



COMMUNE DE LA FLOTTE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z. P. P. A. U.P.)

*ZPPAUP CREEE PAR
ARRETE PREFECTORAL DU 23.11.2001*

RAPPORT DE PRESENTATION

GHECO
I. BERGER-WAGON
B. WAGON
architectes-urbanistes

COMMUNE DE LA FLOTTE
D.I.R.E.N. POITOU-CHARENTE
D.R.A.C. POITOU-CHARENTES

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION DE LA REVISION DE LA ZPPAU

- LA COMMUNE DE LA FLOTTE : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- LES PROTECTIONS ACTUELLES

- HISTOIRE DE LA COMMUNE

- Le Village
- Le Port
- Les Monuments de la Commune
- L'Architecture privée et les demeures
- Les écarts
- Archéologie urbaine et lieux de mémoire
- Les espaces remarquables

- L'ENSEMBLE URBAIN : UNE SOMME D'EDIFICES TYPES

- L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL : DES FACADES ORDONNANCEES

- L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL : LES DETAILS

- LE PAYSAGE ET L'ESPACE

- RECOMMANDATIONS

- LA Z.P.P.A.U.P. : LES MESURES DE PROTECTION

- Le périmètre de Z.P.P.A.U.P.
- Le mode de protection

PRESENTATION DE LA REVISION DE LA Z.P.P.A.U.

La révision de la ZPPAU se fait comme une création, l'arrêt du Préfet de Région spécifiant que l'une (l'actuelle) est annulée et la nouvelle Z.P.P.A.U.P. est créée.

L'objet de la révision porte sur :

1. Le périmètre de la ZPPAUP, notamment par rapport au site classé (classements de 1987, et 2000),
2. La définition de secteurs spécifiques adaptés pour les clos et pour la zone artisanale,
3. L'amélioration du règlement à la mesure de l'expérience de l'application du régime des autorisations, en différenciant ce qui est opposable (strict) de ce qui est recommandé (appréciation en fonction du site ou de l'architecture),
4. La réalisation du plan de périmètre au 1/2000^{ème} pour la ZPPAUP en raison des problèmes de lisibilité du plan actuel au 1/5000^{ème}
5. La réintégration d'un clos à sauvegarder (par un droit à construire mesuré) omis lors de la première enquête publique.

1. Périmètre :

Les limites des sites classés sont reportées sur un plan au 1/2000^{ème}.

ZPPAUP :

L'ensemble des espaces en site classé sont sortis du périmètre de la ZPPAUP (la Grainetière, le moulin des Sables, le Moulin Blanc).

Sur le site classé, tout aménagement, permis requiert obligatoirement un accord du ministre ; il n'est donc pas souhaitable de superposer deux prescriptions au titre de l'Etat. D'où la nécessité de redéfinir le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.. D'autre part tout ce qui n'est pas classé sur le bourg et à ses abords est mis dans le futur périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf la Route Départementale.

Les espaces qui ne sont ni en Z.P.P.A.U.P., ni en site classé, restent en site inscrit.

2. L'évolution des modes de protection en périphérie du bourg : les clos, la zone artisanale, le port, la voie de contournement et la route de Saint-Martin:

Les clos

Les clos en zones naturelles :

Clos inclus dans le périmètre de ZPPAUP :

- Clos des Abaupins-la Grainetière
 - Ce clos est exclu de la ZPPAU actuelle et ne fait pas partie du périmètre de site classé; il est inclus à la ZPPAUP : secteur Pc.
- Clos du Moulin Rouge
 - Ce clos n'est pas intégré à la ZPPAU actuelle
 - Il ne fait pas partie du périmètre du site classé, il est donc intégré à la ZPPAUP : secteur Pc.
- Clos des Comtesses
 - Ce clos n'est pas intégré à la ZPPAU actuelle
 - Il ne fait pas partie du périmètre du site classé, il est donc intégré à la ZPPAUP : secteur Pc.
- Clos de Bel-Air
 - Ce clos est exclu de la ZPPAU actuelle et ne fait pas partie du périmètre de site classé ; il est inclus à la ZPPAUP : secteur Pc.

Clos intégrés au site classé ou au projet d'extension du site classé, donc exclus du périmètre de la ZPPAUP :

- Clos du Moulin d'Angibaud
 - Ce clos n'est pas intégré à la ZPPAU actuelle. Il fait partie du site classé (classement du 27.08.1990), il n'est donc pas inclus à la ZPPAUP.
- Clos du Four à Chaux

- Ce clos n'est pas intégré à la ZPPAU actuelle. Il fait partie du site classé (classement du 24.06.1987), il n'est donc pas inclus à la ZPPAUP.
- Clos du Petit Praud
 - Ce clos n'est pas intégré à la ZPPAU actuelle. Il fait partie du site classé (classement du 24.06.1987), il n'est donc pas inclus à la ZPPAUP.
- Le Logis de la Grainetière (village de vacances)
 - Ce clos est intégré à ce jour à la ZPPAU actuelle.
 - Il est intégré au site classé (classement 2000), il est donc hors du périmètre de la ZPPAUP puisqu'il est inutile de superposer deux prescriptions au titre de l'Etat.

Le clos fait partie du patrimoine de l'Ile de Ré. Conformément à l'esprit de préservation de ces clos, seule une affectation résidentielle même réduite permettra de les sauvegarder (entretenir, conserver, restaurer les murs). Une construction sera autorisée par clos en zone naturelle.

Les clos intra-muros :

Ils ne sont pas concernés par les sites classés et sont tous inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

- Clos rue des sept Chemins / rue Remigereau
 - le clos est inclus dans le périmètre de ZPPAUP (Pa)
- Clos rue des sept chemins / rue Grand' Maison
 - le clos est inclus dans le périmètre de ZPPAUP (Pa)
- Clos de l'Arnairaud (entre la rue de la Mer et la Place des Anciens Combattants en Afrique du Nord)
 - le clos est inclus dans le périmètre de ZPPAUP (Pa)
- Clos de Beauregard
 - le clos est inclus dans le périmètre de ZPPAUP (Pa)

- Clos de l'Armorin-Ouest
 - le clos est inclus dans le périmètre de ZPPAUP (Pb)
- Clos du Peux Baudin
 - Le clos est couvert par la trame Espace Boisé Classé EBC dans la ZPPAU actuelle
 - La trame EBC n'a pas lieu d'être en ZPPAUP ; elle est remplacée par une trame d'espace boisé protégé qui ne fait pas référence à l'article L.130.1 du C.U., mais au « P » de Z.P.P.A.U.P. (Loi Paysage).
 - Le clos n'est pas intégré au périmètre du site classé
 - Le clos est inclus dans le périmètre de la ZPPAUP (Pn)

La zone artisanale

La zone artisanale est incluse dans la Z.P.P.A.U.P. : secteur Px

Le port :

Le port est en secteur Pm dans la ZPPAU actuelle.

Le site classé couvre l'ensemble du domaine public maritime ; le port est donc exclu de la Z.P.P.A.U.P..

Les Routes Départementales RD 735 et Route de Saint-Martin :

Elles sont incluses dans la Z.P.P.A.U.P. : secteur Pr

3. Règlement de la ZPPAUP :

La circulaire 85-45 du 1^{er} juillet 1985 précise les conditions d'établissement de la Z.P.P.A.U.P., notamment du cadre réglementaire en donnant la possibilité de fournir un règlement et des recommandations,

- **Les prescriptions (ou règlement)** constituent une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Les recommandations** : les recommandations ont valeur, juridiquement de « directives », c'est à dire « d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir de l'architecte des Bâtiments de France et après lui de l'autorité compétente.

La nouvelle présentation du règlement de la ZPPAUP de La Flotte est séparée entre :

- Le règlement
- Les recommandations ou obligations

Le nouveau document a donc inscrit des recommandations, en allégeant parfois le domaine strictement réglementaire. Cela offre la possibilité à l'architecte des Bâtiments de France de procéder à l'interprétation de certaines prescriptions en fonction de l'architecture et de l'environnement dans les domaines où l'appréciation esthétique et paysagère au coup par coup reste nécessaire pour s'adapter aux projets, aux programmes et à l'état des lieux.

4. Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les jardins, parcs et espaces boisés divers protégés par la ZPPAUP:

La première version de la Z.P.P.A.U de La Flotte ne disposait pas du « P » de paysage, bien que cette composante ait été en partie prise en compte. La révision du document se traduit par une Z.P.P.A.U.P. au lieu d'une Z.P.P.A.U.. A cette occasion une redéfinition de l'aspect paysager a permis d'affiner le document afin de garantir un meilleur respect de paysage naturel, notamment des jardins qui participent à la qualité du bourg ancien et de ses abords immédiats.

ESPACES BOISES MAJEURS

La ZPPAUP doit intégrer la majorité du paysage, en conséquence identifier globalement les espaces boisés (forestiers, de jardins...) à préserver, mais elle ne doit pas faire référence à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et aux Espaces Boisés Classés (EBC) dont le statut relève du Plan d'Occupation des Sols.

La trame EBC (quadrillage et ronds) n'apparaît pas dans les plans de ZPPAUP au profit d'une trame de quadrillage et de ronds croisés par une diagonale.

JARDINS, PARCS ET ESPACES BOISES DIVERS PROTEGES :

Une trame spécifique «jardins et espaces boisés, espaces verts à conserver ou à créer» est intégrée aux plans de ZPPAUP pour garantir la protection des espaces libres de jardins, parcs et masses boisées diverses à préserver. Les arbres d'alignement à maintenir ou à renouveler sont situés par des ronds.

La configuration traditionnelle du tissu urbain du bourg de La Flotte résulte, presque systématiquement, d'une organisation d'origine rurale: chaque parcelle dispose d'une cour ou d'un jardin, voire de ces deux types d'espaces. L'espace libre accompagne chaque construction qui dispose ainsi d'une façade sur jardin. Comme le bâti se trouve essentiellement implanté à l'alignement sur la rue, les jardins, tournés vers le cœur des îlots contribuent à la présence d'espaces verts formés par la somme de ces jardins dont l'effet d'ensemble est perceptible, malgré la présence des hauts murs qui les séparent.

La présence et la disposition des jardins ont une valeur patrimoniale ; de plus l'objectif paysager, introduits aux Z.P.P.A.U.P. par la Loi Paysage justifient la protection des jardins au titre du paysage urbain. Cette protection a une valeur paysagère d'ensemble, parfois perceptible de loin ou globalement, mais aussi une valeur de qualité de vie de « proximité » entre parcelles : la protection des jardins permet de garantir à chaque occupant le maintien du paysage végétal et des espaces libres qui entourent sa parcelle.

On constate, en effet, que l'usage résidentiel, notamment touristique, du bâti traditionnel se traduit par l'extension progressive du domaine bâti au dépend des espaces libres. Cela se traduit par :

- L'altération du bâti qui reçoit des adjonctions sur les façades arrières
- La diminution des jardins et des emprises arborées
- La réduction de l'effet global d'espaces verts entre les parcelles en cœur d'îlots.

Le risque de dégradation des espaces libres à l'intérieurs des îlots justifie les mesures de protection relatives aux jardins.

Toutefois, pour ne pas scléroser totalement les espaces libres du bourg, le règlement de la Z.P.P.A.U.P. relative à la protection des jardins ne s'applique pas aux aménagements légers (piscines, abris de jardins, garages) suivant les termes donnés au règlement et l'extension mesurée des constructions existantes.

5. Protections complémentaires

La Z.P.P.A.U.P. révisée inclut quelques immeubles intéressants, qui n'avaient pas été pris en compte lors de la première version de la Z.P.P.A.U. en vue de leur conservation. Ces immeubles de facture traditionnelle, dont certains d'entre eux relèvent d'un passé « récent » (début du XXème siècle) participent à l'unité du bâti et à l'importance conférée à l'espace traditionnel. De même des murs de clôture ont été ajoutés.

LA COMMUNE DE LA FLOTTE

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

LA CREATION DE LA ZPPAU EN 1993

L'élaboration de la ZPPAU de La Flotte en Ré en 1993 s'inscrivait dans la stratégie de mise en valeur du patrimoine flottais menée depuis la fin des années 1970 par la Municipalité. De nombreuses actions significatives ont permis de considérer l'impact des actions de protection et d'aménagement respectueuses du site : le site inscrit, le plan de référence, la création de rues piétonnes, l'aménagement du vieux marché, la mise en souterrain des réseaux, l'extension urbaines par l'opération Greffe, la mise en valeur du cours Félix Faure, la restauration d'édifices communaux, les sites classés...

Une large part a été accordée par la commune à la gestion des opérations privées par le conseil aux pétitionnaires lors des demandes d'autorisation de travaux.

Face à l'accélération de l'investissement sur l'île de Ré et inquiet de l'insuffisance de données sur la nature du patrimoine à conserver et son mode d'amélioration, la collectivité a souhaité doter l'ensemble villageois de la commune et ses abords immédiats d'une ZPPAU.

La ZPPAU garantit depuis 1993 la protection du patrimoine majeur mais aussi la confirmation des références auxquelles s'attachent les flottais pour maintenir la cohérence du paysage et son unité.

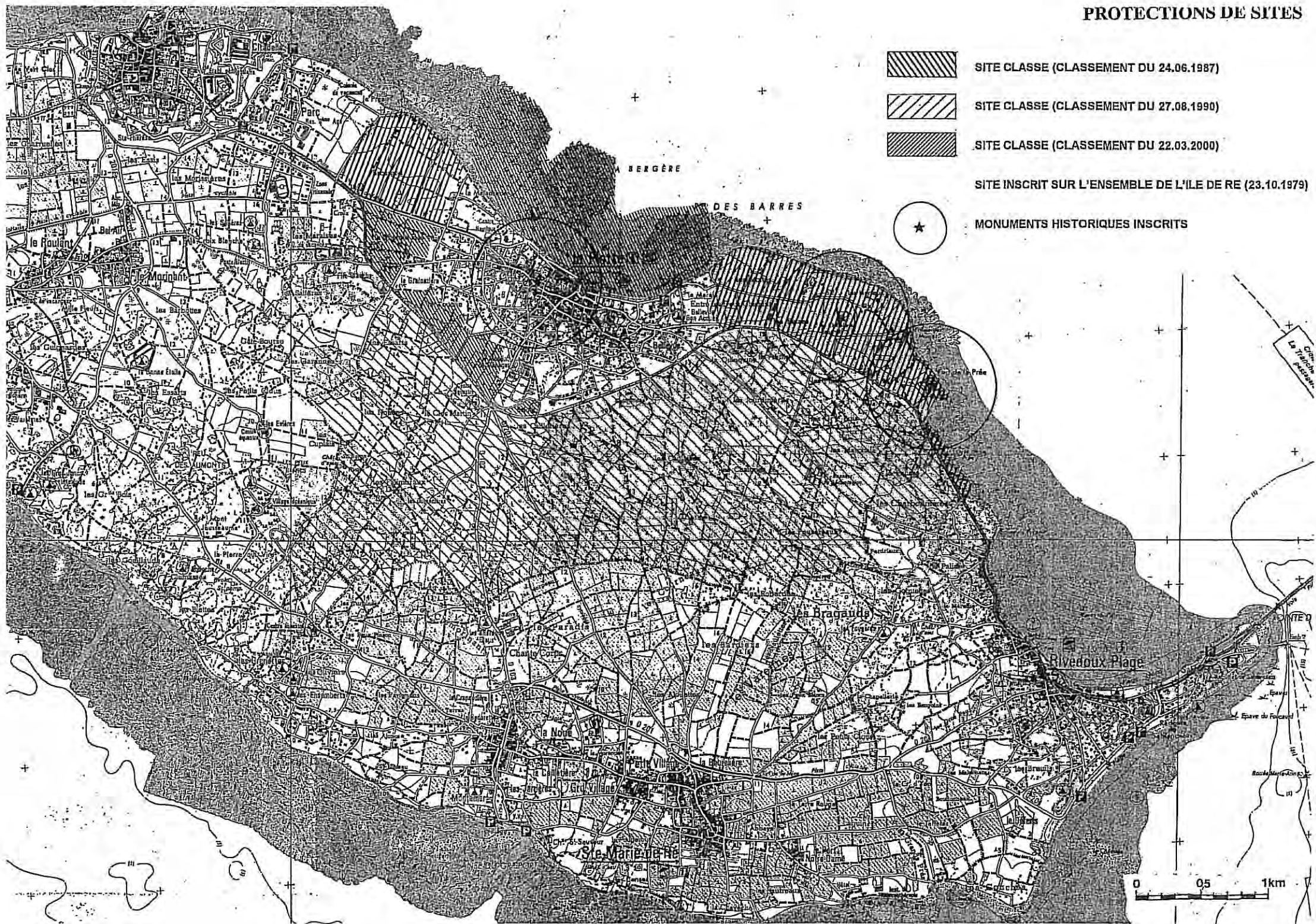
LES PROTECTIONS ACTUELLES

- SITE CLASSE (CLASSEMENT DU 24.06.1987)
- SITE CLASSE (CLASSEMENT DU 27.08.1990)
- SITE CLASSE (CLASSEMENT DU 23.03.2000°)

- SITE INSCRIT SUR L'ENSEMBLE DE L'ILE DE RE (23.10.1979)

- MONUMENTS HISTORIQUES :
 - Ruines de l'Abbaye des Châteliers (inscrit 14 mai 1925)
 - Fort de la Prée (inscrit 16 décembre 1969)
 - Eglise Sainte Catherine : portail gothique en façade sud et ensemble des vitraux (inscrit 8 juillet 1988)

PROTECTIONS DE SITES



HISTOIRE DE LA FLOTTE EN RE

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

La Commune

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

- l'un, situé entre l'abbaye des Châtelliers et le havre du Murgueau (ou Margueau), appelé aussi "vieux port" près de la pointe des Barres, portait le nom de La Flotte ;
- l'autre, qui s'était formé autour des deux églises Sainte-Eulalie et Sainte-Catherine, était également pourvu d'un port et habité par des marchands, des marins et des artisans. Celui-ci connut un développement plus heureux que le premier et finit par lui ravir son nom aux alentours du XV^{ème} siècle.

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

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

En 1774, la population de ce village actif dépassait 3.000 habitants. En 1790, La Flotte fut érigée en commune ; sous la Convention, celle-ci prit le nom de la Constitution.

Au cours du XIX^{ème} siècle, le commerce déclina, mais la surface cultivée en vigne, elle, double : 500 ha en 1836 ; 1.050 ha en 1885 ; la production de cette culture alimentait en 1836 onze distilleries à eau-de-vie et huit vinaigreries ; en 1861, une distillerie et trois vinaigreries.

Après la crise du phylloxéra, la surface cultivée en vigne retomba à 541 ha (en 1924), cependant que cinq distilleries fonctionnaient. Une quarantaine d'artisans exerçaient encore leur profession dans ce village en 1929. La population était alors tombée de 2.411 habitants (1836) à 1.582 (1926).

Le village :

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

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

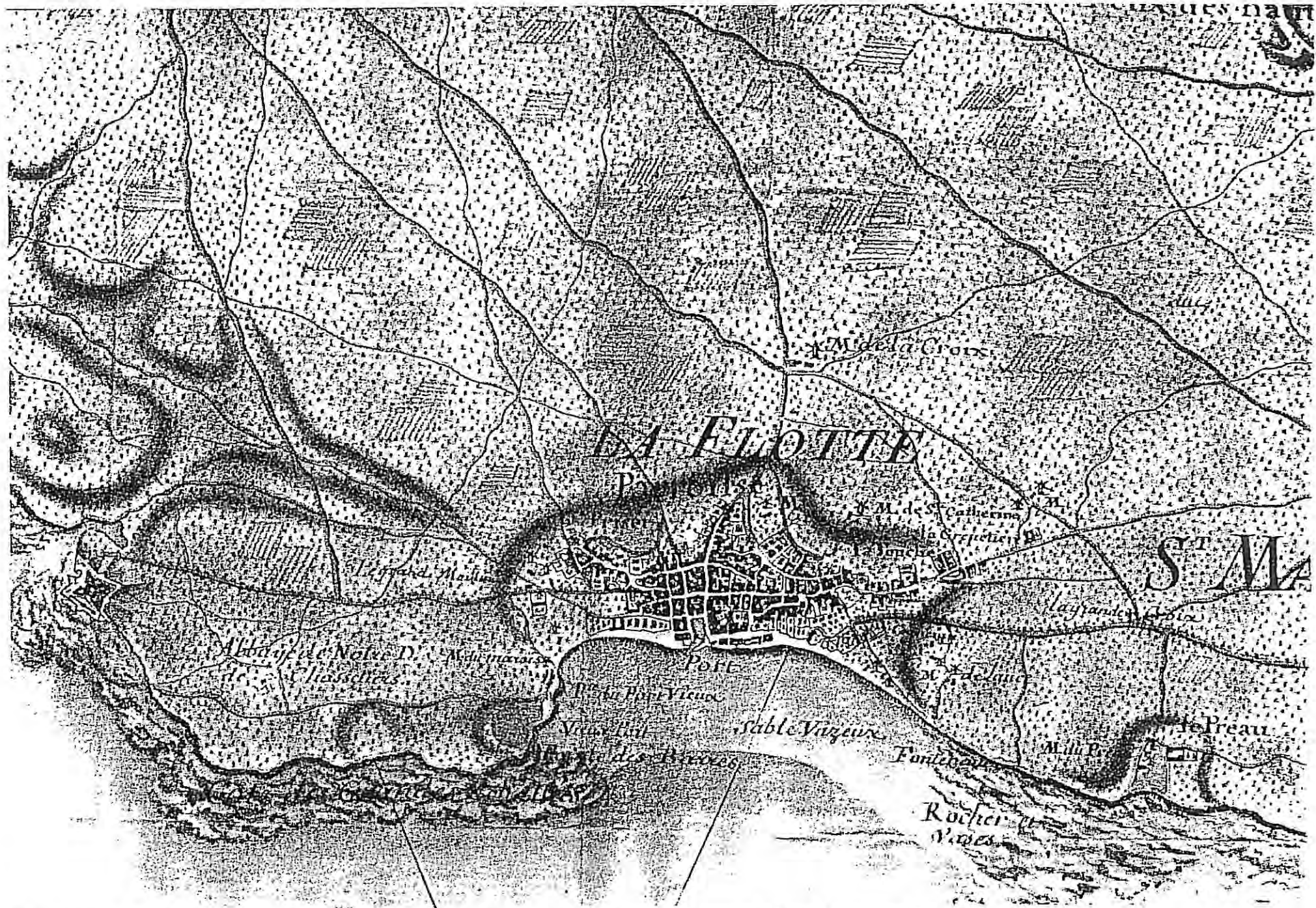
Son axe principal demeure en effet la longue et sinueuse artère de plus de 1,500 km que constituent les rues Henri-Lainé, Charles-Biret, du Marché, de l'Eglise, Volcy-Fèvre et de La Touche ; c'est du reste en bordure de cette voie qu'a été édifiée l'église dès le Moyen Age.

