiture : volumes et matériaux,
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs,
- Menuiseries : matériaux et dessins,
- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins,
- Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La restauration doit faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

◆ TOITURE

- Volumes :
- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction.
- La modification des toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural, n'est pas autorisée.

- La surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect n'est pas autorisée.

- Matériaux :

- les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

- Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (tige de botte), il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.

- Les rives sur pignon doivent être réalisées à la rétaise. Il n'y a pas de débordements de toit sur les murs pignons.

- Les égouts de toit doivent être réalisés de façon traditionnelle avec un débord de toiture d'environ 20 cm réalisé avec une chanlatte posée sur des chevrons chantournés ou sur des planches formant chevron ou dans les mêmes dispositions que l'existant.

- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

- La gouttière de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être réalisées en zinc.

- Ouvertures en toiture :

- les châssis de toit sont interdits.

- Panneaux solaires :

- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits.

- Souches de cheminée :

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en respectant les finitions.

- Pour les cheminées neuves : la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

- Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacés par des tuiles canal de récupération, posées debout.

◆ FACADE

- Percements

- Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

- Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

- Matériaux et couleurs



- L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.

- Pierre de taille :

- Les maçonneries en pierre de taille appareillées doivent être conservées, nettoyées, restaurées ou restituées.

- La restauration des façades de pierre de taille doit être réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

- Le ravalement des maçonneries de pierres ne doit pas avoir pour effet de dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

- Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) doivent être remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

- Enduits :

- Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés et repris à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

- Les enduits (après décaissage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. Des échantillons d'enduits peuvent être réalisés " in situ " afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits doivent être exécutés au nu extérieur des encadrements de pierre sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.
- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée.
- Les enduits et joints au ciment sont interdits.

- Brique :

- Tous les éléments de terre cuite présents en façade : briques ou décors de terre cuite, doivent être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne doivent pas être peints.
- Si les briques sont détériorées, elles doivent être remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

- Eléments de décor :

- Les ornements et sculptures existantes doivent être conservées ou restituées.
- Dans le cas de pièces trop détériorées, elles doivent être restituées à l'identique. Elle doit, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

- Installations techniques :

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public (câbles, potence de lampadaire,...).
- Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public. L'implantation de pompes à chaleur respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

◆ MENUISERIE

- Fenêtres

- Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,...) doivent être maintenues dans leur matériaux, formes et dimensions d'origine.
- Les menuiseries doivent être réalisées en bois massif, tout autre matériau est interdit.
- Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées entre 15 et 20 cm en retrait du nu extérieur du mur.
- Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.
- La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.
- Il doit être prévu pour les grandes fenêtres, 3 ou 4 carreaux par vantail.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
- Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).
- Dans le cas de remplacement, des échantillons de matériaux, de modénature et de coloration constituant les menuiseries projetées peuvent être demandés pour être joints aux déclarations de travaux ou demandes de permis de construire.
- Les lambrequins doivent être conservés et soigneusement restaurés. Si nécessaire, ils seront remplacés à l'identique.
- Elles doivent être peintes de couleur claire (blanc ou gris clair). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.
- Les autres teintes ne peuvent être autorisées que sur les façades non visibles du domaine public ou des voies privées.

-Volets :

- Les volets doivent être en lames verticales de bois massif à joints plats, et peuvent être à persiennes à l'étage. Ils ne doivent comporter ni écharpe ni barre. Ils doivent être battants ou repliés en tableau selon le type d'origine de la construction.
- Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette traditionnelle rétaise.
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
- Les volets roulants sont interdits.

- Les portes d'entrée :

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets selon la palette traditionnelle rétaise ou bien d'un ton légèrement plus foncé.
- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.
- Les impostes au dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

- Les portes de garage :

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais être peintes de la même couleur que les volets selon la palette traditionnelle rétaise ou d'un ton légèrement plus foncé.
- la création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

◆ **SERRURERIE**

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt certain, leur remplacement selon le modèle d'origine est exigé.
- Les grilles occultant les fenêtres sont interdites.

◆ **CLÔTURES**

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).
En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.
- Les portails et porches doivent être conservés et restaurés. En cas de remplacement, ils doivent reprendre le modèle original. Ils doivent être peints de la même couleur que la porte d'entrée.