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

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

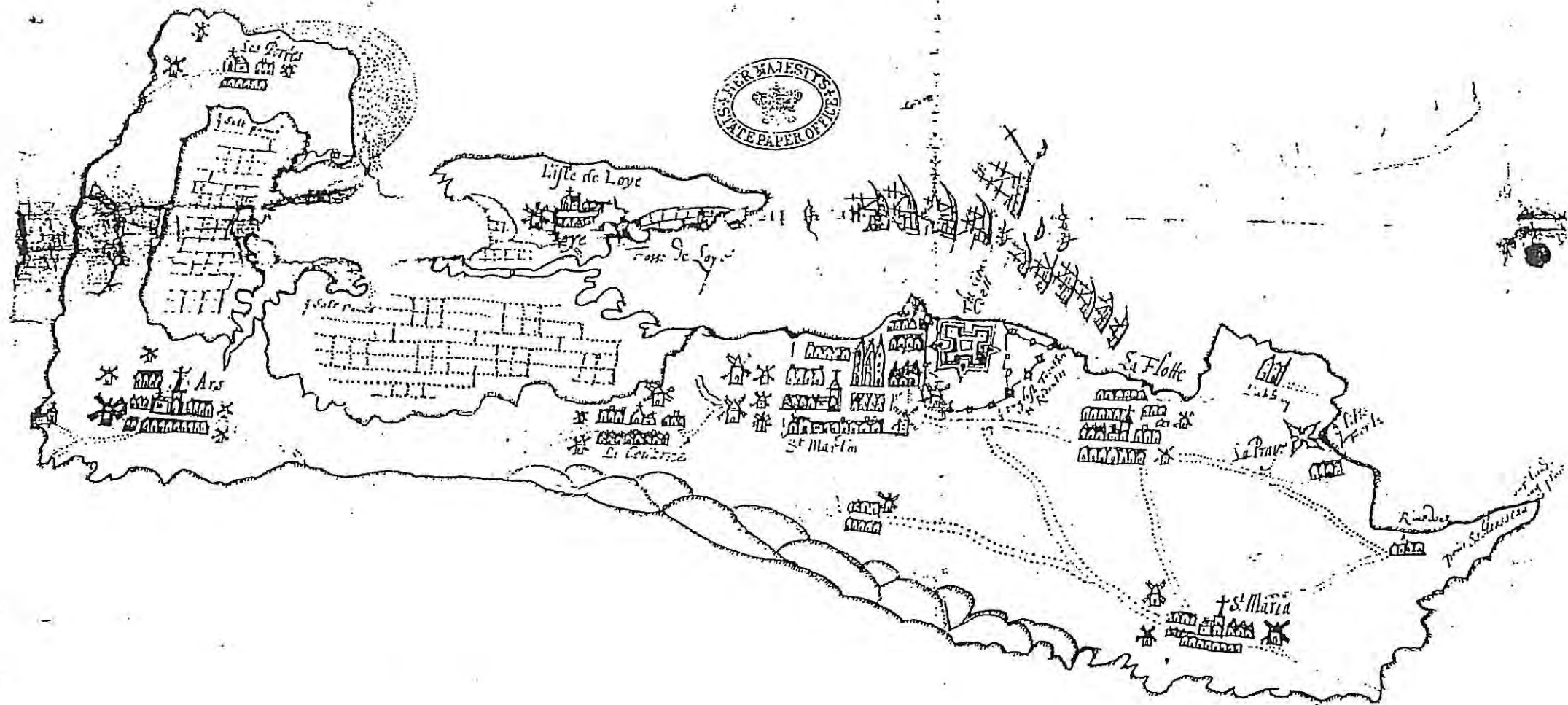
A l'Est de la rue Gustave-Dechézeaux, principale voie Nord-Sud reliant le port à la sortie du village vers La Noue, la voirie offre un aspect dédaïléen : les ruelles y découpent de petits îlots (ruelle Saint-Pierre, rue des Jardins) que pénètrent des impasses parfois greffées les unes sur les autres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

Dans tous ces quartiers, la densité de l'habitat est élevée. Les rues sont bordées sans interruption par les étroites façades de petites maisons à un étage au plus. Aux extrémités du village, la façade postérieure de ces maisons ouvre sur des jardins et la campagne. Dans le centre, les îlots, de petites dimensions et bordés de tous côtés de maisons, ne contiennent qu'un nombre peu élevé de cours et de jardins fort exigus.



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

MPF 256 PFF 4352
PUBLIC RECORD OFFICE

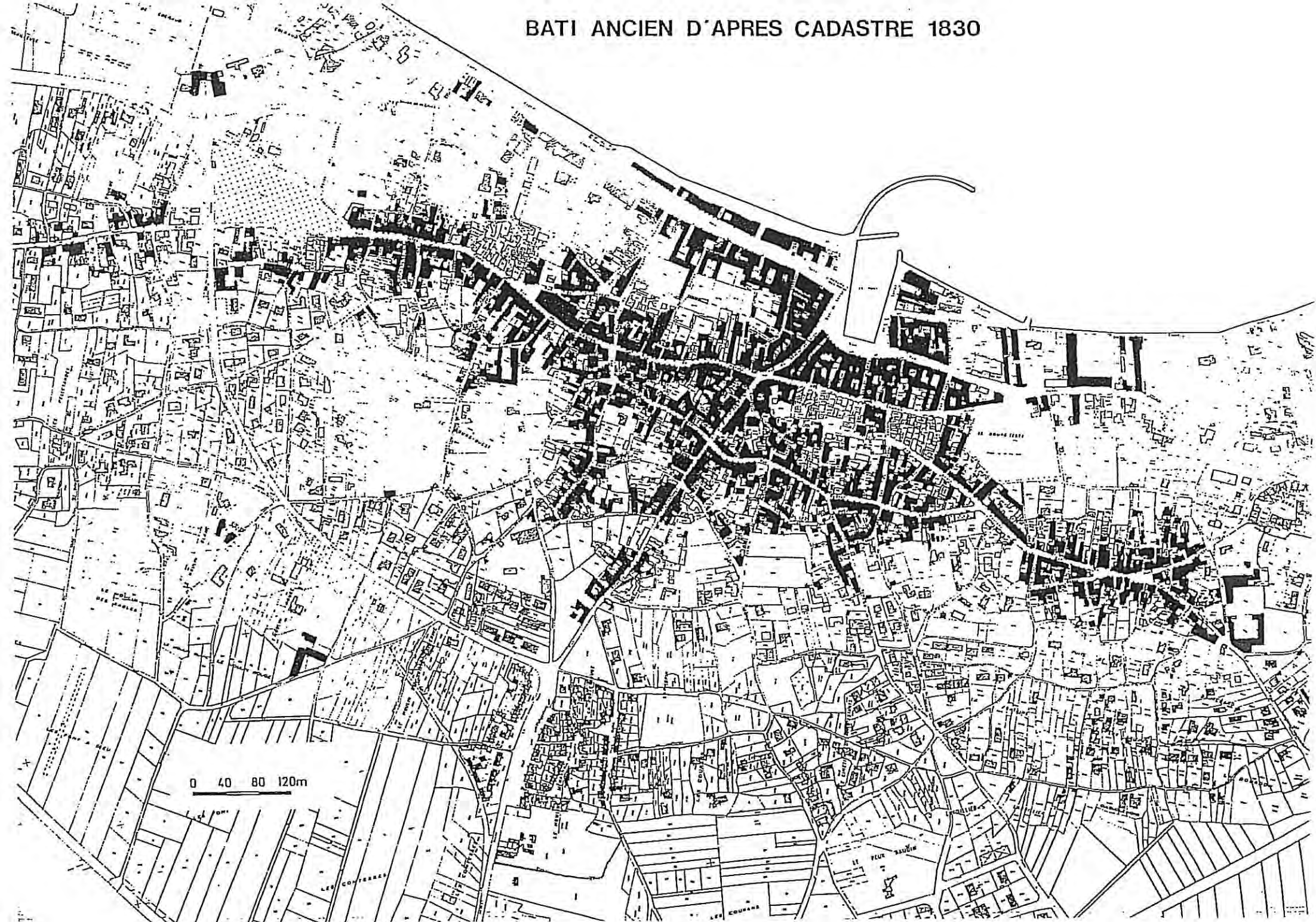




EXTRAIT DE LA "CARTE DE L'ISLE DE RE"

Archives de la Tour de Londres -
PUBLIC RECORD OFFICE NPH 123/D3 PFF 127054

BATI ANCIEN D'APRES CADASTRE 1830



Le Port

Tout autre est l'aspect des quartiers proches du port.

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

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

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

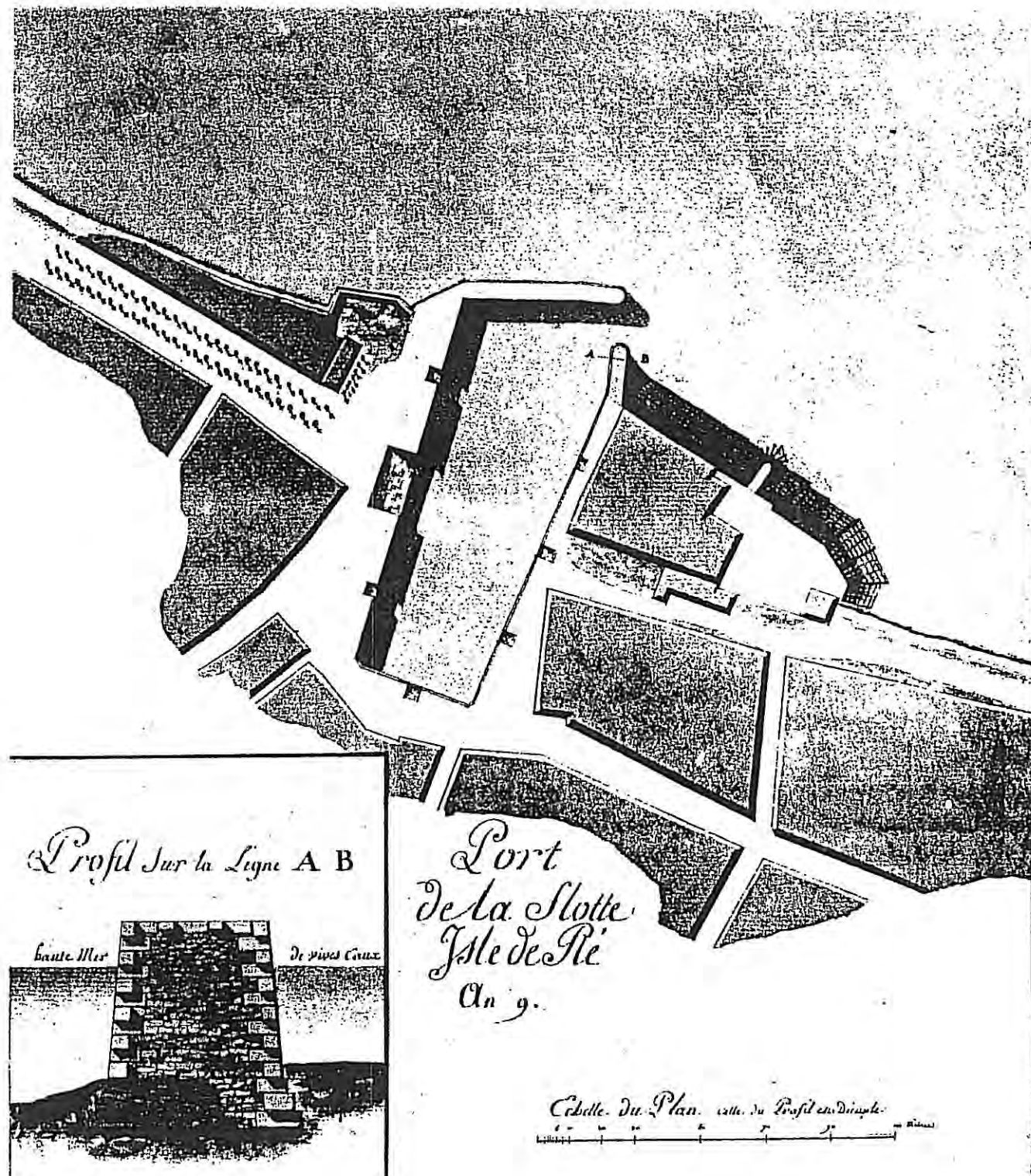
Il en est partiellement de même dans la rue Henri-Lainé, qui prolonge le quai Sud du port vers l'Est.

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

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

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

LE PORT DE LA FLOTTE
 avant création de la jetée
 (photo Joly, Commission
 de l'Inventaire, DRAC)



LES MONUMENTS DE LA COMMUNE

I'Architecture Religieuse

Eglise paroissiale Sainte-Catherine

Historique

Mentionnée en 1402 dans la pancarte de Rochechouart. Dévastée en 1574. Aurait été érigée en paroisse indépendante de celle de Saint-Martin par Nicolas le Cornu de la Courbe de Brée, évêque de Saintes, en juillet 1598. A de nouveau souffert des troubles religieux en 1621 ; encore "en ruine" en 1624 ; les principaux dégâts sont réparés en 1627 ; installation des fonts baptismaux entre 1627 et 1635.

A partir de 1663, l'église est dite "trop petite pour contenir tout le peuple de la paroisse". La sacristie, qui en 1627 se trouvait derrière le grand autel, est en 1715 à gauche de l'autel, très petite. En 1742, l'église est agrandie à l'emplacement de l'ancienne sacristie, d'une maison appelée "La Chicane" et de trois autres maisons, l'ensemble situé à l'Est de l'église.

Vers 1765, le clocher est restauré et exhaussé de 18 pieds. A la Révolution, vente des objets du culte et conversion en temple de la Raison, où ont lieu des réunions de la Société populaire. Remise en état et réparations de l'église en 1805. Construction d'une nouvelle façade par Jean Noyé, entrepreneur à Saint-Martin, en 1818.

A partir de cette date, le gros œuvre de l'édifice est assez régulièrement entretenu. Vers 1890, l'établissement d'un lambris en anse-de-panier sur les bas-côtés.

Conclusions

De l'église primitive, qui pourrait remonter au XVème siècle, subsistent, bien que surélevées et privées des contreforts qui les délimitaient, les quatre premières travées du mur-gouttereau de droite, qui par plus d'un détail diffèrent profondément des autres parties de l'édifice : construites en moyen appareil, elles sont percées chacune d'une baie (porte dans la seconde, fenêtre en arc bris, dans les trois autres), pourvues d'un empattement à leur base et d'un cordon régissant sous les fenêtres.

L'arc séparant la troisième de la quatrième travée du collatéral droit paraît dater de la même époque : sa modénature est en effet identique à celle des arcs formerets qui ont été conservés à l'intérieur, contre le mur-gouttereau de droite.

La souche du clocher pourrait appartenir à la même campagne, à moins encore qu'elle ne lui soit antérieure ; une chose est certaine : elle a été l'objet de nombreux et profonds remaniements, ainsi qu'on peut en juger par le fait que les quatre arcs aujourd'hui ouverts à sa base sont tous différents les uns des autres.

En revanche, la modénature de l'arc de droite est semblable à celle de l'arc séparant la troisième travée du collatéral droit de la quatrième, ce qui pourrait inciter à penser que ce clocher, à une certaine époque, flanquait à gauche un vaisseau unique - et voûté d'ogives, ainsi que l'atteste la présence de diverses colonnes et retombées d'arc.

Ce vaisseau se serait trouvé à l'emplacement des trois premières travées de l'actuel collatéral droit.

Deux détails au moins renforcent cette hypothèse : d'une part, la présence, sur la face antérieure de la pile antérieure droite du clocher, d'importants arrachements qui pourraient être ceux du gouttereau gauche de cet hypothétique vaisseau primitif unique, et d'autre part, les restes, sur plusieurs mètres de hauteur, de ce qui semble avoir été un contrefort angulaire, sur la face postérieure de la pile postérieure gauche.

Le percement des deux faces antérieure et postérieure de la souche du clocher ne peut en revanche s'expliquer que par l'hypothétique édification d'un vaisseau, sur l'axe duquel se serait retrouvée implantée celle-ci.

Quant à la face gauche de la souche, elle n'a sans doute été ouverte qu'au milieu du XVIII^{ème} siècle, lors de l'agrandissement du monument.

Les travaux alors entrepris ont très probablement nécessité la destruction préalable d'éléments importants de l'église dont le plan à cette époque nous échappe complètement. Les travaux ont ensuite consisté à édifier les grandes arcades des deux premières et quatre dernières travées, et, semble-t-il, à reprendre ou construire le gouttereau gauche, la moitié postérieure du gouttereau droit et le mur de chevet.

C'est en avant de cet édifice hétérogène que devait être érigée, en 1818, la façade actuelle.

Documentation :

A.N. : Carton S 6759 (2)

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

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

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

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

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

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

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

Blanchon (P.) Les îles ... p. 34.

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

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

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

Architecture publique

Hospice et école de charité, des sœurs de la Sagesse, rue de l'Hospice

En juin 1662, Catherine Prou et Marguerite Gorin lèguent aux pauvres du village une maison avec jardin, des vignes et des rentes ; donation complétée en 1666. Le 11 mai 1719, les administrateurs de l'œuvre obtiennent par échange une maison située vers l'emplacement présumé du château des seigneurs de Mauléon, afin d'y installer l'hospice.

En 1725, l'œuvre est confiée aux sœurs de la Sagesse de Saint-Laurent-sur-Sèvre (Vendée) en vue d'instruire les jeunes filles pauvres et de soigner les malades indigents. En 1771, achat d'une maison vis-à-vis de l'hospice à usage de dépendances.

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

En 1808, la maison de charité,) est rétablie sous la direction de trois sœurs du même ordre ; une nouvelle cloche est bénite en mars.

En 1820, agrandissement de l'hospice par l'acquisition de deux petites maisons attenantes aux dépendances.

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

Documentation :

A.D. Charente-Maritime : 2 J 11 ; L 251 ; 17 X 1 ; actes Penaud, notaire à Saint-Martin, du 11 mai 1719 ; Riguelins, notaire à La Flotte, du 30 septembre 1771.

A.C. La Flotte : Délibérations du conseil municipal (1821 et suiv.) ; registre de copie de lettres (1790, 1792, 1808) plan cadastral, 1843, section M 1, parcelles 731 et 736.

Bernard (B.) Monographie..., p. 175-177.

Gautier (A.) Statistique..., p. 60.

Tardy (P.) L'éducation..., n° 38, p. 38.

Architecture funéraire

Monument aux morts, cours Félix-Faure

Monument exécuté par une entreprise du Nord de la France en 1922, sur plan d'Alexandre Cabanié architecte de la compagnie Le Phénix, à Paris (1920). Le coq en bronze qui le surmonte a été commandé à l'union nationale des Combattants, à Paris (1923).

Documentation :

A.D. Charente-Maritime : O La Flotte (dossier monument commémoratif).

Architecture privée

A Presbytère, n° 8, rue de l'Hospice

Construit en 1898-1899, sur plans de Bunel, architecte du département, à l'emplacement de l'ancien presbytère, en conservant une partie des communs. Timide apparition des formes néo-gothiques dans l'architecture privée.

Documentation :

A.N. : F19 5264 (4).

A.D. Charente-Maritime : 176 V 7.

A.C. La Flotte : Délibérations du conseil municipal (1897-1899) ; plan cadastral, 1843, section M 1, parcelle 745.

Bernard (B.) Monographie..., p. 171.

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

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

Documentation :

A.C. Charente-Maritime : Actes Penaud, notaire à La Flotte, des 28 et 30 octobre 1725 ; Artaud, notaire à La Flotte, du 12 novembre 1725.

A.C. La Flotte : Plan cadastral, 1843, section M 1, parcelle 344.

Blanchon (P.) Les îles... p. 45-47, 2 fig.

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

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

Peut-être édifice à la fin du XVIII^e siècle, cette demeure semi-rurale de notable a perdu la plupart de ses dépendances. Logis remanié. Deux pavillons flanquent le portail d'entrée.

Documentation :

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

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

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

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

XVIII^e siècle (?). Ensemble remanié.

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

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

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

XVIII^e siècle. Importante demeure à communs, ces derniers reliés au logis par une galerie à deux niveaux.

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

XVIII^e siècle (?)

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

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

Documentation :

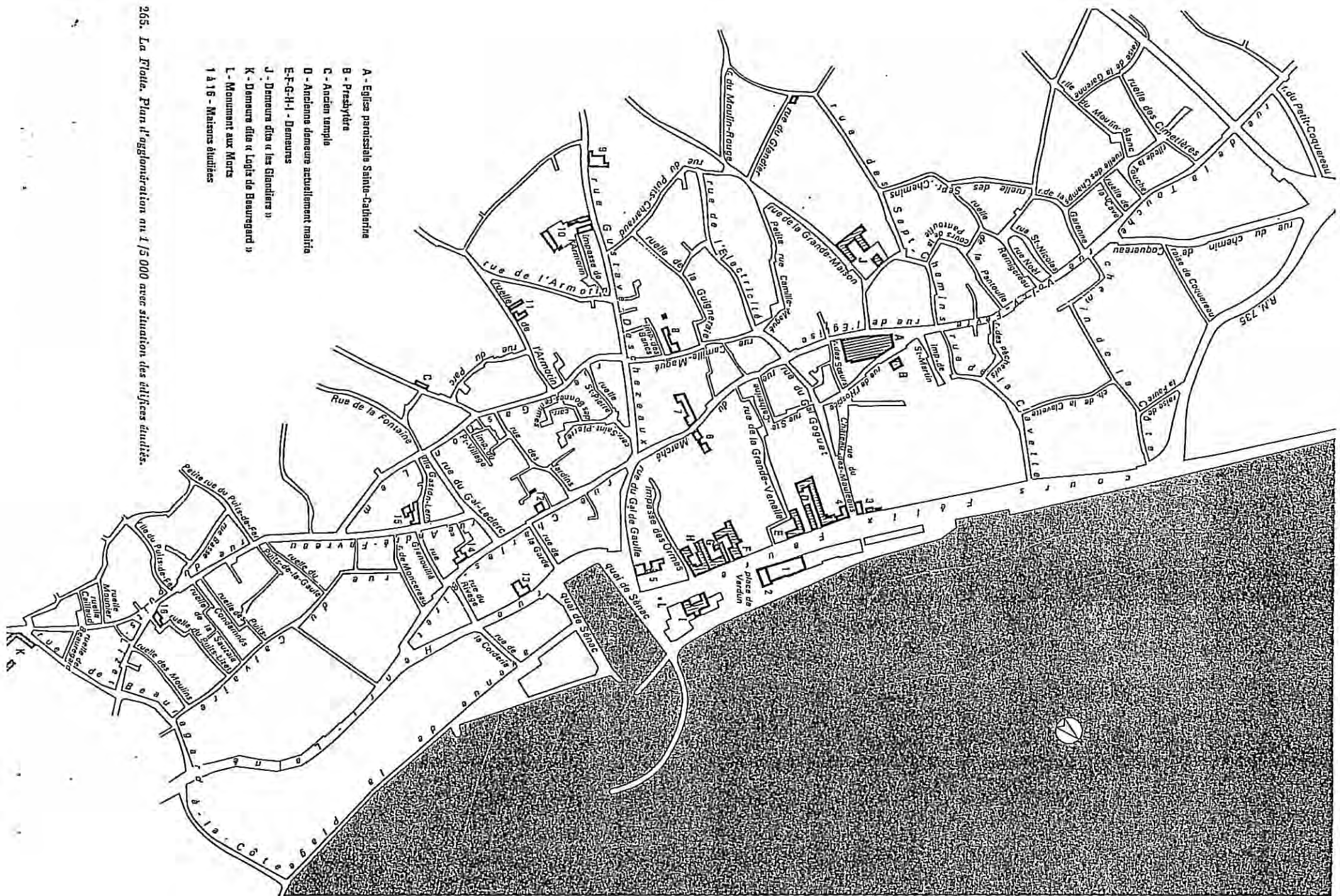
A.N. : Carton F3 Charente-Inférieure 5 (1844).

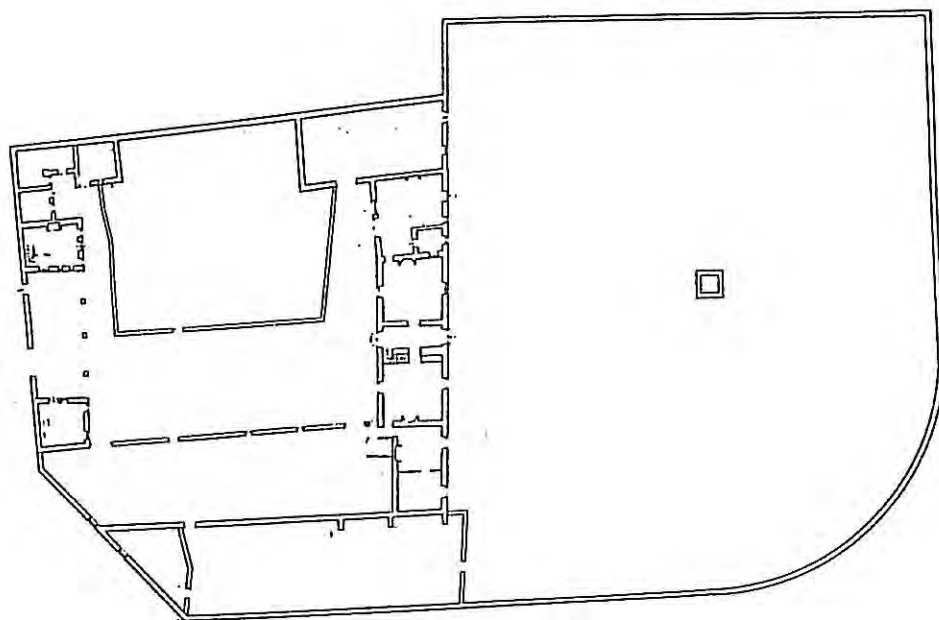
A.D. Charente-Maritime : O La Flotte ; actes Mala, notaire à Saint-Martin, du 9 janvier 1764 ; Bourru, notaire à La Flotte, du 13 juillet 1816.

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

**Maisons exceptionnelles ou représentatives
(retenues par l'inventaire)**

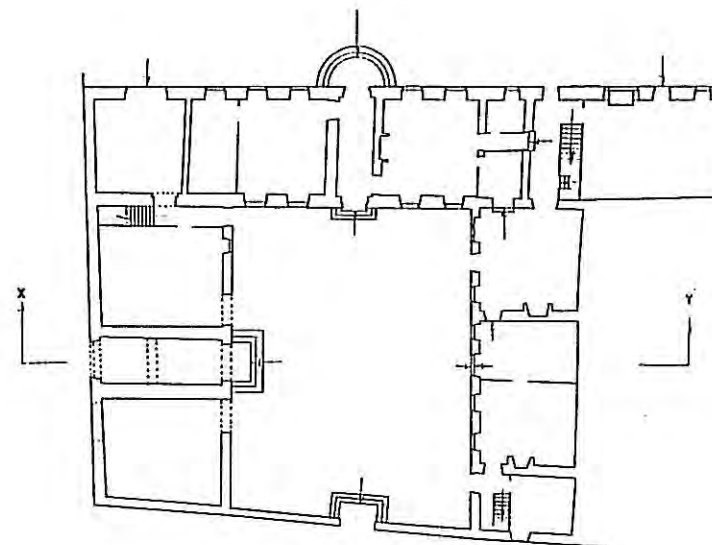
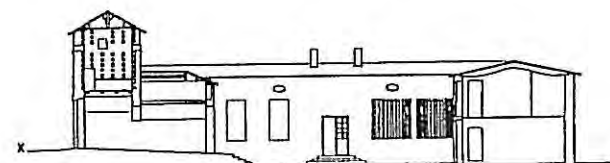
- Maison 1**, n° 10, cours Félix-Faure. XIX^e siècle ; type urbain.
Maison 2, n° 8, cours Félix-Faure. XVIII^e siècle (?) ; type urbain.
Maison 3, n° 29, cours Félix-Faure. XVIII^e siècle (?) ; type urbain.
Maison 4, n° 27, cours Félix-Faure. Porte la date 1781 ; type urbain.
Maison 5, n° 2, quai de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



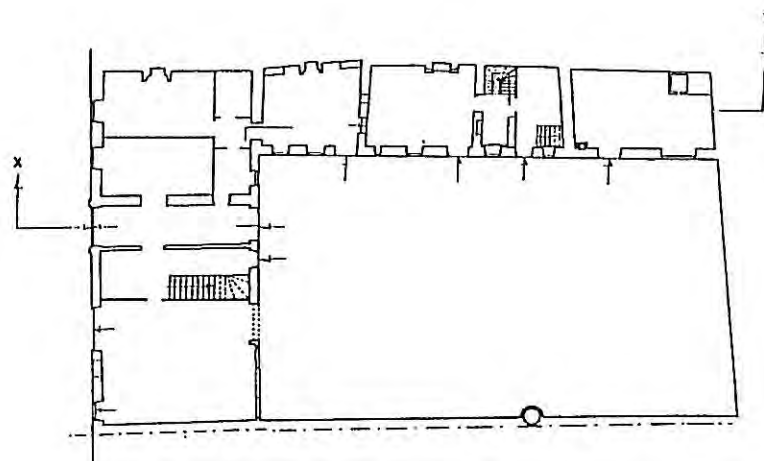
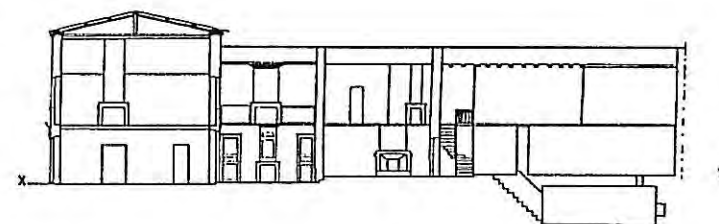
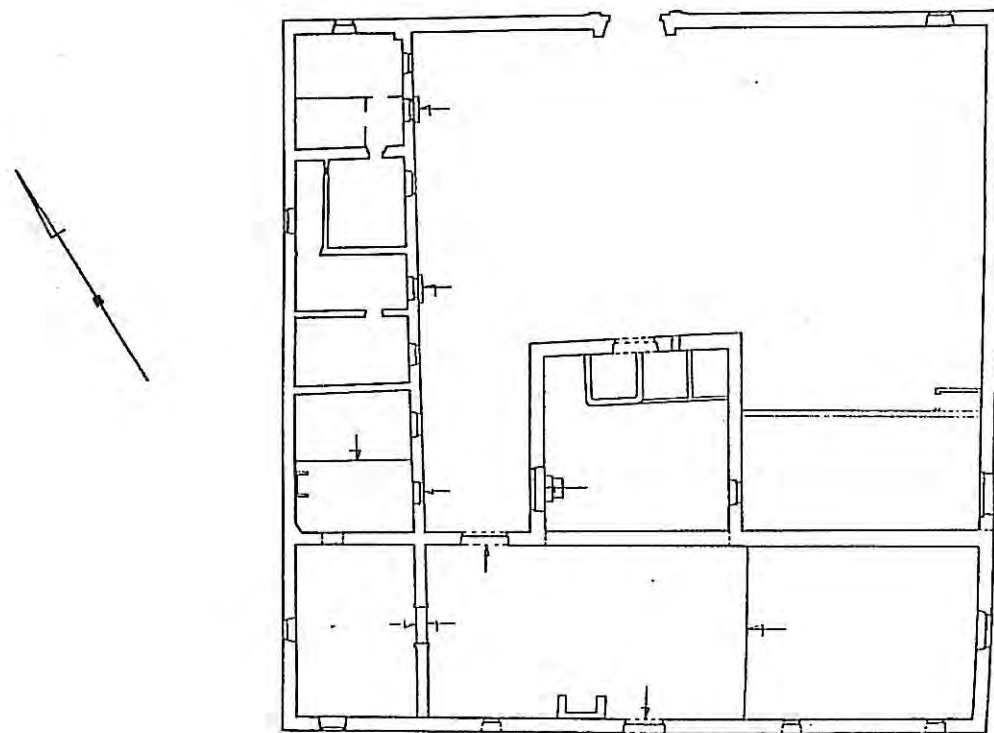


LOGIS DE BEAUREGARD
fin XVIII^e

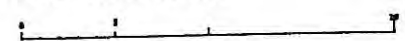
DEMEURE LES GLANDIERS
XVII^e s.,
exemple majeur sur l'île



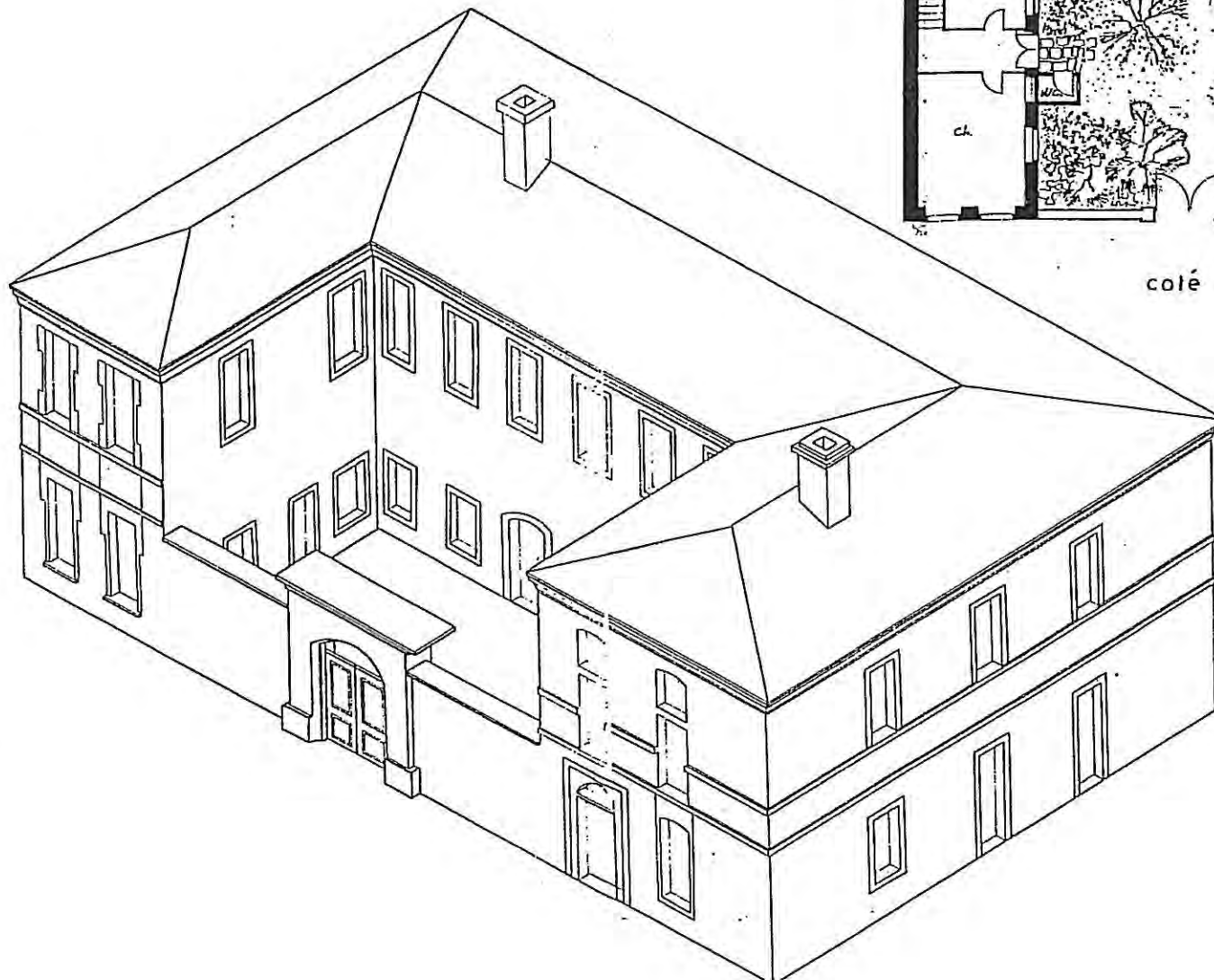
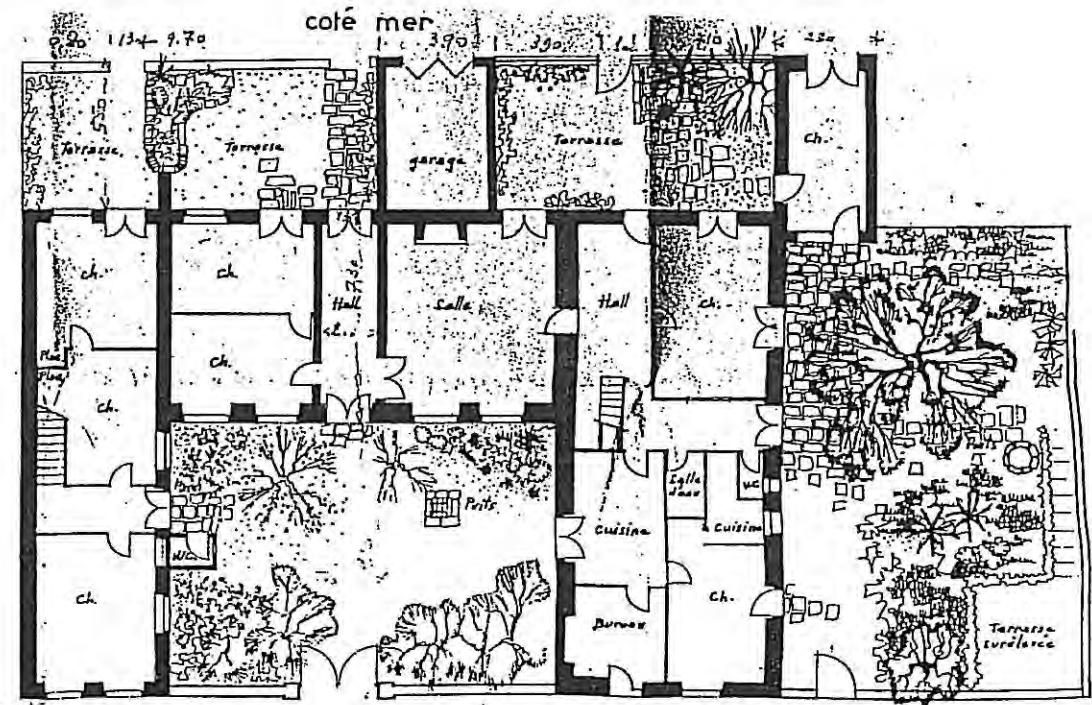
LA FERME DE LA PREE



DEMEURE XVIII^e avec décors intérieurs
7 cours Félix Faure



Un grand hôtel particulier
 2 cours Félix Faure.
 Une cour sur la rue
 Le jardin coté mer
 et les façades ordonnancées



coté rue

Bel-Air

Demeure de Lamarthe ou Bel-Air à La Croix-Michau (vestiges)

Demeure édiflée pour Paul Grenou, bourgeois et marchand de La Flotte, et sa femme Marthe Bourriau. A en juger par les sources du XVIII^e siècle, cette "maison de campagne" s'apparentait aux maisons de vigneron ; toutefois un pigeonnier est signalé au bout du jardin. Parmi les propriétaires connus, on peut signaler : Daniel Davy-Grenou, marchand (1741-1752) ; Raymond Grenou Desmirandes-Mousnier, marchand, capitaine de navire (1752-1784), et la famille Dechézeaux (1784-1810). La maison a été démolie en 1853, sauf un portail sur lequel sont inscrites les initiales des maîtres de l'ouvrage (P.G.-M.B.) et les deux dates 1710 (construction ?) et 1753.

Bellevue

Maison

XVIII^e siècle (?). Maison de vigneron.

Coqueraud

Demeure dite Le Coquereau (détruite)

Les premiers sieurs connus du Coquereau et y résidant sont Jean Vrignaud (1614-1633) et Jean Séjourné (1651-1655). Un acte de 1728 nous dépeint cette demeure comme ,tant une maison de vigneron, avec une fuye et un bois ; à partir de 1759, les sources parlent de la maison noble du Coquereau, à laquelle une allée donnait accès en 1774. Ce domaine a eu entre autres pour propriétaires : Nicolas Gaultreau, marchand, époux d'Anne Séjourné (1663-1676) ; André Cognac-Cahell, bourgeois (1768-1774) ; Auguste Alphonse Tancrede de Frankefort, propriétaire, époux Lem (milieu XIX^e siècle). La propriété se composait alors d'une maison de maître, d'un logement de bordier et des communs, de bois, de prés et de vignes entourés de murs et de fossés. Entièrement remaniée.

La Grainetière

Demeure dite La Grainetière (vestiges)

Première mention en 1618. Phelippot parle, à tort semble-t-il, d'un "château" ou d'une "maison de maître" pour les XVI^e et XVII^e siècles. Si le domaine, qui appartenait à de grands personnages de l'île, était important, divers actes des XVII^e et XVIII^e siècles suggèrent plutôt l'image d'une grande exploitation vinicole ; il y est toutefois fait mention d'un pigeonnier (1730) et d'un pavillon (1758, 1783). A en croire un texte de 1836, La Grainetière serait alors devenue une importante exploitation vinicole de rapport ; une partie des dépendances venaient d'être rebâties ; quant au logement de maître, son rez-de-chaussée consistait en une cuisine, un office et trois caveaux ouvrant par des portes à deux battants sur la cour ; un escalier en pierre extérieur donnait accès aux chambres. Le pavillon au fond du jardin était tombé en ruine. Entre 1846 et 1860, le docteur Ponsin fait construire à la place d'une partie des anciens bâtiments une nouvelle maison de maître qui comprenait un "péristyle orné de très belles statuettes". Devenue préventorium Louise-de-Bettignies avant 1939. Parmi les propriétaires connus, on peut citer la famille de Bernonville (avant 1576) ; par alliance, André Foucher, écuyer, sieur de La Grainetière, et ses fils (1576-vers 1640) ; par alliance, Claude-Laurent de Loze de Montluc, chevalier, seigneur de Montluc, et ses descendants (1640-1713) ; Jean Masseau, seigneur de la baronnie de l'île de Ré, et ses enfants (1713-1743) ; Claudine-Alexandrine de Guérin de Tencin, marquise de Tencin (1743-1745) ; Elie Penaud des Marais, bourgeois (1745-1757) ; Jean-Simon-David Foucault, conseiller du roi et son sénéchal, juge royal ordinaire, civil, criminel et de police, et ses héritiers (1758-1836) ; Louis-Jacques-Adrien Ponsin, docteur en médecine, et, par alliance, les Penaud de La Garlière.

La Prée : hors Z.P.P.A.U.P.

Ferme

XIX^e siècle. Exemple unique dans l'île de grande ferme isolée. Cour fermée bordée de bâtiments au Sud et à l'Ouest, le corps Sud affectant un plan en T.

ARCHEOLOGIE URBAINE ET LIEUX DE MEMOIRE

Le Temple (détruit)

En 1598 et 1621, un temple est construit entre le cimetière catholique actuel et la mer. En 1663, les protestants de La Flotte demandent l'autorisation de rebâtir leur temple. Les ruines de celui-ci (ou son emplacement ?) furent données plus tard aux charitains.