Liste des bâtiments d'intérêt architectural

- | | |
|---|--|
| - 163 rue chef de ville : AB 209 | - 44 rue Menuteau : AE 173 |
| - 350 rue chef de ville : AB 4 | -113 rue Menuteau : AE 942 |
| - 7 rue de la caillette : AB 34 | - 197 rue Menuteau : AE 1033 |
| - 1 petite rue de la caillette : AB 606 | - 13 rue de la Benatière : AE 539 |
| - 48 rue du Four : AB 194 | - 91 rue de la Benatière : AE 1140 : Tour Malakoff |
| - 141 rue de Saint-Martin : AB 76 | - 96 rue de la Benatière : AE 800 |
| - rue Aristide Briand : AB 124 : Mairie | - 6 rue Pasteur : AH 308 |
| - 4 rue Aristide Briand : AB 1039 | - 10 rue Pasteur : AH 1303 |
| - Eglise : AB 152 | - 13 rue Pasteur : AH 759 |
| - 4b place de l'église : AB 1526 | - 169 rue Pasteur : AH 758 |
| - 29 rue de l'église : AB 111 | -15 rue Pasteur : AH 235 |
| - 29b rue de l'église : AB 110 | - 324 rue du Bel Ebat : AH 905 |
| - 31 rue de l'église : AB945 : Ecole de musique | - 89 Rue de Bel air : AH 1141 |
| | - Raise flottaise : AH 1094 : Moulin de Bellère |

3-1.2 Patrimoine bâti d'intérêt local

Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain.

Leur qualité architecturale reste modeste mais elles attestent de caractères et de mode de constructions traditionnels.

Objectifs

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.



PRESCRIPTIONS GENERALES

- La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en oeuvre traditionnels.
- Des modifications peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :
 - l'épannelage de la rue,
 - l'aspect général du parement de façade,
 - l'ordonnancement de la façade,
 - les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, volets....
- Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.
- Les projets d'extension, dès lors qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal sont autorisés. Ils doivent conserver le caractère architectural des façades.
- La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La restauration doit faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

◆ TOITURE

- Volumes :
 - D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction y compris les génoises.
 - Les toitures à quatre pans sur rez-de-chaussée sont interdites.
- Matériaux :
 - les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.
 - Dans le cas de réfection, la couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite creuses (tige de botte), Il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.
 - Les rives sur pignon doivent être réalisées à la rétaise. Il n'y a pas de débordements de toit sur les murs pignons.
 - Les égouts de toits doivent être réalisés de façon traditionnelle avec un débord d'environ 20 cm réalisé avec une chanlatte posée sur des chevrons chantournés ou sur des planches formant chevron.

- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faitage, égouts, rives).
- Le changement de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à l'état plus ancien originel.
- Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. En cas d'impossibilité technique, l'isolation pourra se faire sur l'acquis existant, avec surélévation, à condition que soient également surélevés la maçonnerie, les chevrons et les chanlattes.
- Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc. Le PVC n'est pas autorisé.
- Les serres ou vérandas sont autorisées, non visibles de l'espace public, comme volume de liaison en cas d'extension d'une construction existante sous réserve d'une surface maximale de 15 m²

- Ouvertures en toiture :

- Seuls les châssis, non visibles de l'espace public, de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à un seul par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.
- Pour répondre à un besoin d'éclairage supérieur, le recours à une seule et unique verrière, non visible de l'espace public peut être envisagé au lieu et place d'un châssis sous les conditions suivantes : superficie maximum : 5 m², respect des proportions à l'ancienne avec tramage vertical.

- Panneaux solaires

- Les panneaux solaires photovoltaïques sont interdits.
- L'installation de panneaux solaires thermiques est autorisée sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et les espaces libres de qualité et d'intérêt repérés au Plan Réglementaire,
 - qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
 - qu'ils suivent la pente de la toiture face au sud,
 - que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
 - que les profils soient de couleur foncée,
 - qu'ils soient totalement encastrés,
 - qu'ils ne dépassent pas 4 m².
- Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

. - **Souches de cheminée :**

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en respectant les finitions.
- Pour les cheminées neuves, la souche doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).
- Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacés par des tuiles canal de récupération posées debout.

◆ **FACADE**

- Percements

- Les baies des portes, fenêtres, portails, etc doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.
- La restauration ou l'aménagement d'anciens chais doit conserver aux percements existants leur diversité aussi bien dans leur dimensionnement que dans le positionnement.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.
- Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres débordants ne sont pas autorisés.
- Le percement d'une nouvelle porte de garage peut être refusé lorsque sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

- Matériaux et couleurs

- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée.
- L'enduit de finition devra être exécuté au mortier de chaux et sable, taloché ou lissé.
- L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée (chaînes, harpes, encadrements de baies, etc.), sans creux ni faux joints.
- La couleur de joint doit présenter très peu de contraste avec la teinte de la pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.
- L'enduit peut recevoir un badigeon au lait de chaux donnant plus d'unité à la façade et peut s'appliquer chaque année.
- les pieds de murs peuvent recevoir un badigeon à base de goudron.
- Le moellon apparent est interdit, sauf si cette disposition est d'origine.
- L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.