En 1778, les protestants louèrent une maison et l'aménagèrent en lieu de prières. Une porte servant actuellement de portail à un jardin semble être le seul vestige de ce très simple édifice qui fut détruit en 1928.

Prieuré Sainte-Eulalie, au lieu-dit le Vieux-Château (détruit)

Lorsque, vers 1156, Eble de Mauléon et son neveu Aimeri donnent à Isaac, abbé de l'Etoile, et à Jean, abbé de Trizay, des biens pour fonder l'abbaye cistercienne Notre-Dame des Châtelliers, ils lui concèdent également Sainte-Eulalie, sans qu'il soit précisé s'il s'agit d'un oratoire, d'une chapelle ou d'un prieuré. Un prieur de Sainte-Eulalie figure cependant parmi les témoins de deux donations faites à l'abbaye des Châtelliers entre 1178 et 1190. Selon des sources du XVII^e siècle, la chapelle de ce prieuré (pour la première fois mentionnée en 1281 et détruite avant 1610), se trouvait au lieu appelé le Vieux-Château, au bourg de La Flotte, c'est-à-dire entre l'église Sainte-Catherine et la mer. Le prieuré dépendait alors de l'abbaye de la Trinité de Mauléon, de l'ordre de Saint-Augustin.

Le vieux château (détruit)

L'existence d'un château seigneurial au bourg de La Flotte semble attestée par des sources du XVII^e siècle. Il se trouvait dans le périmètre circonscrit par la rue de la Clavette, l'impasse Saint-Martin, les rues du Château, des Mauléon et la mer. En 1677, cet endroit, "vague et libre" de temps immémorial, servait de place d'armes.

Batterie dite de La Flotte (détruite)

Mentionnée en ruine en 1716, reconstruite avant 1755. Située à gauche de la sortie du port, qu'elle défendait. En bon état, elle est alors armée de trois pièces de canon. Simple épaulement en terre revêtu de pierres sèches en 1811, de maçonnerie en 1826. Désarmée en 1827, elle est encore recensée jusqu'en 1854.

LES SITES REMARQUABLES

- Le port - site minéral - non planté - quais et sols
- Le Cours Félix Faure - mail planté et sol de qualité
- Le front de mer, plage et promenades
- Les rues, dont la Grande Rue (Charles Biret et rue du Marché) comme axe principal
- Le vieux marché
- Le cimetière
- Le cimetière protestant
- Les espaces boisés : clos Charles Biret

L'ENSEMBLE URBAIN : UNE SOMME D'EDIFICES TYPES

TYPOLOGIE DU BATI

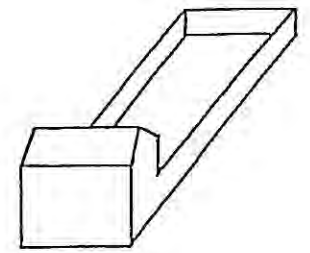
L'analyse typologique du bâti pour le bourg de La Flotte-en-Ré donne des repères, mais ne prétend pas réduire le bâti à des modèles ; de nombreux stades intermédiaires pourraient être étudiés. Il reste de cela une grande unité architecturale. Celle-ci se caractérise par une grande simplicité des volumes, par la sobriété du traitement des façades, par un ordonnancement simple des ouvertures et c'est aussi par les détails qu'il est possible de différencier ces bâtiments.

Seulement, il n'est pas concevable d'établir des critères typologiques sur les seuls détails. Des facteurs importants et typiques comme la forme des parcelles, la disposition et la forme du bâti, le nombre de constructions ont aussi été pris en compte.

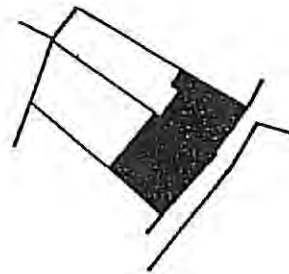
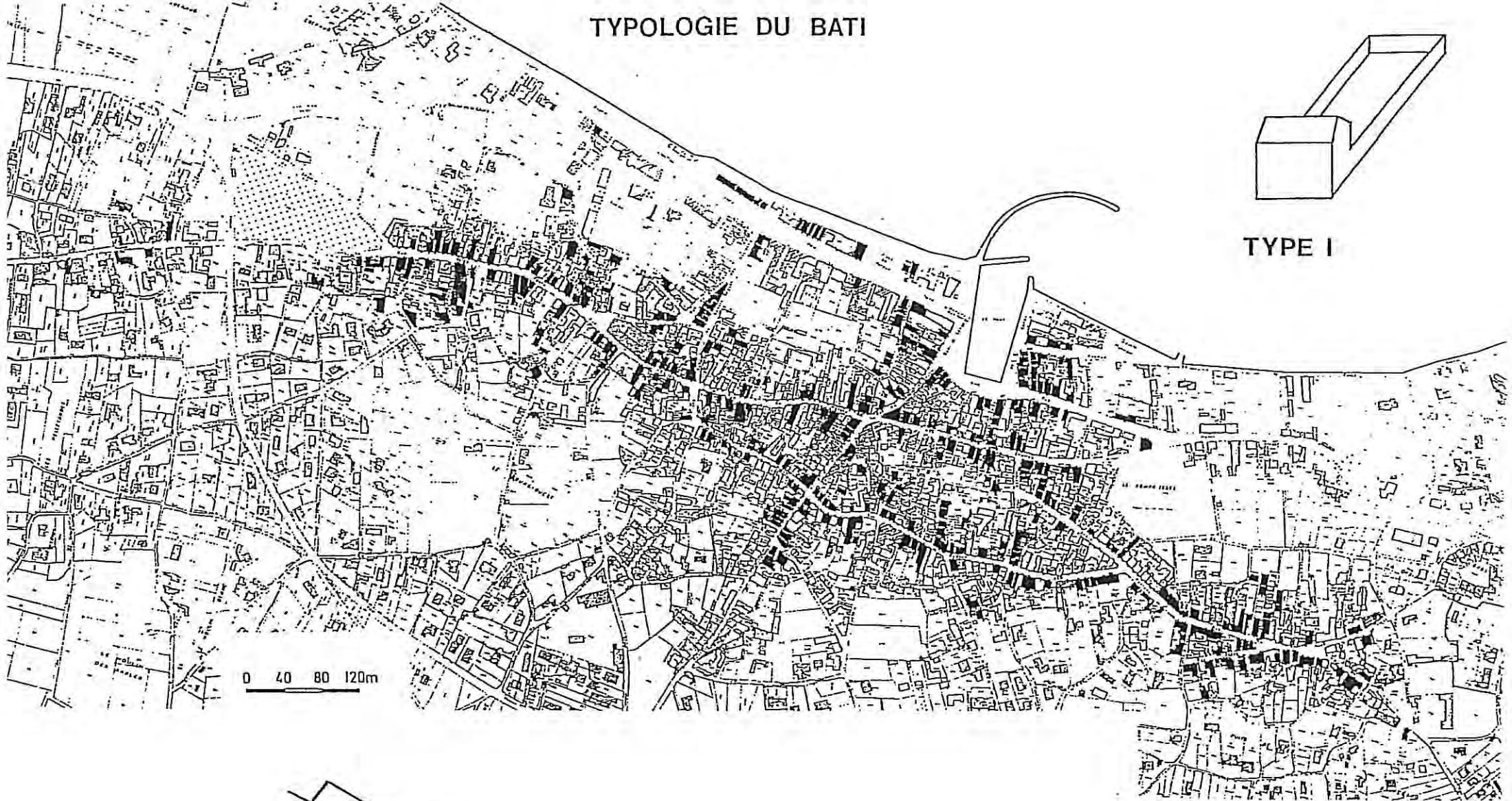
Ainsi six classes sont déterminées :

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

TYPOLOGIE DU BATI



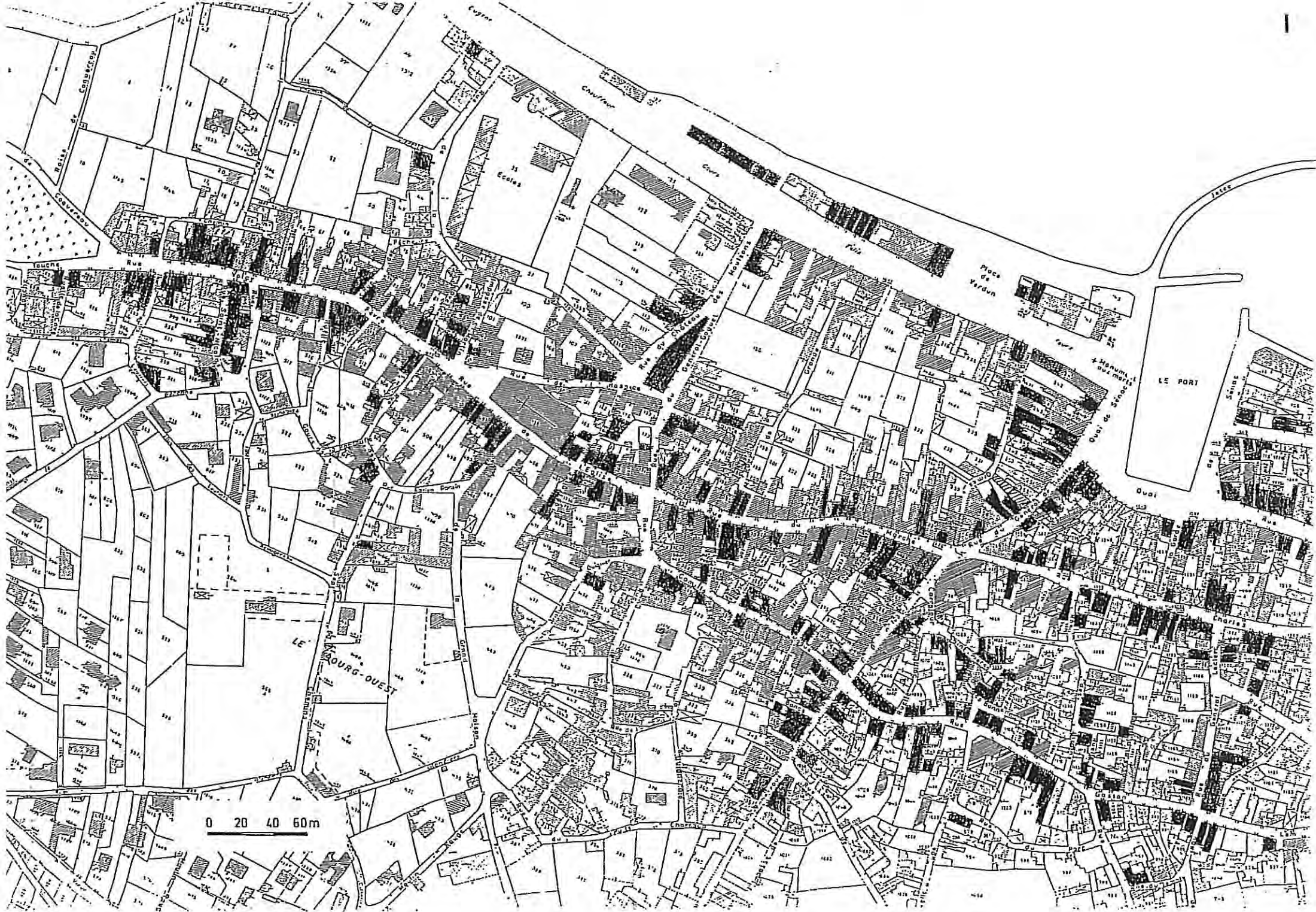
TYPE I



LA MAISON DE VILLE SIMPLE

Habitation sur rue, deux ou trois niveaux le plus souvent, cours et jardins en arrière, parcelle étroite.

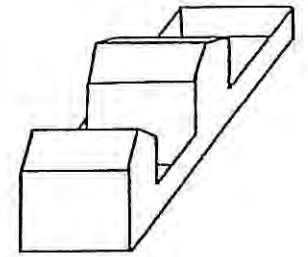
Exemple : 16 rue de l'Electricite



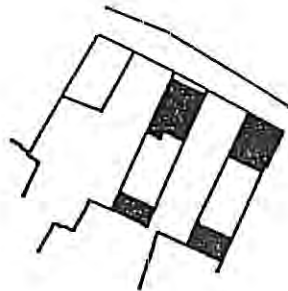
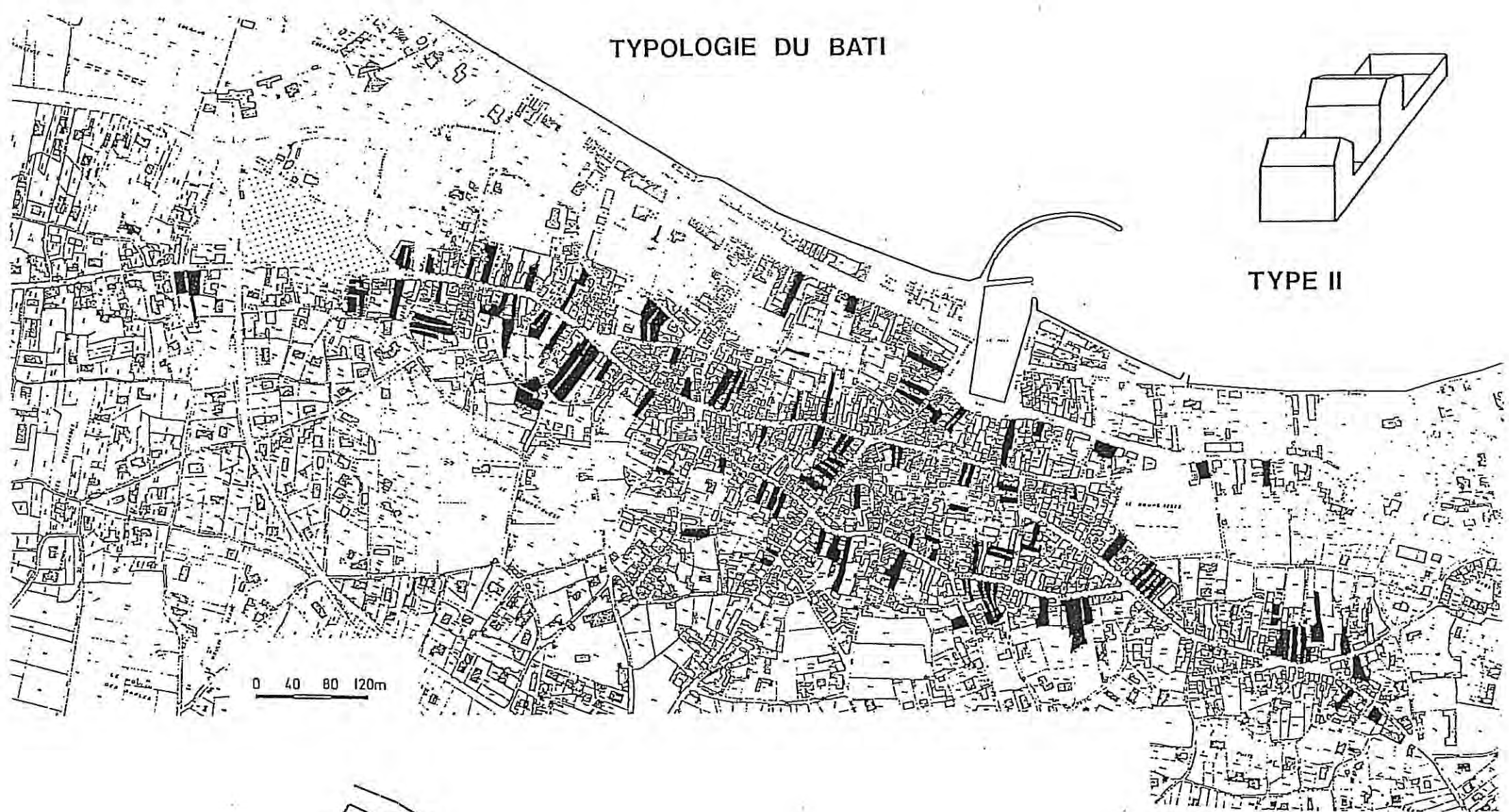
0 20 40 60m



TPOLOGIE DU BATI



TYPE II



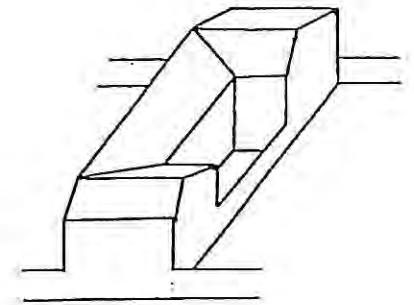
LA MAISON DE VILLE DOUBLE CORPS

Habitation sur rue, deux ou trois niveaux le plus souvent, extensions et chais indépendants sur cours et jardins, parcelle étroite et longue.

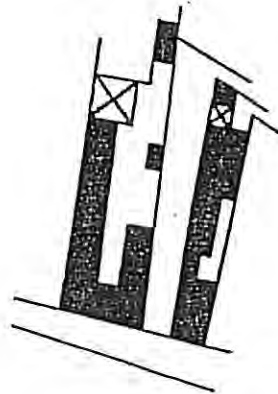
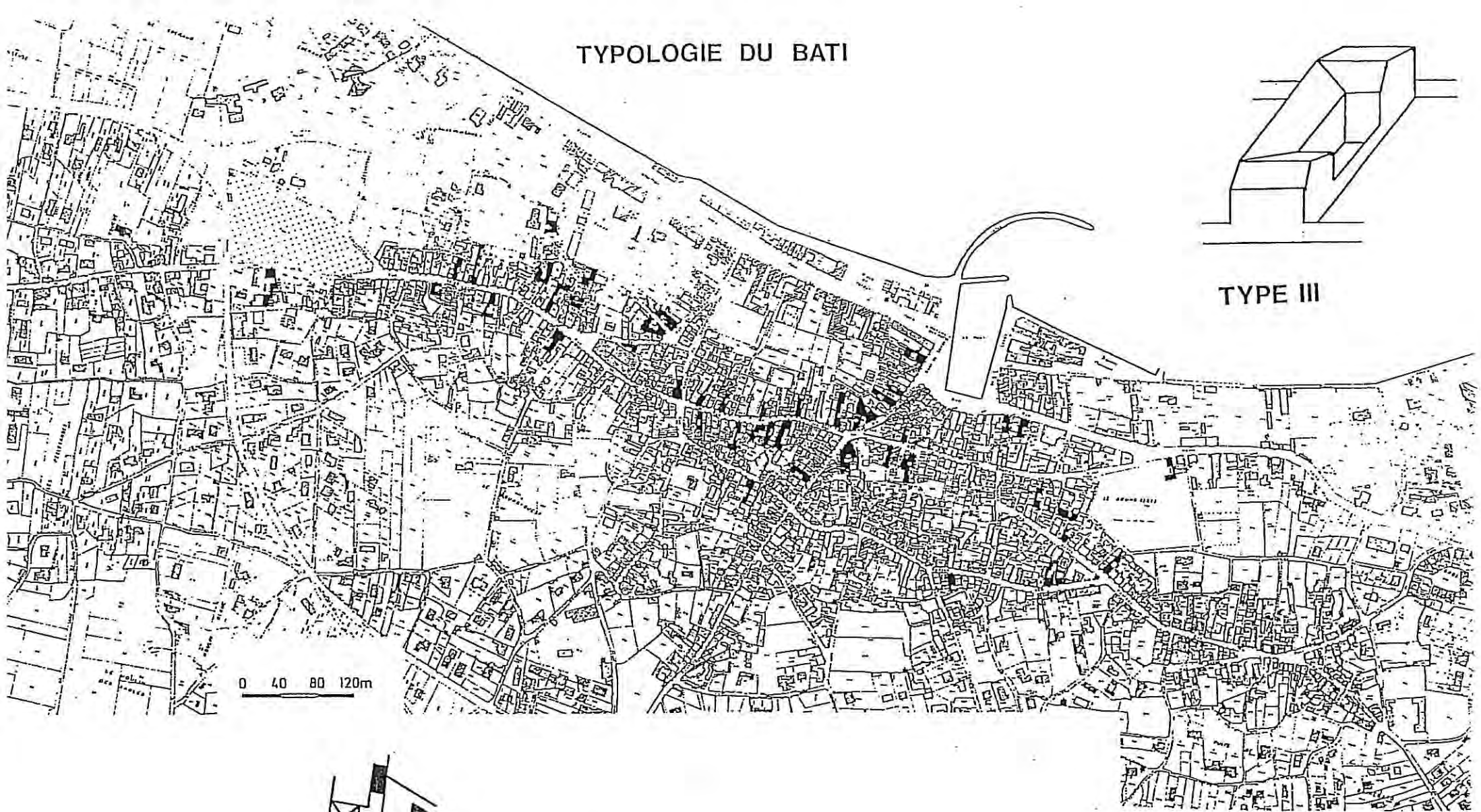
Exemples : 30 et 34 rue Camille Magne