- Installations techniques :

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public. L'implantation de pompes à chaleur respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

◆ MENUISERIE

- Fenêtres

- Les menuiseries doivent être restaurées ou remplacées selon leur dessin d'origine.
- Les menuiseries doivent être en bois plein ; Le PVC n'est pas autorisé.
- Les fenêtres doivent comporter des petits bois avec des carreaux plus hauts que larges, en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Il doit être prévu pour les grandes fenêtres, 3 ou 4 carreaux par vantail.
- elles doivent être peintes de couleur claire (blanc ou gris clair). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.
- Les autres teintes ne peuvent être autorisées que sur les façades non visibles du domaine public ou des voies privées.
- Les dispositifs d'isolation tels que les survitrages ou double fenêtres doivent être situés à l'intérieur des constructions.

- Volets :

- Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade. Les formes et matériaux d'origine sont à entretenir ou à restituer.
- Les volets doivent être de bois massif, à lames verticales ou persiennés pour les étages, sans écharpe ni barre.
- Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette traditionnelle rétaise.
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
- les volets roulants sur les façades sur rue ne sont pas autorisés.

- Les portes d'entrée :

- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint, sans panneau décoratif.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.

- Les portes de garage :

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets selon la palette traditionnelle rétaise ou bien d'un ton légèrement plus foncé.

◆ SERRURERIE

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Les grilles occultant les fenêtres sont interdites.

◆ CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).
En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails doivent être en bois peint, à lames verticales jointives, comme les volets.
- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.

★ 3-1.3 Patrimoine d'intérêt historique ou culturel

Définition

Le patrimoine historique et culturel est constitué de lieux de mémoire communale. Il est associé à la construction de la ville, à l'exercice d'un savoir-faire ou à une expression culturelle sans avoir, pour autant, un intérêt architectural ou urbain évident mais à préserver en tant que tel.

Objectifs

Les lieux et bâtiments reconnus comme éléments essentiels à l'histoire de la ville sont dotés d'une servitude de conservation.

L'objectif essentiel est de sauvegarder les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains qui font référence à l'histoire et à la culture de la commune.



- la démolition ou destruction de tout patrimoine d'intérêt historique et culturel est interdite.
- Lors de travaux effectués sur des sites ou constructions dotés d'un symbole soulignant son intérêt historique, il y a lieu avant toute opération, d'effectuer une recherche historique afin de préserver et restaurer en l'état d'origine les éléments dotés d'une servitude de conservation.
- Les travaux sur les constructions sont soumis d'une part aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés et d'autre part aux prescriptions réglementaires et détaillées dans chaque type architectural répertorié (intérêt remarquable, local etc).

Liste :

- Eglise ND de tous les saints (1832)
- Moulin de Belerre (début XVIIe)
- Ecole de musique
- Maison rue st Exupéry (XVe)
- Maison rue des Mazures (1790)
- Maison du forgeron et sa forge - rue de l'église
- Maison de la tour Malakoff (1854)
- Maison de Victor Cognacq (1855) - Mairie
- Maison 96 rue de la Benatière (1855)
- Horloge du Morinand
- Monument aux morts
- Cimetière

3-1.4 Autre bâti

Définition

Constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain, ne présentant pas d'intérêt particulier et sans typologie particulière.

Objectifs

Lorsqu'il sera modifié, ce tissu bâti devra s'insérer dans une cohérence générale urbaine au regard du patrimoine environnant.



- Ce patrimoine ne fait pas l'objet d'une protection du bâti en tant que tel, sa qualité architecturale n'en fait pas un élément déterminant de la mise en valeur du cadre environnant.
- Les projets sur ces constructions sont soumis aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés.
- Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles doivent être l'occasion d'en améliorer l'aspect général soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.
- Dans tous les cas, ces travaux doivent avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).
- La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

- ne sont pas autorisées :
 - Les transformations qui porteraient atteinte au caractère des immeubles situés aux alentours.
- Sont autorisées :
 - La démolition et la reconstruction pour améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.
 - La démolition sous réserve que celle-ci n'entraîne pas une transformation dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel et ne génère pas une rupture d'échelle, du gabarit et de l'épannelage urbain de la rue.
 - Les modifications de volume et de façade sous réserve du respect de règles élémentaires.
 - Des transformations dans le cadre d'amélioration énergétique de l'immeuble, sous réserve d'un apport architectural significatif.

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.



3-1.5 Bâti à améliorer

Définition

Immeubles dont les qualités architecturales sont altérées mais du fait de leur implantation dans un secteur urbain de qualité méritent une attention particulière.

Objectifs

Reconstruire une image harmonieuse du tissu urbain en améliorant la qualité architecturale et urbaine des éléments bâtis dénaturés (traitement de façade, proportions des ouvertures, matériaux de couverture, etc) lors de travaux à effectuer sur ces éléments.



Les travaux sur les constructions peuvent être soumis aux prescriptions réglementaires du patrimoine architectural répertorié (3-1.1 remarquable, 3-1.2 intérêt local, 3-1.4 : autre bâti).

Les aménagements et transformations de ce bâti, tel que réfection ou remaniement de façade, extension ou surélévation, doivent assurer :

- une amélioration architecturale du bâti, par le traitement de sa composition, ses matériaux,
 - une mise en valeur de l'ensemble architectural et des perspectives dans lesquels il s'inscrit, par le traitement de sa forme, ses couleurs, en accord avec le bâti patrimonial de la rue.
- Dans le cas d'un bâti trop détérioré, la reconstruction de l'immeuble est autorisée à condition qu'elle suive les règles d'alignement de d'épannelage du secteur où il est implanté.



3-1.6 Détails architecturaux- Portails-Porches - Portes - Fenêtres de déchargement - Patrimoine d'usage



Détails architecturaux



Définition

Ces éléments font partie intégrante de l'immeuble sur lequel ils sont implantés. Ils en confortent la qualité et soulignent par leur présence la diversité du patrimoine architectural et urbain de la commune.

Objectifs

Comme tout élément de modénature, ces éléments de décor doivent être conservés afin de sauvegarder la singularité de l'immeuble sur lequel ils sont implantés.

- Les détails architecturaux qui ponctuent les façades de nombre d'édifices de la commune méritent une protection particulière.
- Ils sont multiples (cadran solaire, gravures, décors sculptés, etc) et doivent être préservés dans leur contexte bâti.
- Les interventions sur les façades (ravalements, modifications de baies ...) qui supprimeraient ces éléments du patrimoine ne sont pas autorisées.



Portails-Porches - Portes Fenêtres de déchargement

Définition

Ces éléments font partie du paysage urbain. Intégrés aux murs de clôture ou en façade de bâtiments anciens, ils ponctuent l'espace public et créent un rythme dans les rues étroites du bourg.

Objectifs

Ces constructions sont dotées d'une servitude de préservation. Il convient de conserver leurs caractéristiques tant leurs proportions que leurs matériaux d'origine.

- Les éléments inventoriés et repérés sur le Plan réglementaire doivent être conservés et entretenus.
- Les porches et portes intégrés dans les murs de clôture doivent être maintenus en bois peint ou remplacés à l'identique.
- Les piliers et grilles de portails doivent être préservés et restaurés.
- Le changement de gabarit des percements n'est pas autorisé.
- Le remplacement des linteaux (pierre ou bois) par des éléments en béton ou métallique n'est pas autorisé.



Patrimoine d'usage

Définition

Ce patrimoine est représentatif d'une vie sociale passée. Il fait partie de l'espace urbain et souligne par sa multiplicité la qualité de son cadre.

Objectifs

Par sa signification historique et symbolique, il mérite une attention particulière. Sa préservation permettra d'apporter une valeur supplémentaire à l'espace urbain de qualité où il est implanté.

- Les éléments qui constituent ce patrimoine doivent être préservés et entretenus.
- Leur démolition est interdite ainsi que leur modification si elle est incompatible avec leur nature.
- Leur déplacement peut être autorisé exceptionnellement dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'espace public et que leur nouvelle intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.
- Les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par des pierres de même type avec un appareillage et une modénature identique.

3-1.7 Clôtures à conserver - Clôtures à améliorer

Définition

Clôtures à conserver

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

Clôtures à améliorer

Elles correspondent à une mauvaise restauration du mur ou par à une rupture dans l'alignement par la disparition d'une clôture en partie ou totalement détruite.

Objectifs

Clôtures à conserver

Les clôtures doivent être maintenues afin de créer une continuité bâtie sur l'espace public et contribuer à affirmer le caractère minéral du paysage urbain.

Clôtures à améliorer

Les caractéristiques du mur ancien doivent être conservées.



◆ CLÔTURES À CONSERVER

- Ces murs, grilles, portails, piles d'entrée, doivent être conservés et entretenus.
- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- La démolition ne peut être acceptée que dans le cas d'une reconstruction à l'identique et plus exceptionnellement dans le cas d'une ouverture ponctuelle (portail), sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine.
- Le ravalement en "pierres apparentes" (décroutage et piquetage d'enduit) est interdit.
- Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable dont la couleur est proche des moellons apparents.
- L'emploi du ciment est interdit.

◆ CLÔTURES À AMÉLIORER

- Les parties de mur ruinées doivent être reconstruites à l'identique des parties encore saines.
- Les surélévations ne sont autorisées que si les matériaux utilisés sont identiques aux parties existantes.
- Le couronnement doit être reconstruit identique à ceux existants aux alentours : tuiles canal de récupération posées dans le sens de l'épaisseur du mur, ou sommet aminci à l'ancienne.