TYPOLOGIE DU BATI



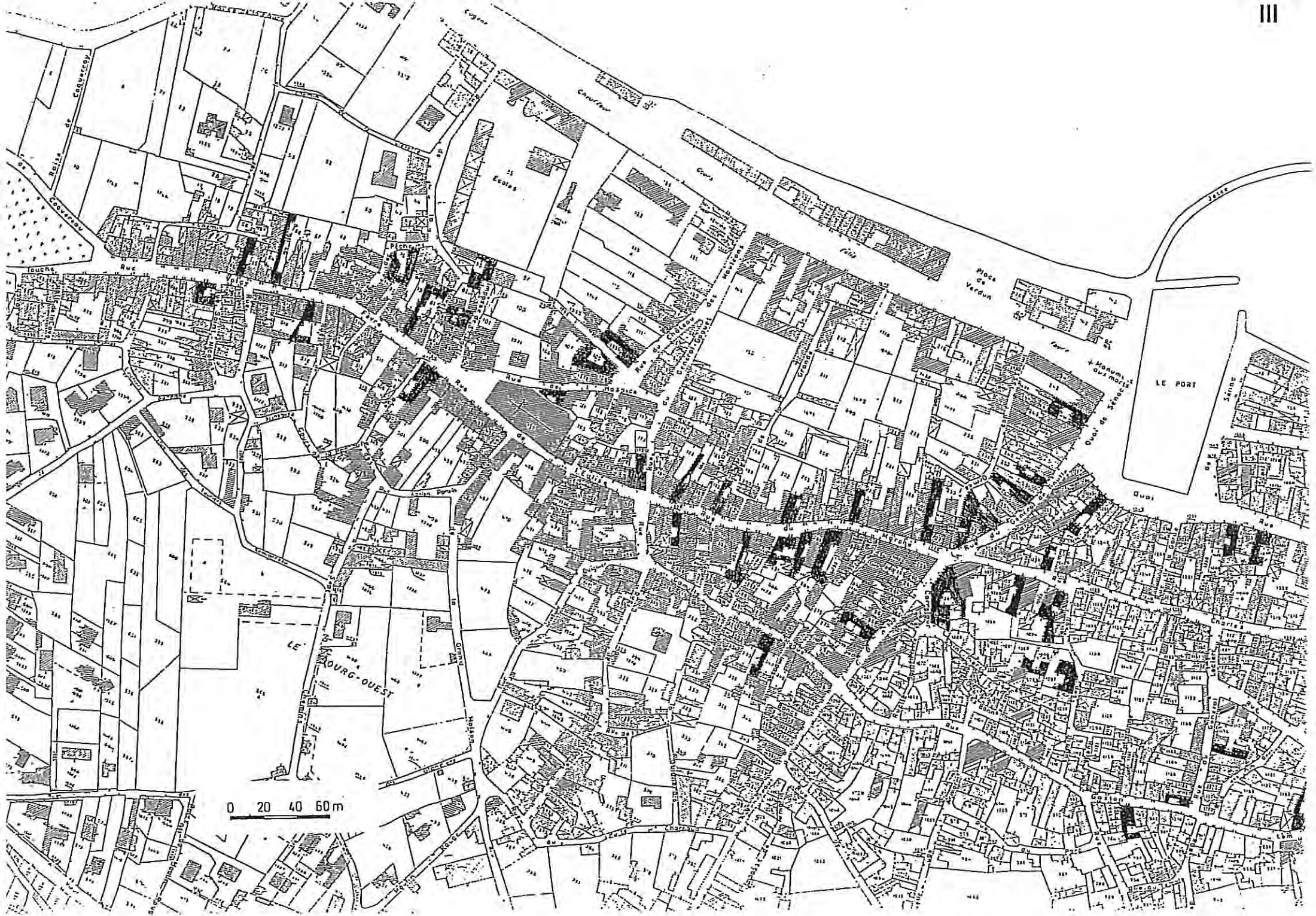
TYPE III



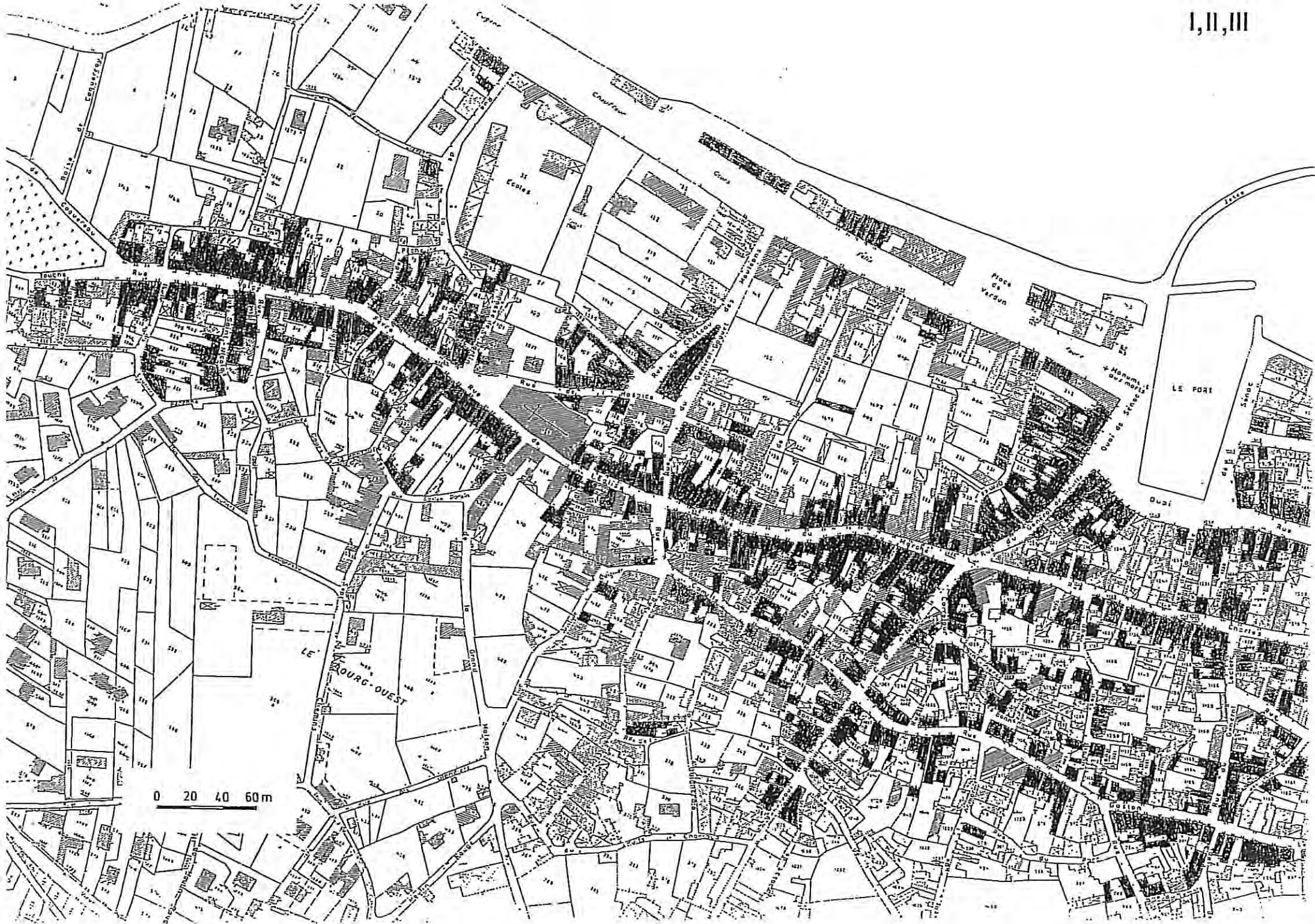
LA MAISON DE VILLE COMPLEXE

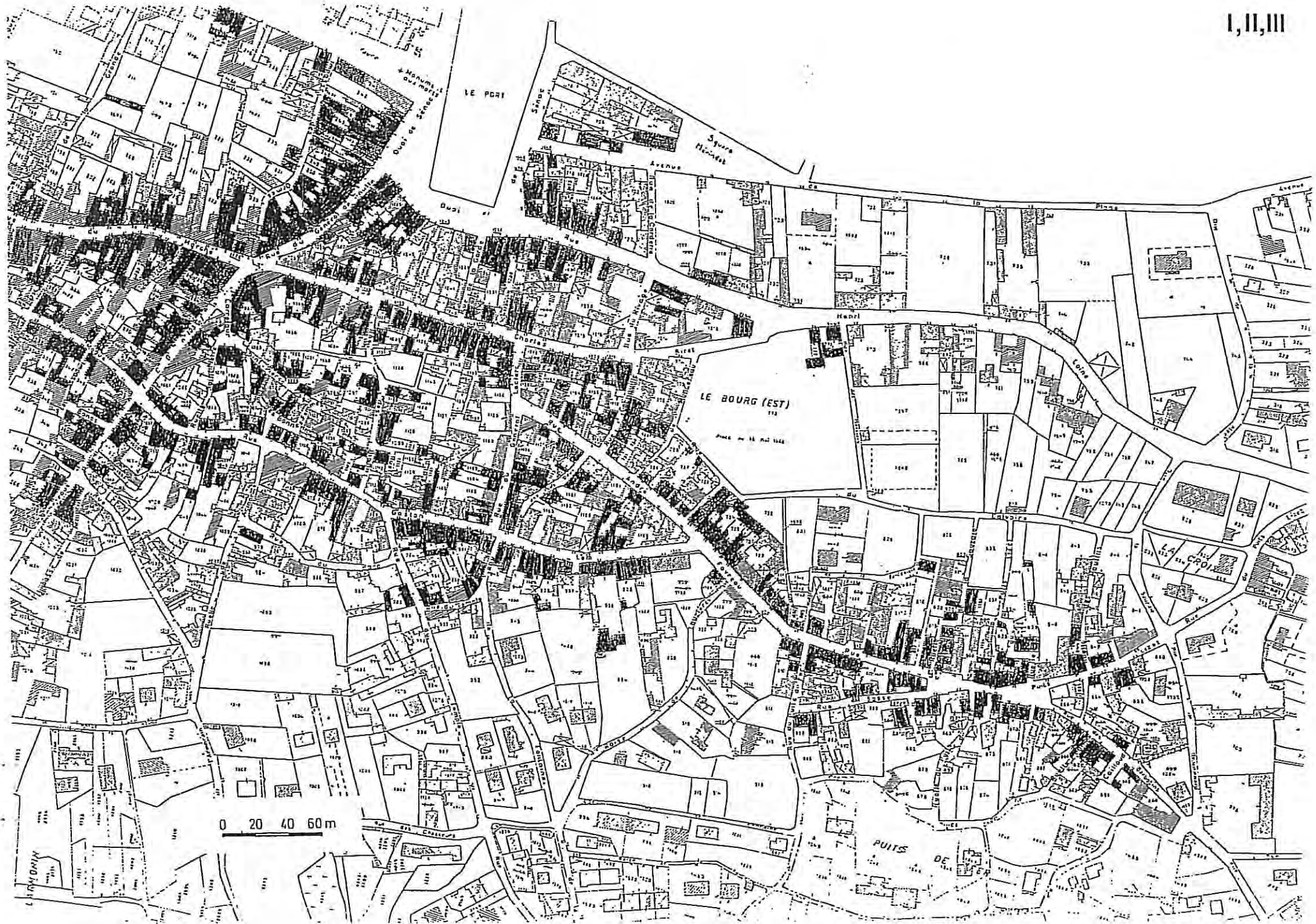
Habitation sur ^{rue} plan du bâti irrégulier, cours et jardins enclavés dans les constructions.

Exemples : 6, 10 et 12 rue du Marché.

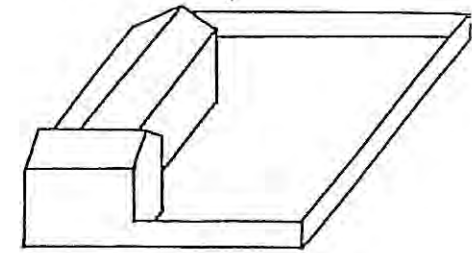




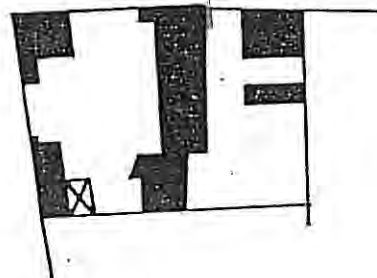
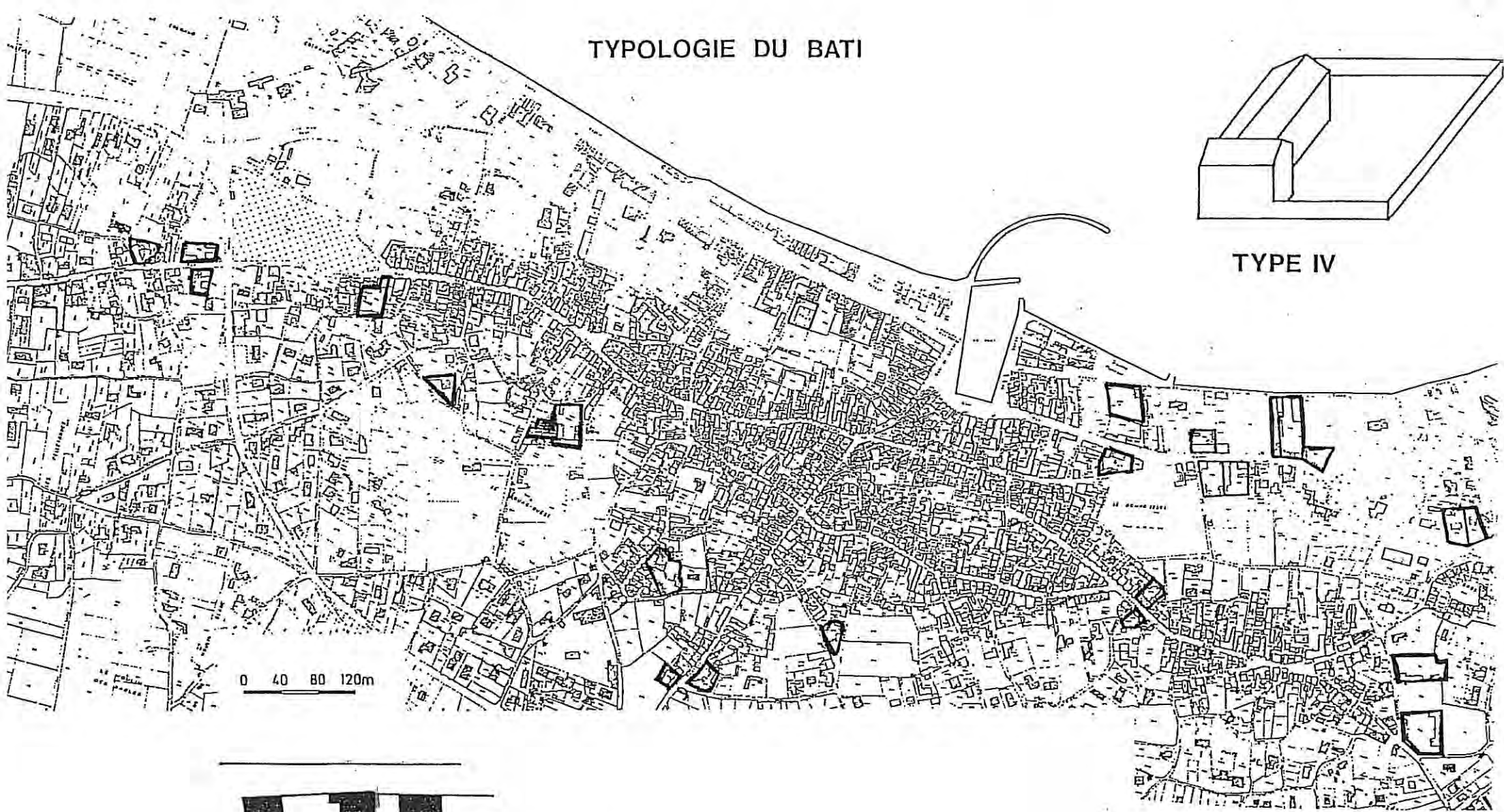




TYPOLOGIE DU BATI



TYPE IV

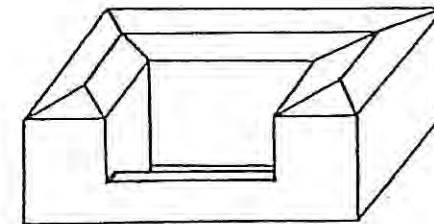


LE CLOS

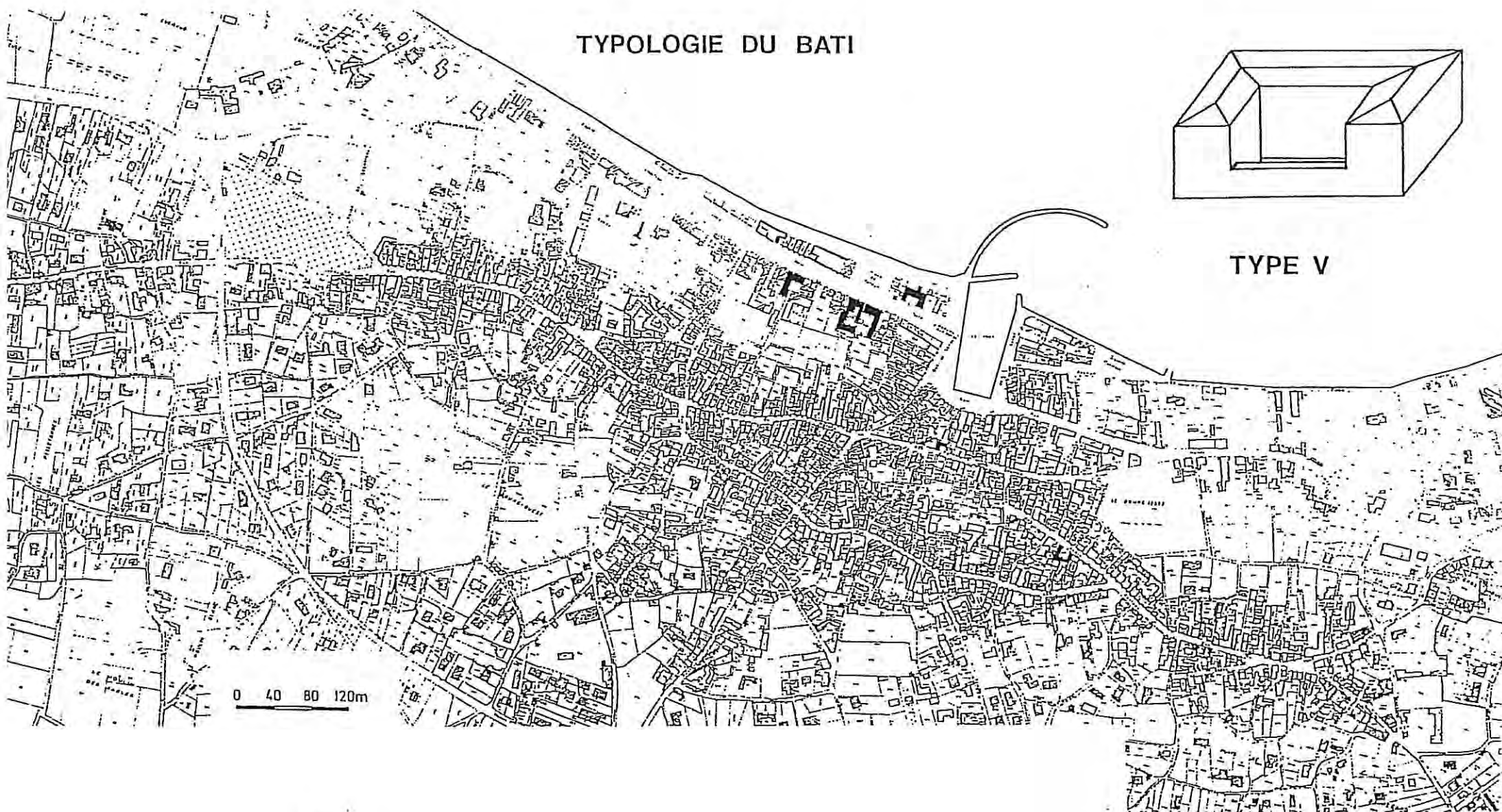
Habitation sur un ou deux niveaux, parcelle carrée avec un mur d'enceinte, habitation extension chais accolés au mur

Exemples : 26, 28 rue Henri Lainé

TYPOLOGIE DU BATI



TYPE V

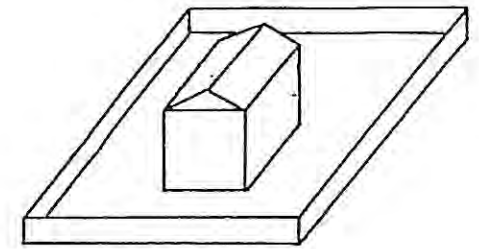


L'HOTEL PARTICULIER

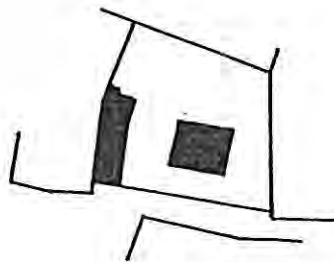
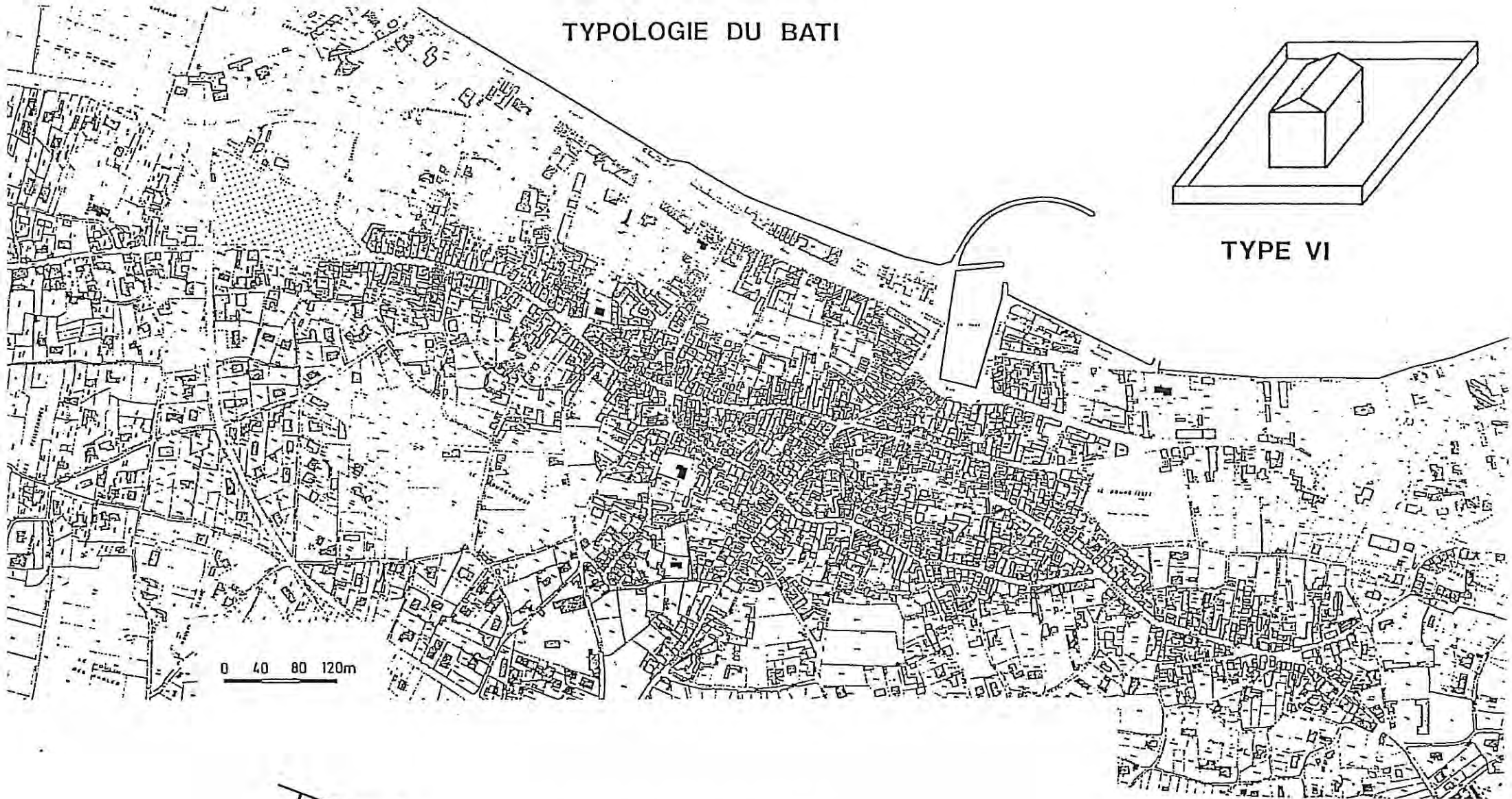
Corps de bâtiment et ailes sur deux niveaux, façade principale sur cour, mur, porte monumentale.

Exemple : 6 cours Félix Faure

TYPOLOGIE DU BATI



TYPE VI



LA MAISON AU CENTRE DE PARCELLE

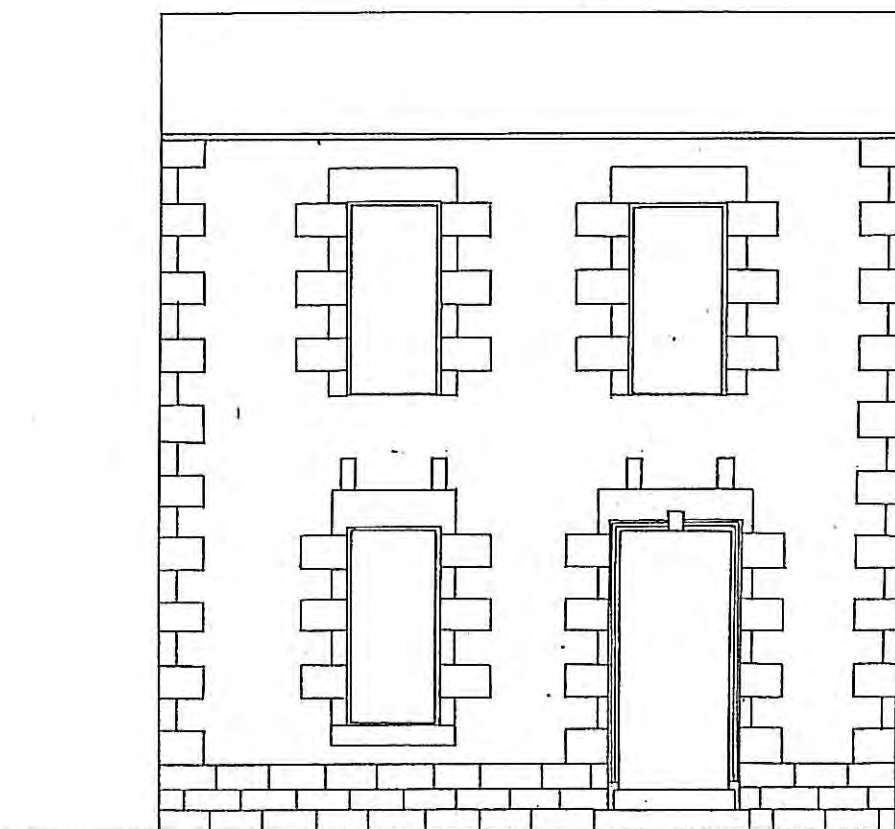
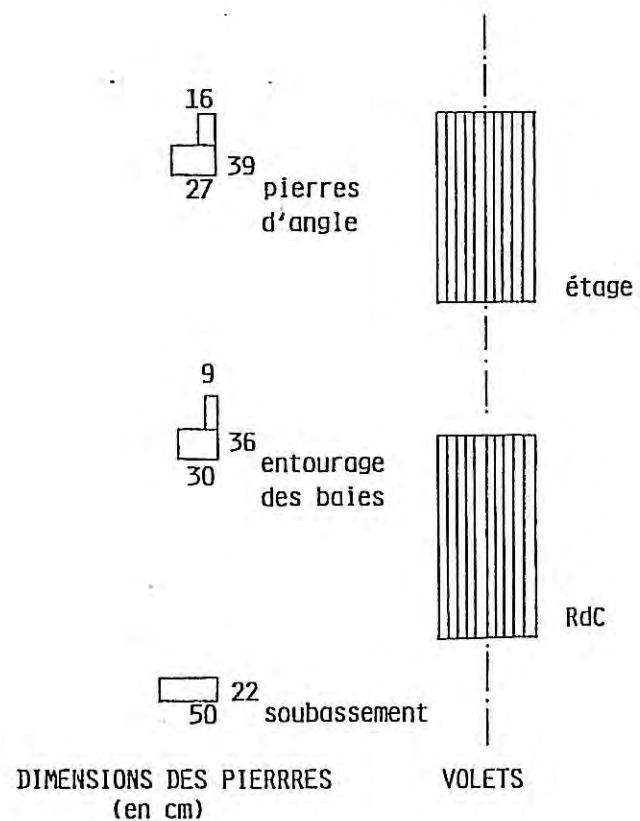
Bâti isolé au centre de parcelle, mur, porte ou portail.

Exemple : presbytère, 8 rue de l'Hospice.

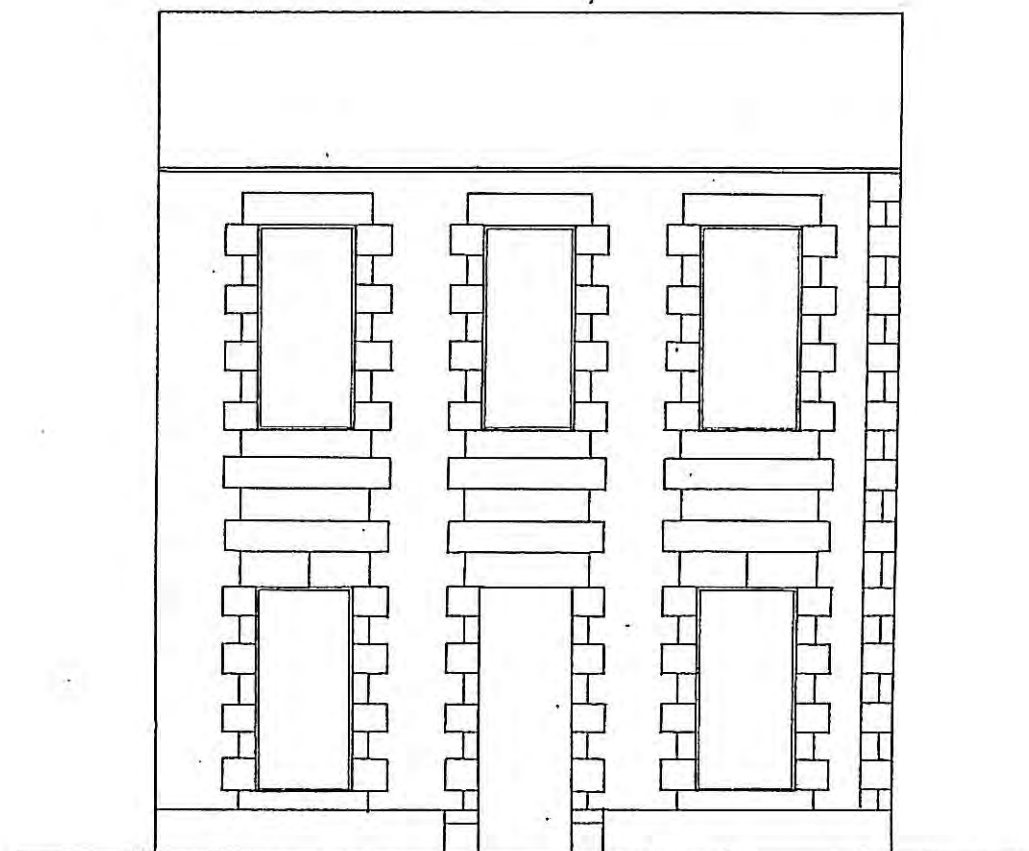
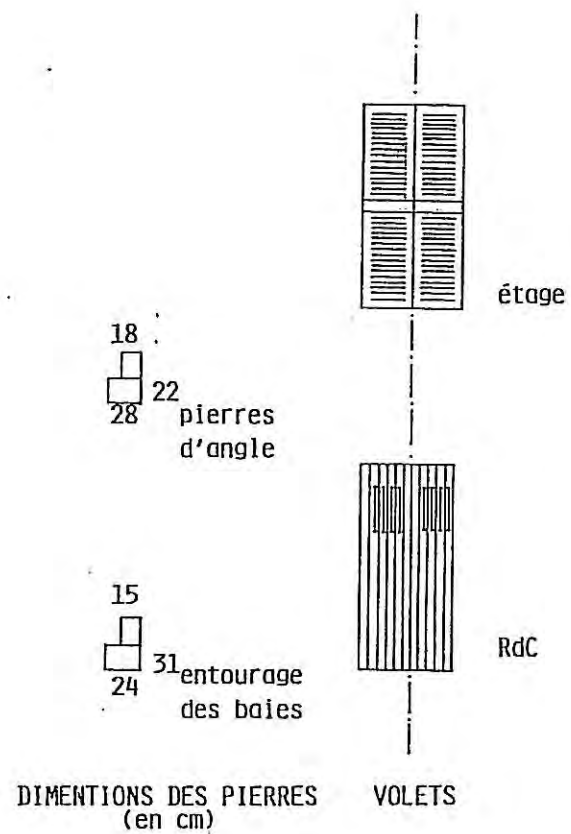
Ce système d'implantation est aussi celui du bâti pavillonnaire récent. Mais il n'en a pas résulté un mode d'organisation urbaine de qualité, au contraire du "grand pavillonnaire" de la belle époque (villas d'Arcachon, de ROYAN, etc...), qui ne s'est pas développé sur l'île de Ré.

L'échelle du village et la cohérence du paysage conduisent à limiter ce type à l'existant, voire à le résorber à long terme, à mesure du renouvellement et de l'extension du bâti.

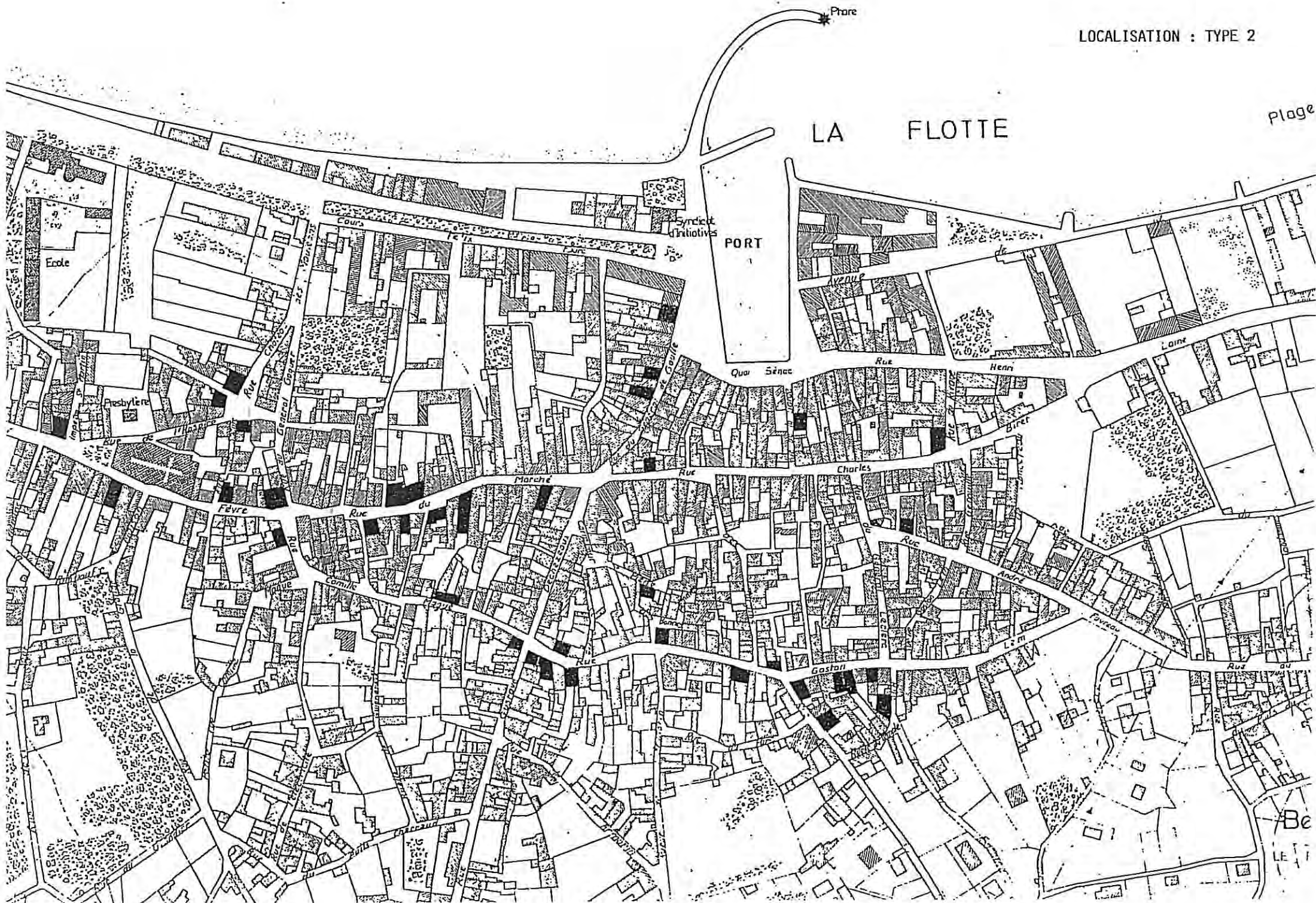
**L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL : DES FACADES
ORDONNANCEES**



MAISON A 2 TRAVEES
 AVEC SOUBASSEMENT EN PIERRE
 PIERRES VERTICALES
 Ech. 1/50

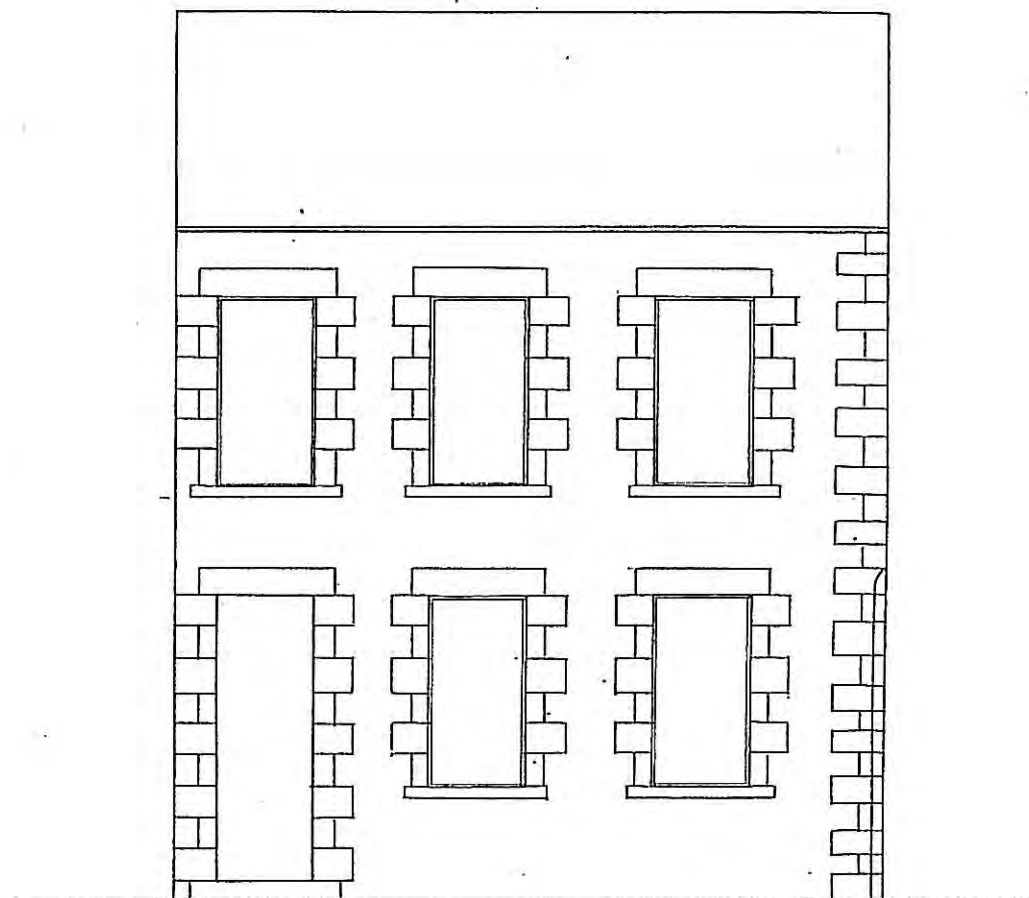
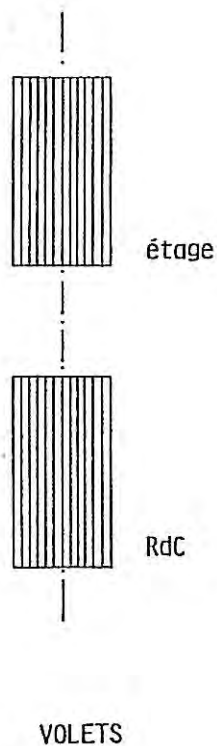


MAISON A 3 TRAVEES
 AVEC ALLEGES DE FENETRES D'ETAGE EN PIERRE DE TAILLE
 Ech. 1/50

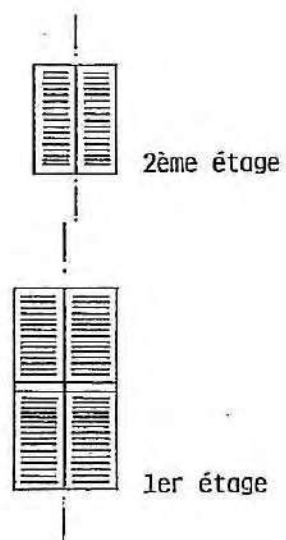


17
 18 à 25
 36
 pierres
 d'angle

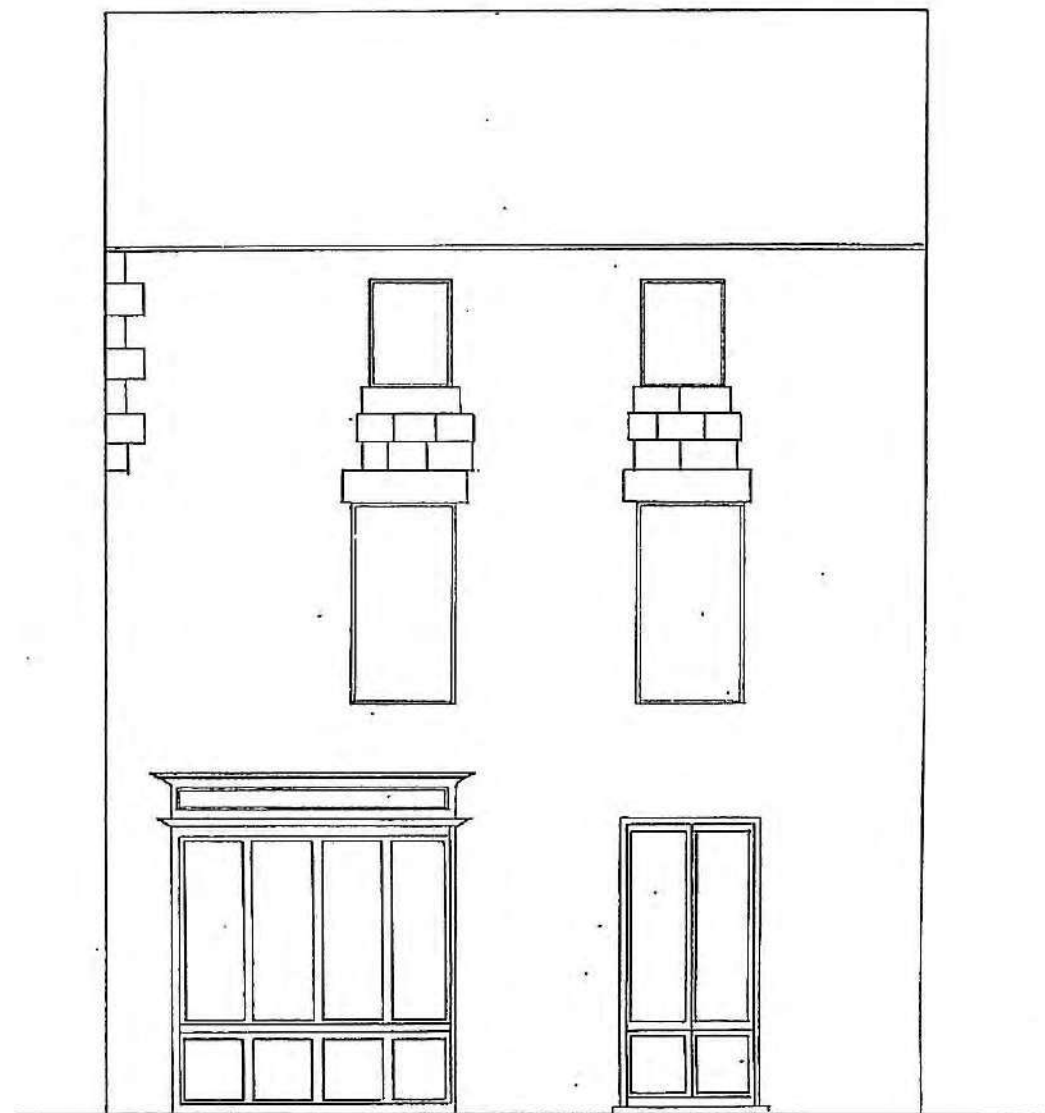
 14
 25 à 30
 35
 entourage
 des baies
 DIMENSIONS DES PIERRES
 (en cm)