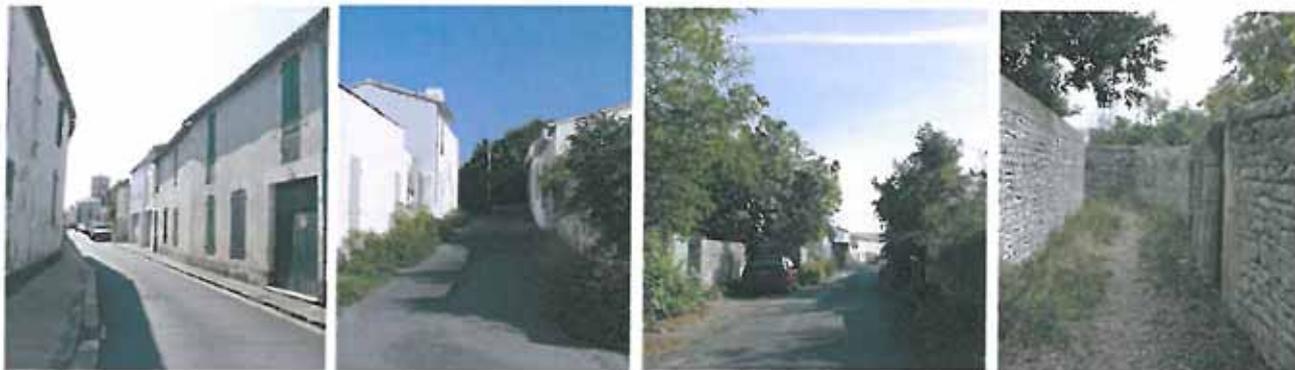
3-2.1 Réseau viaire de qualité

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent l'implantation historique de la commune et en conforte sa qualité esthétique.

Objectifs

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène. Le choix des matériaux et des végétaux sera adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic. Une hiérarchisation des voies par un traitement distinctif des sols permettra la valorisation de l'espace public urbain.



- Le traitement des voies publiques et privées doit tenir compte de ses caractéristiques et de son usage de manière cohérente et simple avec objectif d'interdire l'imperméabilisation sur les voies peu ou non circulées par les automobiles.
 - Les éléments anciens et la végétation constituant les sols urbains (pavages, dallages, caniveaux en pierre) doivent être conservés ou restitués.
 - Les bordures de voies doivent être des trottoirs ou des bandes enherbées (végétation spontanée, graminées, roses trémières, etc.).
 - Lors d'un projet d'aménagement urbain (rue, venelle, querreux, place publique) la nature des revêtements, le dessin et l'aspect des éléments le constituant (trottoirs, caniveaux, ...) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, potelets, poubelles...) doivent être déterminés par la commission locale de l'AVAP.
-  Pour les sols neufs doivent être utilisés des matériaux locaux en cohérence de couleur, texture, dimensions et mise en œuvre avec les matériaux anciens.

3-2.2 Espaces publics à conserver et valoriser

Définition

Les places et placettes ponctuent le tissu urbain et ont, aujourd'hui, pour fonction le stationnement de véhicules de tourisme, l'activité commerciale de plein air, et sont également des lieux de vie et de rencontre.



Objectifs

L'objectif est de renforcer les qualités d'image et d'usage du paysage urbain d'origine.



De la qualité de vie d'une commune dépend le traitement des espaces publics. Il convient de conserver et d'affirmer le caractère des espaces publics, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain, accessibilité, cheminements piétonniers...) et doit être soumis à la Commission Locale de l'AVAP.

Les éléments suivants doivent être pris en compte dans chaque projet :

- Les réseaux doivent être enfouis ou dissimulés.
- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique harmonieux.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain et garantir la sécurité de la circulation piétonnière ainsi que l'accessibilité.
- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.
- l'éclairage public doit être disposé de façon à ne pas oblitérer la composition des façades urbaines. Les modèles de type routier doivent être remplacés par des modèles urbains.
- Les infrastructures lourdes telles que les transformateurs doivent s'intégrer dans le tissu bâti environnant tout en respectant l'architecture traditionnelle.
- Des aires de collectes et de tri doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics par l'enfouissement des conteneurs.
- La végétation doit être préservée ou réintroduite (marronnier, platane, tilleul etc.,).

3-3.1 Espaces libres de qualité

Définition

- Les jardins publics sont à la fois les poumons de la commune et des lieux importants pour la vie du quartier.
- Les jardins privés ont une valeur ornementale propre, à préserver.