MAISON A PLUSIEURS TRAVEES
 A DISTANCES INEGALES
 Ech. 1/50



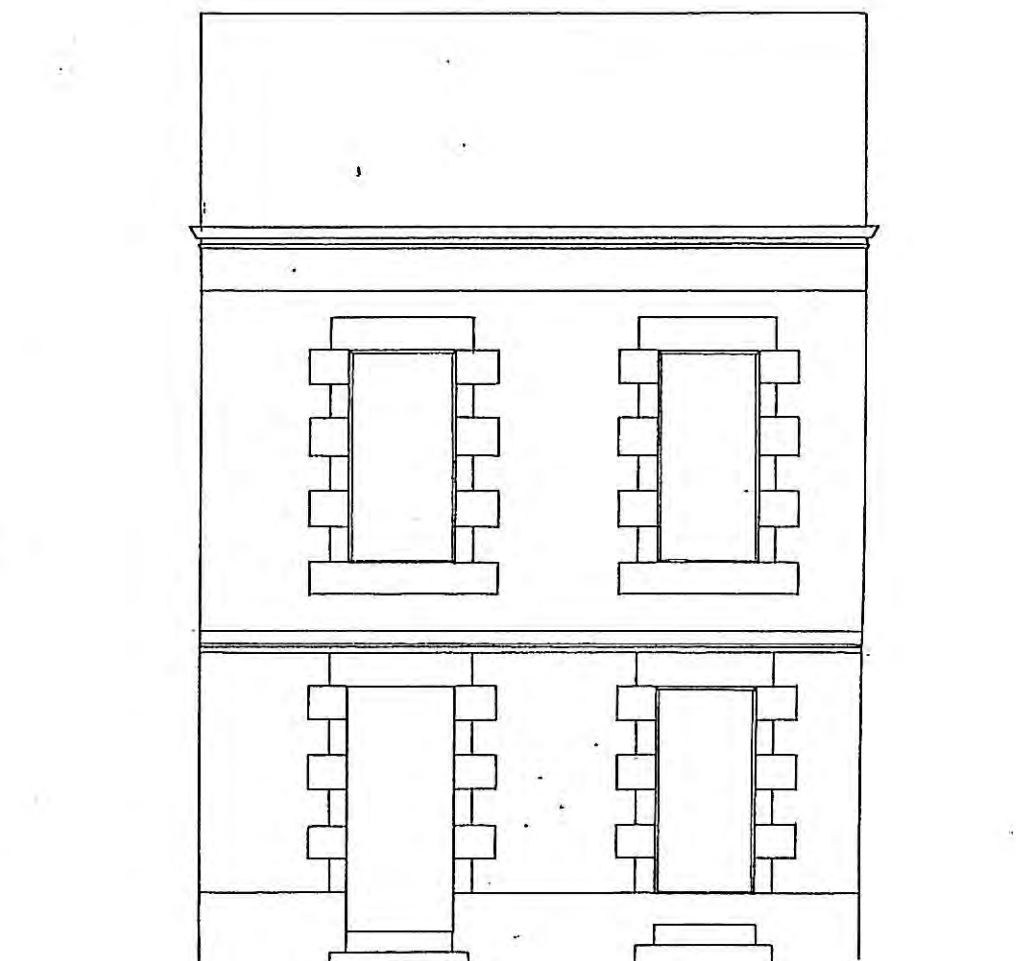
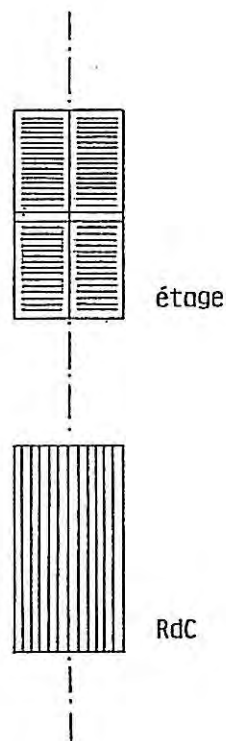
VOLETS



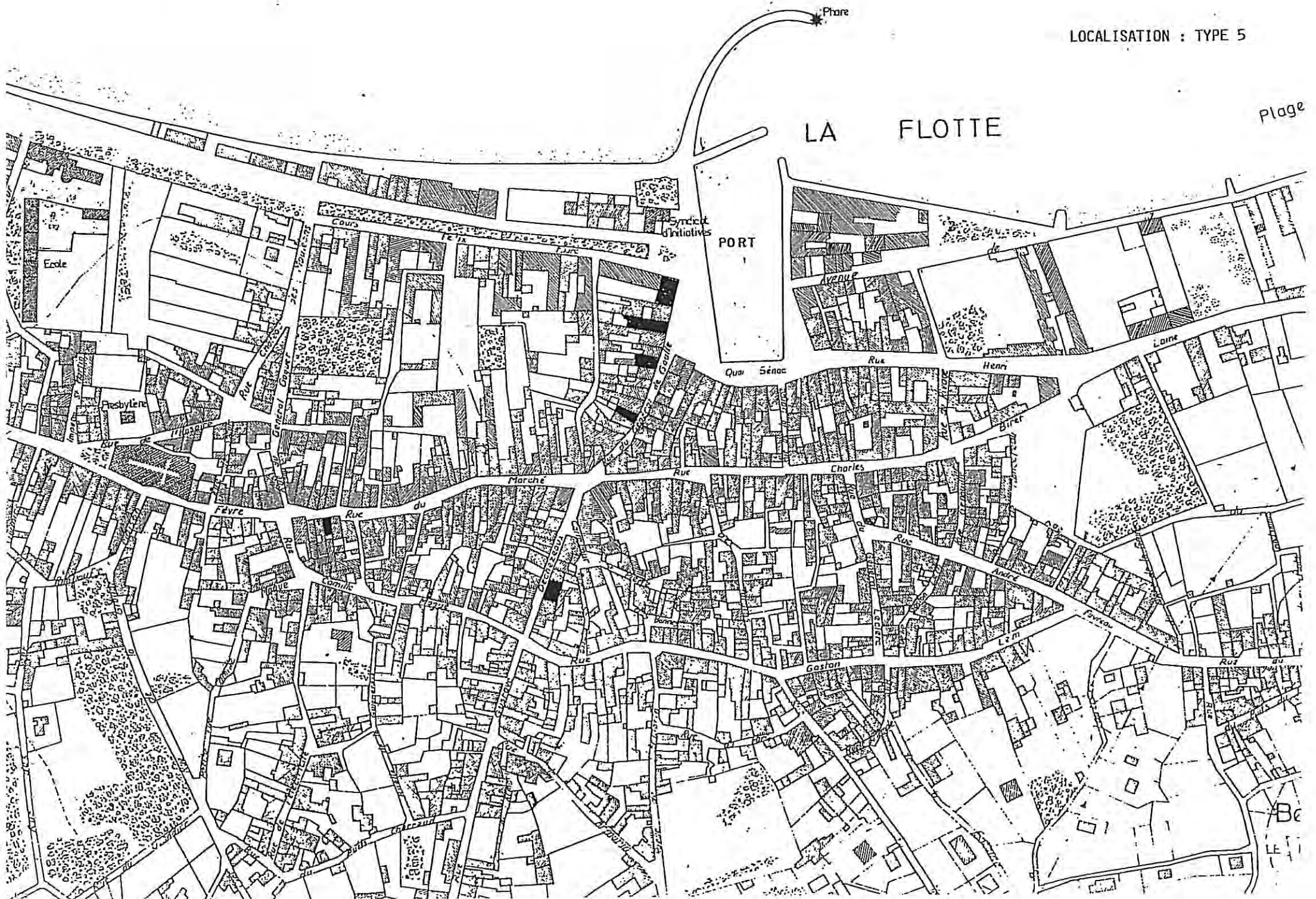
MAISON A BAIES REDUITES AU 2 ème ETAGE

Ech. 1/50

16
32
38
entourage
des bales
DIMENSIONS DES PIERRES
(en cm)

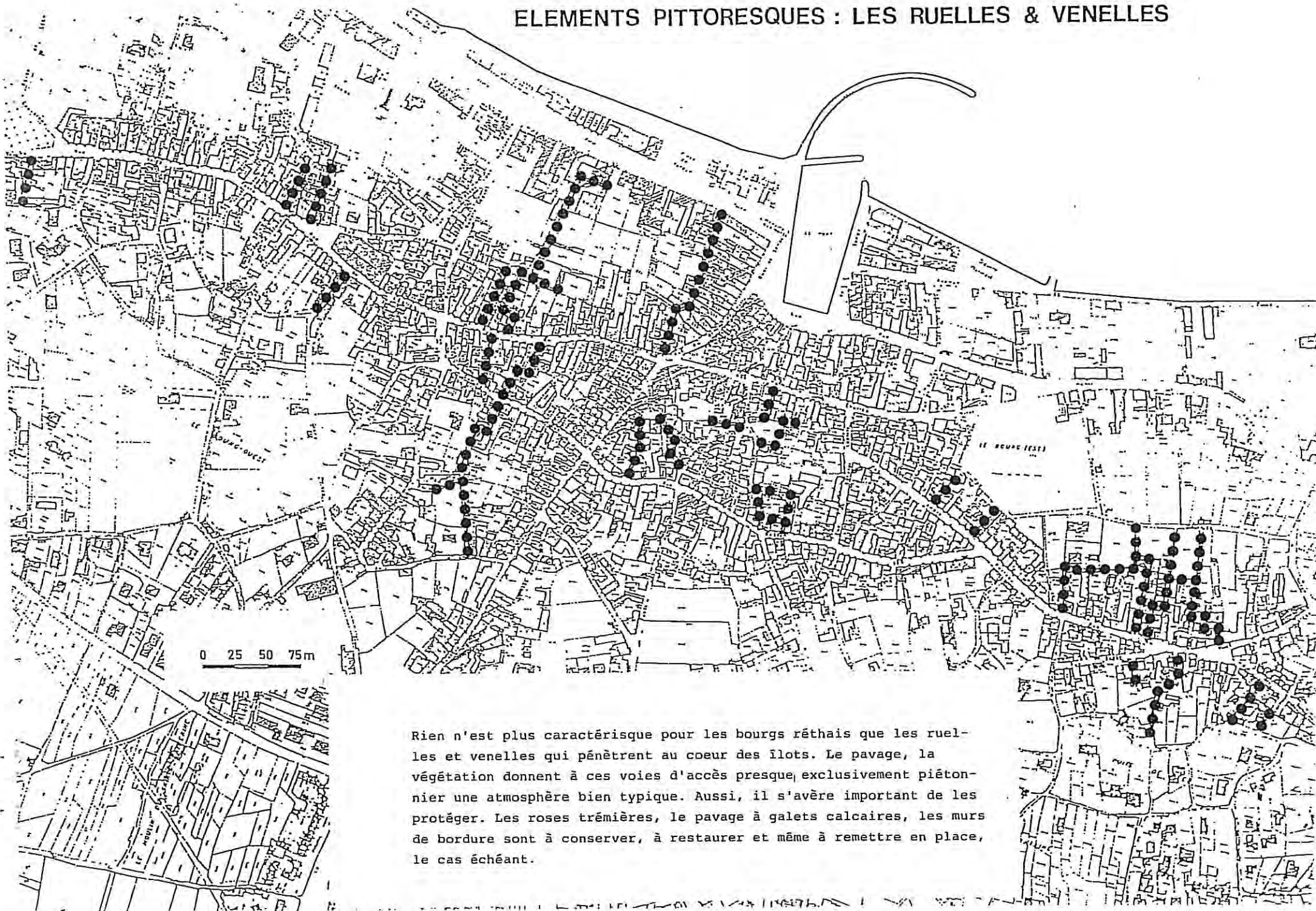


MAISON A 2 TRAVEES
AVEC BANDEAUX HORIZONTAUX
ET CORNICHE EN PIERRE
Ech. 1/50



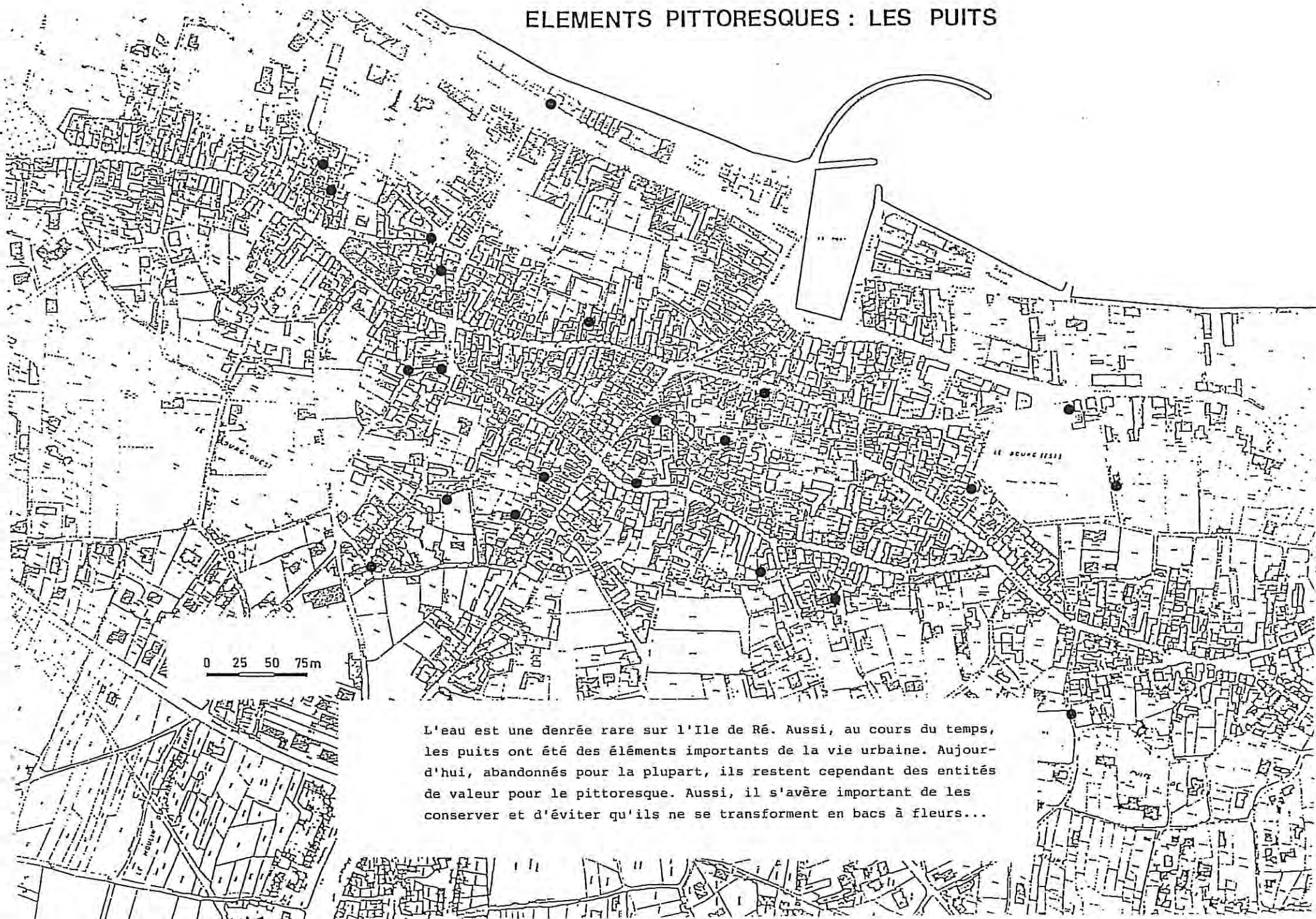
L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL : LES DETAILS

ELEMENTS PITTORESQUES : LES RUELLES & VENELLES



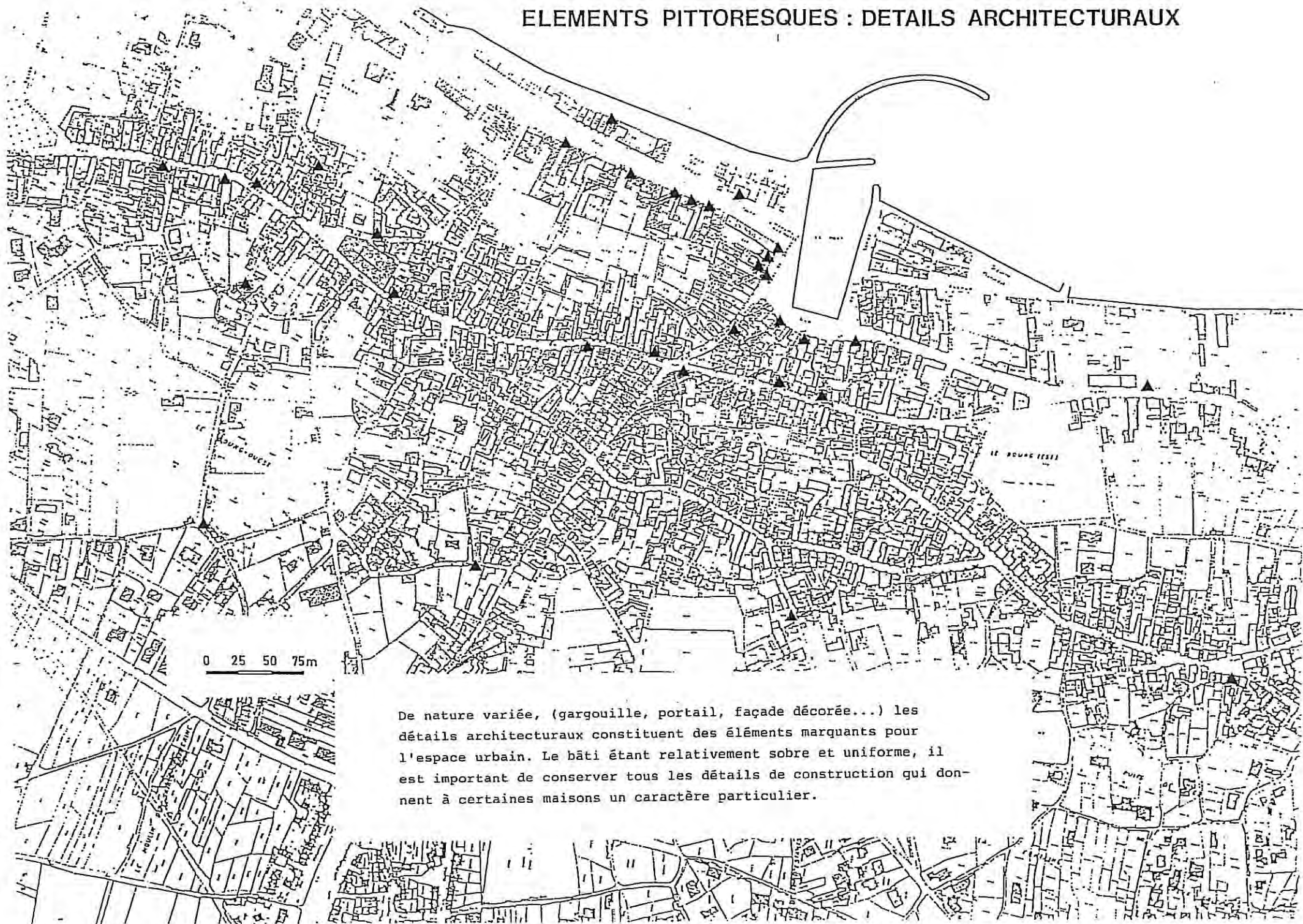
Rien n'est plus caractéristique pour les bourgs réthais que les ruelles et venelles qui pénètrent au cœur des îlots. Le pavage, la végétation donnent à ces voies d'accès presque exclusivement piétonnier une atmosphère bien typique. Aussi, il s'avère important de les protéger. Les roses trémières, le pavage à galets calcaires, les murs de bordure sont à conserver, à restaurer et même à remettre en place, le cas échéant.