Objectifs

Ces espaces sont grevés d'une servitude de préservation.
Les parcs et jardins sont à prendre en compte pour leur valeur propre, historique et paysagère.



◆ Espaces verts et jardins publics

- La transformation ou l'aménagement des parcs urbains doivent faire l'objet de projet d'ensemble en cohérence avec l'environnement urbain.
- Les plantations doivent être entretenues. Dans le cas de dépérissement, elles doivent être remplacées par des plantations de même essence, après avis sanitaire.
- Le mobilier urbain (bancs, poubelles, ..) doit être de forme simple, évitant tout effet de mode. Tout matériau brillant est interdit.

Ne sont pas autorisés :

- Le déboisement,
- Les alignements d'essences uniformes (thuya, laurier, ...) en dehors d'un plan d'aménagement paysager,
- la création d'aires de stationnement dans l'emprise du parc urbain.

◆ Jardins privés

- Ils doivent être préservés et entretenus.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques.
- Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne.
- Toute construction nouvelle est interdite.
- la végétation d'arbres doit être conservée ou remplacée après diagnostic de son état sanitaire.



3-3.2 Espaces libres d'intérêt

Définition

Espaces privés en cœurs d'îlots ou espaces végétalisés en limite de l'espace public, ils participent du caractère identitaire de la commune.

Objectifs

L'objectif est de préserver les cours et jardins subsistants. Il convient de conforter leur caractère d'origine et, de continuer à affirmer et/ou renforcer dans les secteurs moins denses, l'identité propre du Bois-Plage-en-Ré.



- Il est impératif de conserver la dominante végétale de ces espaces.
- Tout arbre abattu pour raison sanitaire ou de sécurité doit être remplacé.
- Le sol doit rester naturel ou végétal ; il ne doit être ni goudronné, ni bétonné.

- Ne sont pas autorisées :

Dans les cœurs d'îlots du bourg ancien, du Rouland et du Morinand :

- la déconstruction des éléments remarquables (puits, porches et préau en pierre, édifices de jardin en pierre, etc.),
- La création d'ensembles de garages en batterie au cœur d'un îlot,
- La création de nouvelles constructions à usage d'habitation,

Dans les zones limitrophes

- La construction en milieu de parcelles.

- Sont autorisées :

- les extensions limitées par rapport à la surface plancher existante, et ne constituent pas de nouveau logement,
- les piscines avec margelle de 0,50 m maximum de large,
- les annexes non habitables et, les abris de jardin limités dans leur d'emprise au sol,

Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non minéralisée et plantées avec un traitement paysager.

Dans les espaces libres de toute construction, tout projet d'aménagement ou de construction sera soumis à la commission locale de l'AVAP.

3-3.3 Massifs arborés à conserver

Définition

Des parcelles boisées intégrées dans le tissu urbain sont des éléments essentiels du paysage de la commune. Ils créent une couverture végétale imposante et significative du quartier dans lequel ils se situent.



Objectifs

Ces îlots seront protégés et entretenus de façon à sauvegarder l'image "verte" de la commune et à créer des espaces de respiration dans le tissu urbain.



Ce sont les espaces privés ou publics sur lesquels les plantations d'arbres sont présentes. Ce couvert végétal crée une trame qui ignore le parcellaire et offre une lecture continue de la ville.

- Le couvert végétal repéré sur le plan réglementaire doit être préservé et soigneusement entretenu. La suppression de la masse boisée est interdite sauf dans le cas d'une opération générale de replantation.
- Tout abattage ou arrachage susceptible d'en modifier l'aspect de façon radicale sans raison sanitaire justifiée ne sont pas autorisés sans autorisation préalable de la commission locale de l'AVAP de même que les extensions ou constructions.
- L'accord sur la suppression pour raisons sanitaires est assorti d'une exigence de replantation d'espèces identiques ou équivalentes (cf. liste annexe).
- Les plantations nouvelles doivent être choisies parmi les espèces de résineux ou persistants, à grand développement.

●●● 3-3.4 Alignement d'arbres à conserver

Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques et créent des espaces de respiration et d'échappée face au tissu dense urbain.

Objectifs

*Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.
L'espace libre planté à dominante d'arbres de haute tige doit être maintenu.*



- Les alignements d'arbres le long des voies et sur les places doivent être préservés, entretenus et si nécessaire reconstitués par des plantations de même essence (harmonie des couleurs de feuillage, des formes du houppier, etc.).
- Dans le cadre d'une création, le projet d'aménagement doit prendre en compte le tissu urbain dans lequel il s'insère et être soumis à l'avis de la commission de l'AVAP.
- Les nouvelles plantations ne doivent pas perturber les perspectives et doivent conserver une homogénéité des essences.
- - L'élagage et l'abattage d'arbres sont interdits sans un plan de gestion global des plantations établi par la commune.
- Les modifications dans le cadre d'un projet d'aménagement qui s'attachera à sauvegarder la présence végétale sont autorisées.

● 3-3.5 Arbres isolés remarquables

Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent de la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Objectif

Ces arbres sont à protéger pour leur valeur ornementale et les points de repère qu'ils représentent.



- Les arbres repérés sur le plan réglementaire doivent être préservés et soigneusement entretenus.
- L'abattage et éventuellement la non replantation de tout arbre remarquable est interdit sans avis préalable de la Commission locale de l'AVAP, après diagnostic de son état sanitaire.
- La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :
 - la proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal,
 - Le non respect des articles 671 et 672 du Code Civil et l'impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien,
 - Les exigences de sécurité publique.
- La replantation, ne doit se faire que par des arbres d'essence identique.

■ ■ ■ ■ ■ 3-3.6 Haies à améliorer

Définition

*La "ville verte" est largement marquée par une dominante végétale.
Les clôtures lorsqu'elles ne sont pas constituées par un mur en maçonnerie sont bordées de haies d'essences hétérogènes et parfois exotiques.*

Objectif

Les clôtures bordées de haies sont des éléments essentiels, fédérateurs et unificateurs des voies de la "ville verte". L'objectif est de consolider son image par un choix de végétaux et d'arbres locaux adaptés à la nature du sol.



- Les clôtures (murets surmontés de grilles, grillages) doivent être doublées d'arbustes plantés en haie, choisis au sein d'une palette végétale limitée afin de conserver ou créer une homogénéité de l'espace urbain qu'elles bordent (liste en annexe).
- La hauteur de la haie est limitée à la hauteur de la clôture. La haie doit être entretenue régulièrement.
- Les clôtures ne doivent pas être doublées de brandes ou de toute autre matière visant à les rendre opaques.
- Les essences banalisées et présentant un trop grand développement doivent être évitées de même que les plantes invasives et celles présentant une dangerosité pour la sécurité des piétons.
- Les végétaux véhiculant le feu bactérien, maladie des plantes occasionnant le dépérissement de certains végétaux sont interdits (liste en annexe).

4.1 Plantations suggérées

❖ ARBUSTES



Troène commun



Genêt d'Espagne



Nerprun alaterné



Ajonc



Argousier



Filaire à larges feuilles



Prunellier



Fusain



Lilas



Arbousier



Tamaris gallica



Cornouiller mâle



Saule des dunes



Sureau



Arroche maritime



Eglantier



Rosier



Laurier rose

❖ **ARBRES ISOLES OU EN VERGER**



Chêne vert



Pin parasol



Chêne pubescent



Pin maritime



Peuplier blanc



Abricotier



Figuiers



Amandier



Prunier



Pommier



Cerisier



Pêcher



Vigne

4.2 Plantations interdites



Bambou



Herbes de la pampa



Thuya



Cyrès de Leyland



Laurier palme

❖ *PLANTES INVASIVES ET/OU DANGEREUSES INTERDITES*



Ailanthé



Robinier



Baccharis



Yucca



Pyracantha

4.3 Palette de couleurs des menuiseries

❖ *Maison rétaise*



❖ *Maison avec façade en pierre de taille*



(Colorations supplémentaires)

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Le-Bois-Plage-en-Ré Charente-Maritime

Légende A.V.A.P.

- ■ ■ Périimètre général AVAP
- - - Périimètre Aire Urbaine
- - - Périimètre Aire Paysagère
- - - Périimètre Aire Agricole et Paysagère

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

-  Patrimoine bâti remarquable
-  Patrimoine bâti d'intérêt local
-  Patrimoine historique et culturel
-  Autre bâti
-  Bâti à améliorer
-  Détails architecturaux
-  Portails - porches et portes
-  Patrimoine d'usage : puits - pan coupé - borne chasse-roue
-  Clôtures à conserver
-  Clôtures à améliorer

PATRIMOINE URBAIN

-  Resau viaire de qualité
-  Espaces publics à conserver et valoriser

PATRIMOINE PAYSAGER

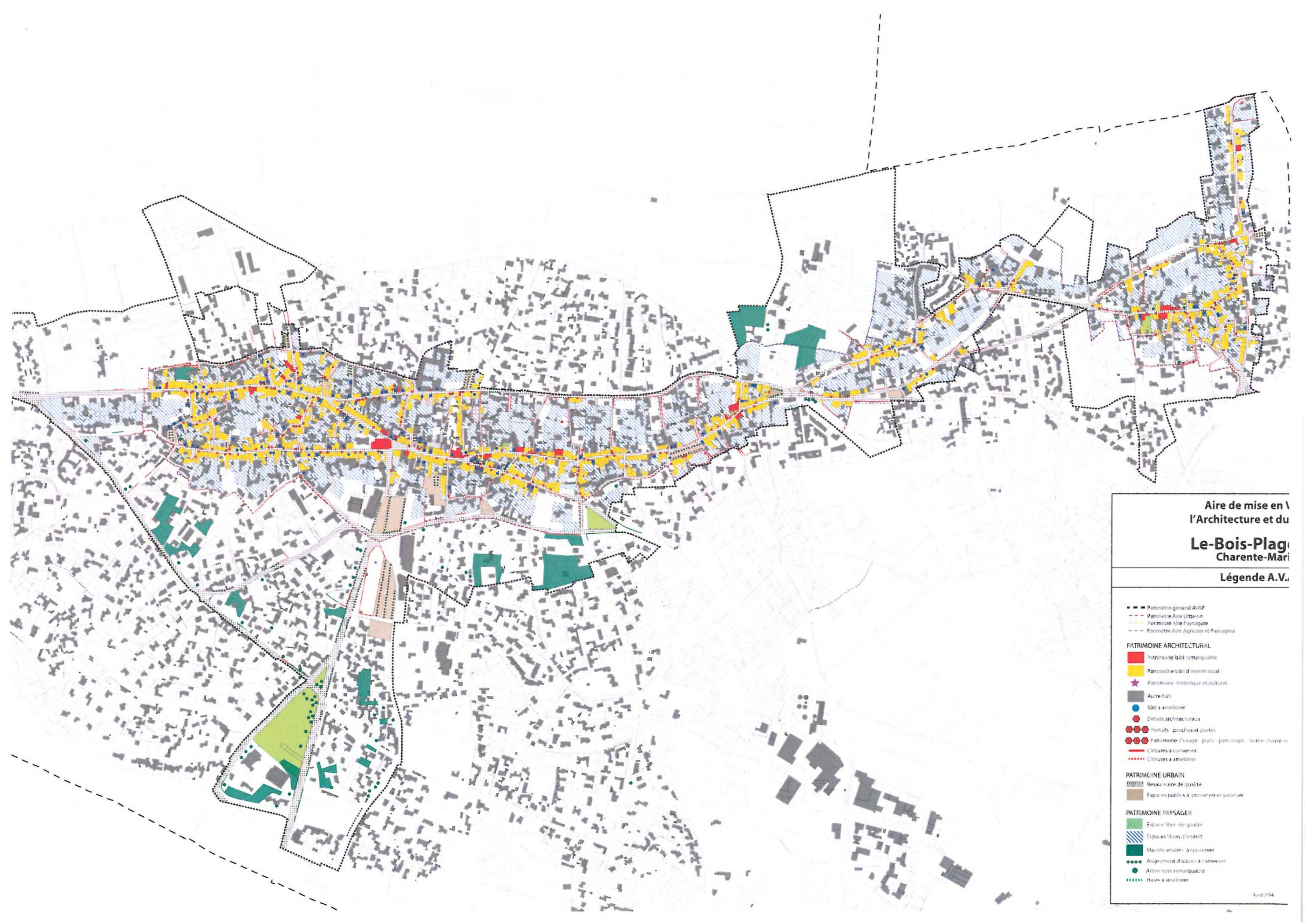
-  Espace libre de qualité
-  Espaces libres d'intérêt
-  Massifs arborés à conserver
-  Alignement d'arbres à conserver
-  Arbre isolé remarquable
-  Haies à améliorer

Anne THEVENIN

Architecte/Urbaniste

45 rue des remparts
33000 Bordeaux

Août 2014



Aire de mise en
 l'Architecture et du
Le-Bois-Plage
 Charente-Maritime

Légende A.V.

- Périmètre général AVAP
 - Périmètre Aire Urbaine
 - Périmètre Aire Paysagère
 - Périmètre Aire Agricole et Paysagère
- PATRIMOINE ARCHITECTURAL**
- Patrimoine bâti remarquable
 - Patrimoine bâti d'intérêt local
 - ★ Patrimoine historique et culturel
 - Autre bâti
 - Bâti à améliorer
 - Détails architecturaux
 - Portails - porches et portes
 - Patrimoine d'usage - puits - pin coupé - borne-chasse-etc.
 - Clôtures à conserver
 - Clôtures à améliorer
- PATRIMOINE URBAIN**
- Réseau viarie de qualité
 - Espaces publics à conserver et valoriser
- PATRIMOINE PAYSAGER**
- Espace libre de qualité
 - Espaces libres d'intérêt
 - Massifs arborés à conserver
 - Alignement d'arbres à conserver
 - Arbre isolé remarquable
 - Haies à améliorer