ELEMENTS PITTORESQUES : LES PUIT



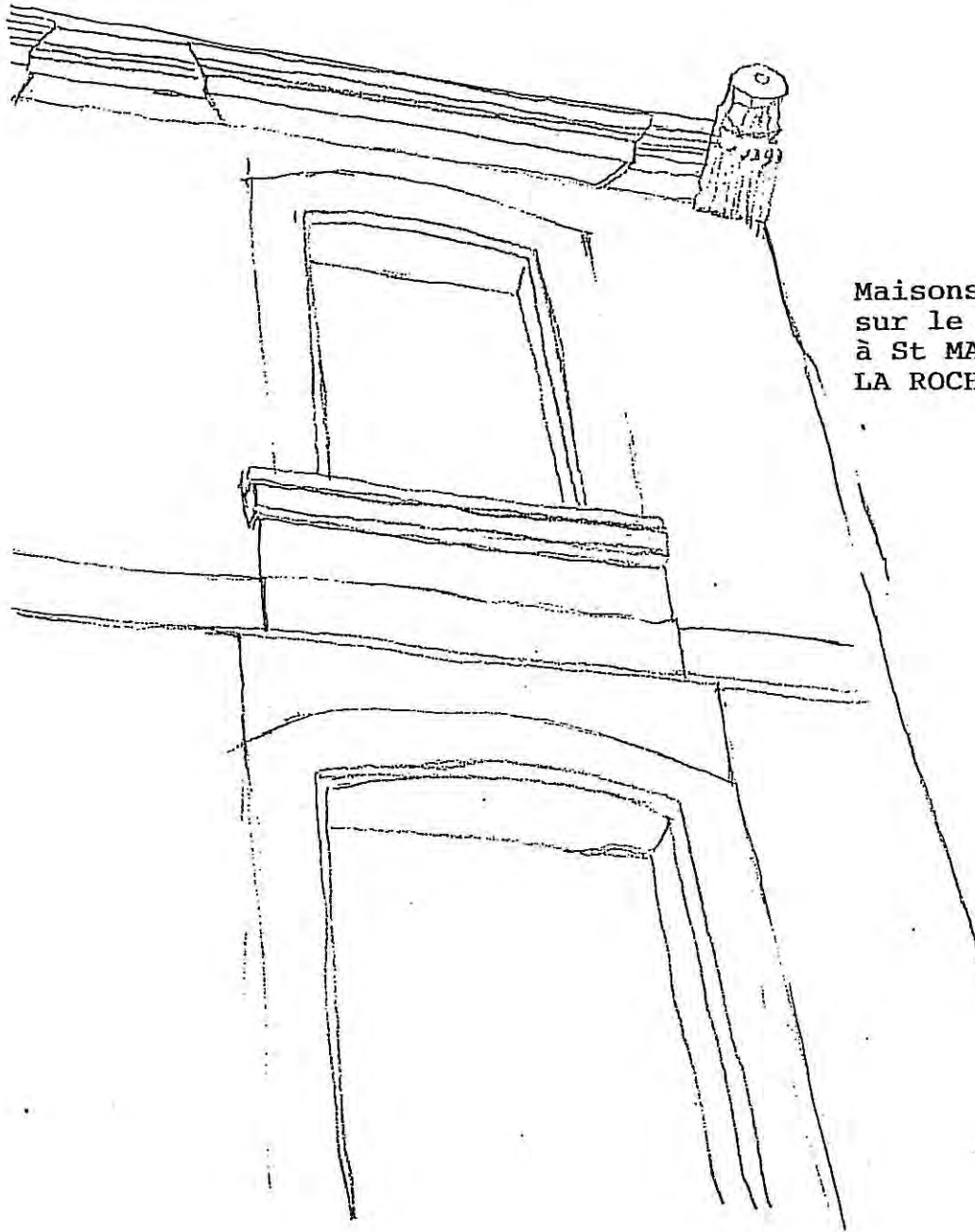
L'eau est une denrée rare sur l'île de Ré. Aussi, au cours du temps, les puits ont été des éléments importants de la vie urbaine. Aujourd'hui, abandonnés pour la plupart, ils restent cependant des entités de valeur pour le pittoresque. Aussi, il s'avère important de les conserver et d'éviter qu'ils ne se transforment en bacs à fleurs...

ELEMENTS PITTORESQUES : DETAILS ARCHITECTURAUX



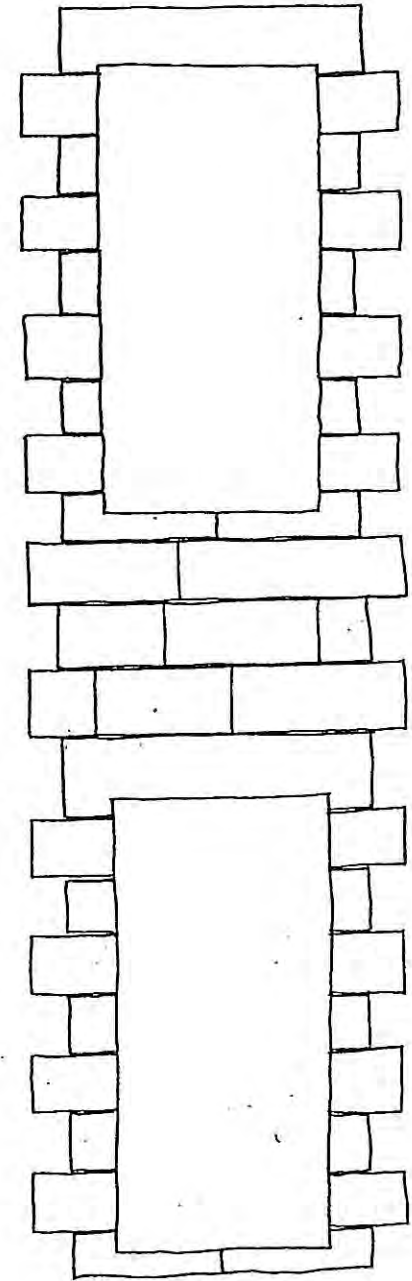
De nature variée, (gargouille, portail, façade décorée...) les détails architecturaux constituent des éléments marquants pour l'espace urbain. Le bâti étant relativement sobre et uniforme, il est important de conserver tous les détails de construction qui donnent à certaines maisons un caractère particulier.

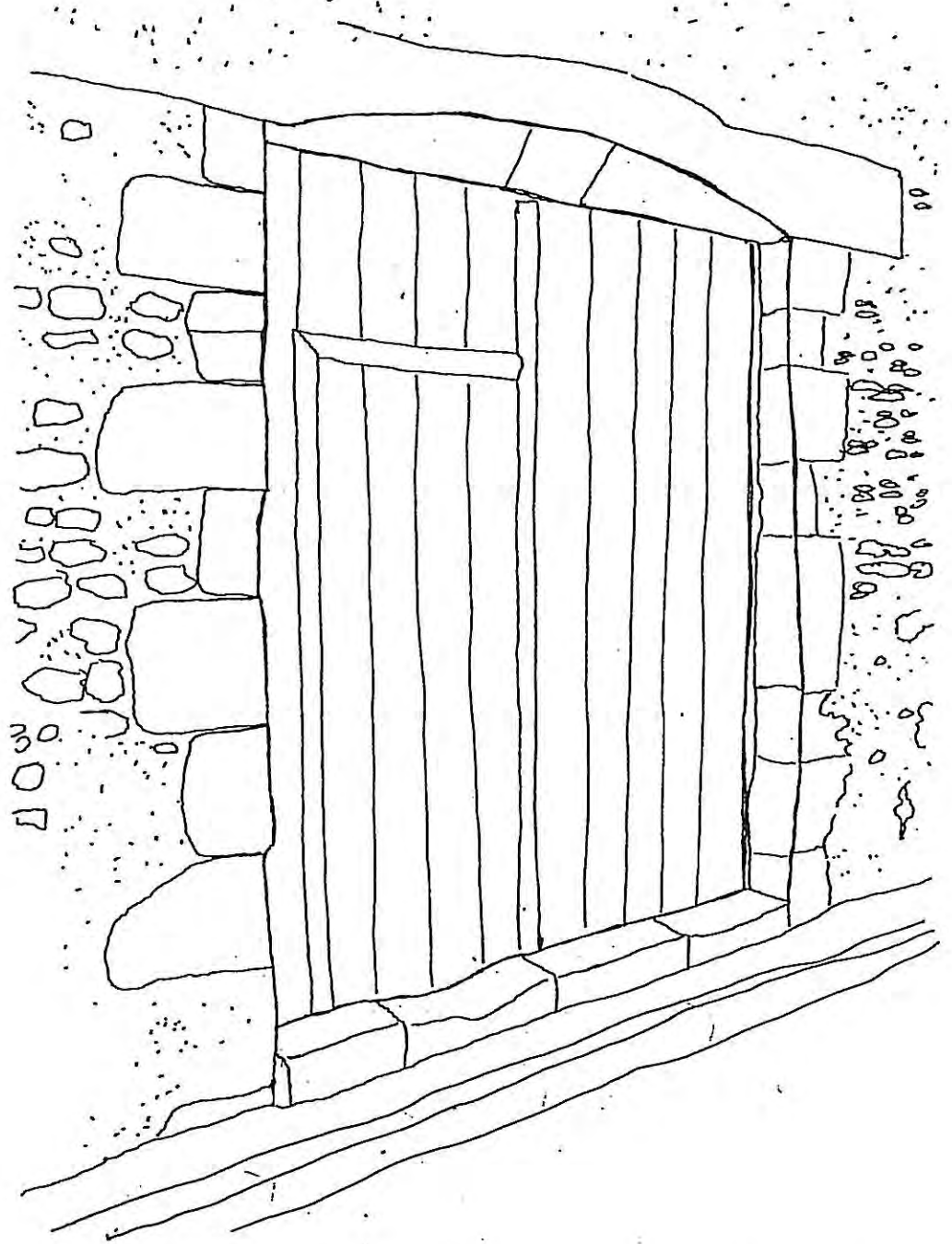
LA TRAVEE
c'est la base de la façade
ordonnancée



Maisons "nobles"
sur le Port de La Flotte
à St MARTIN ou à
LA ROCHELLE

L'expression
à plat plus
modeste
traduit la
permanence
du mode
constructif





LES RIVES

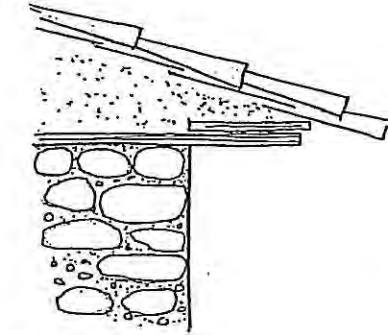
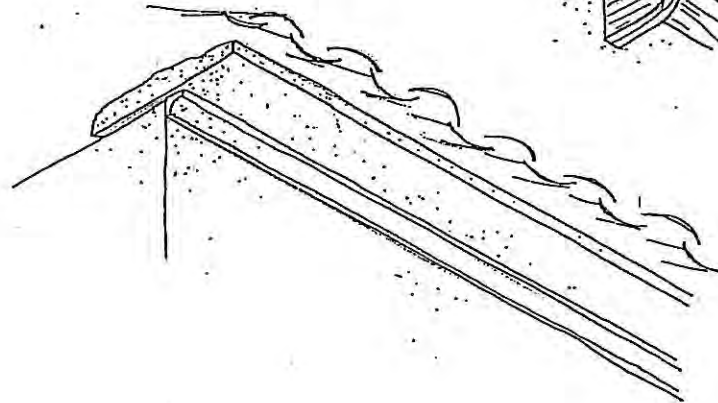
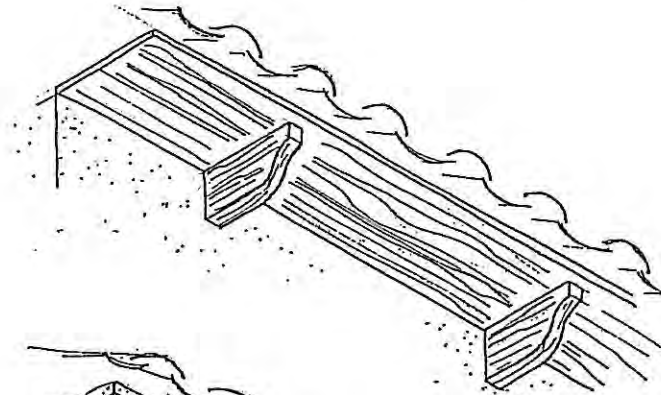
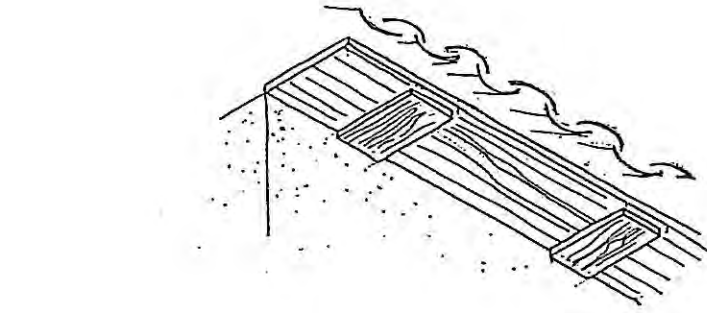


PLANCHE
SUR
PLANCHE

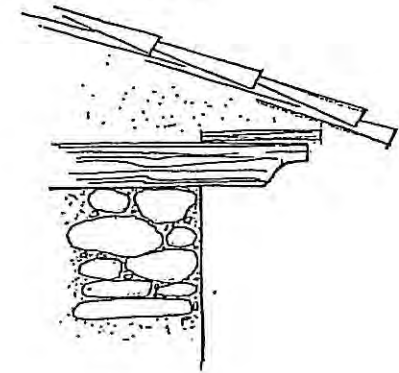
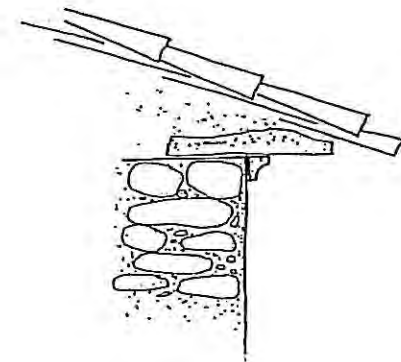
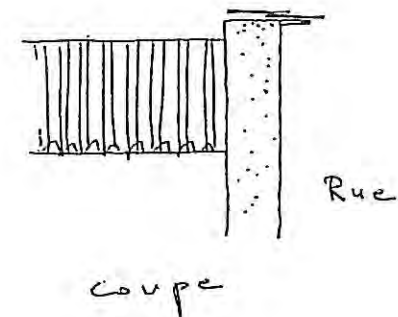
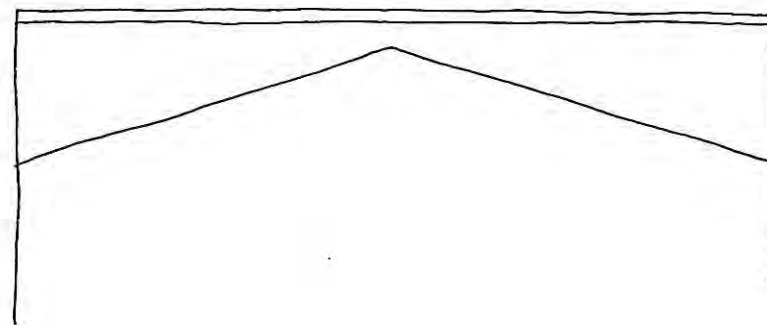


planche
sur
chevrons



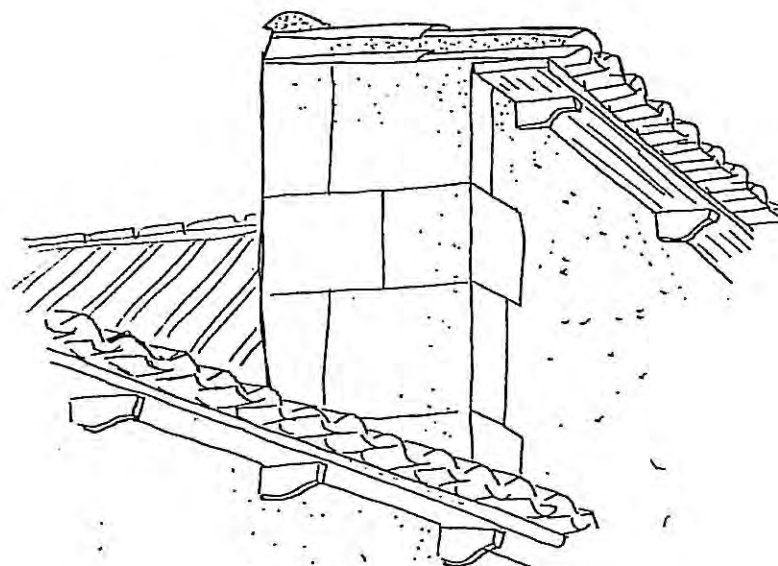
PIERRE PLATI



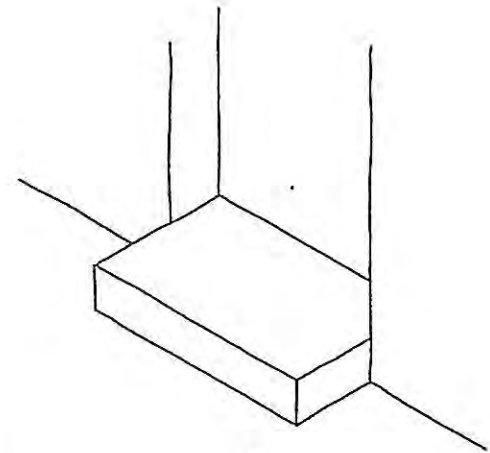
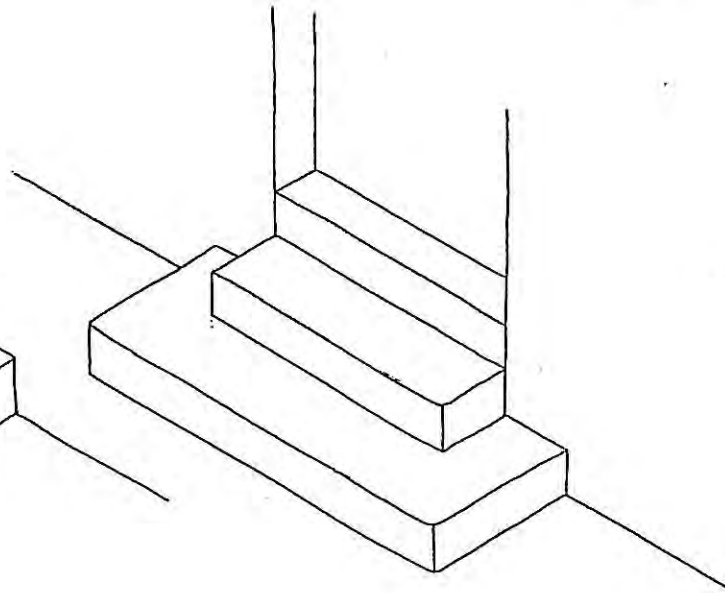
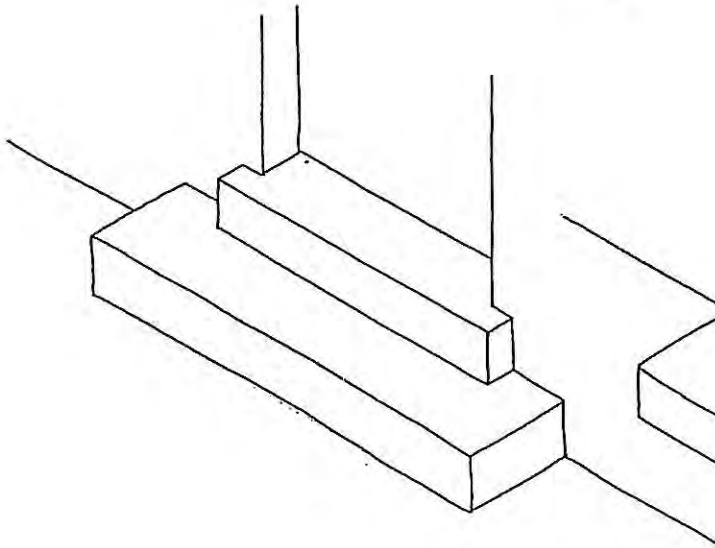
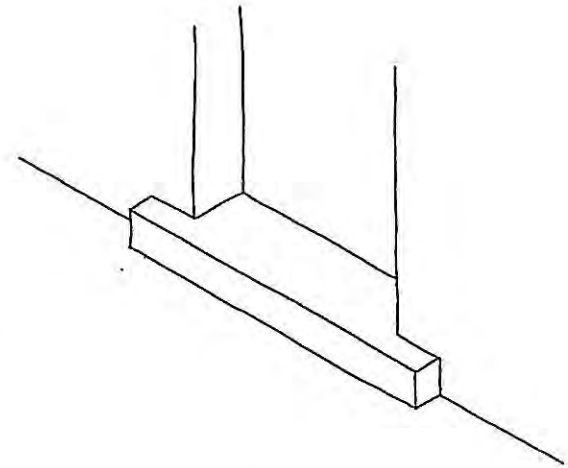
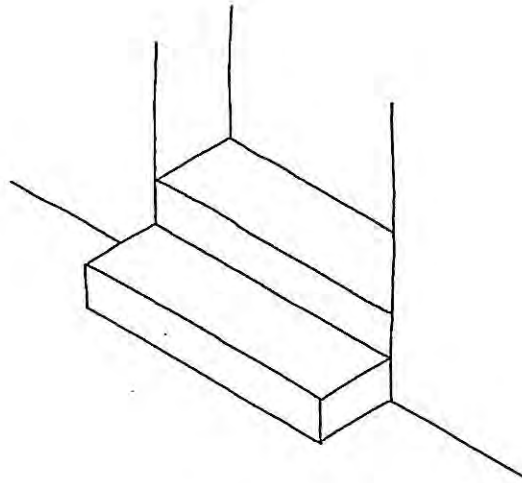
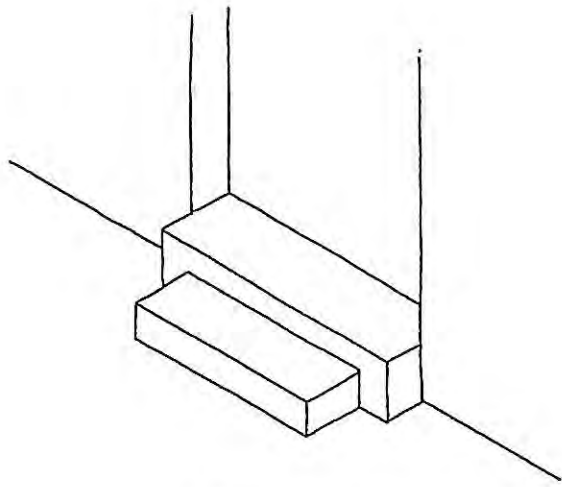
En quittant le Moyen-Age
et la Renaissance, la ré-
novation de l'Architecture
s'exprima par la création
des façades avec égout sur
rue.

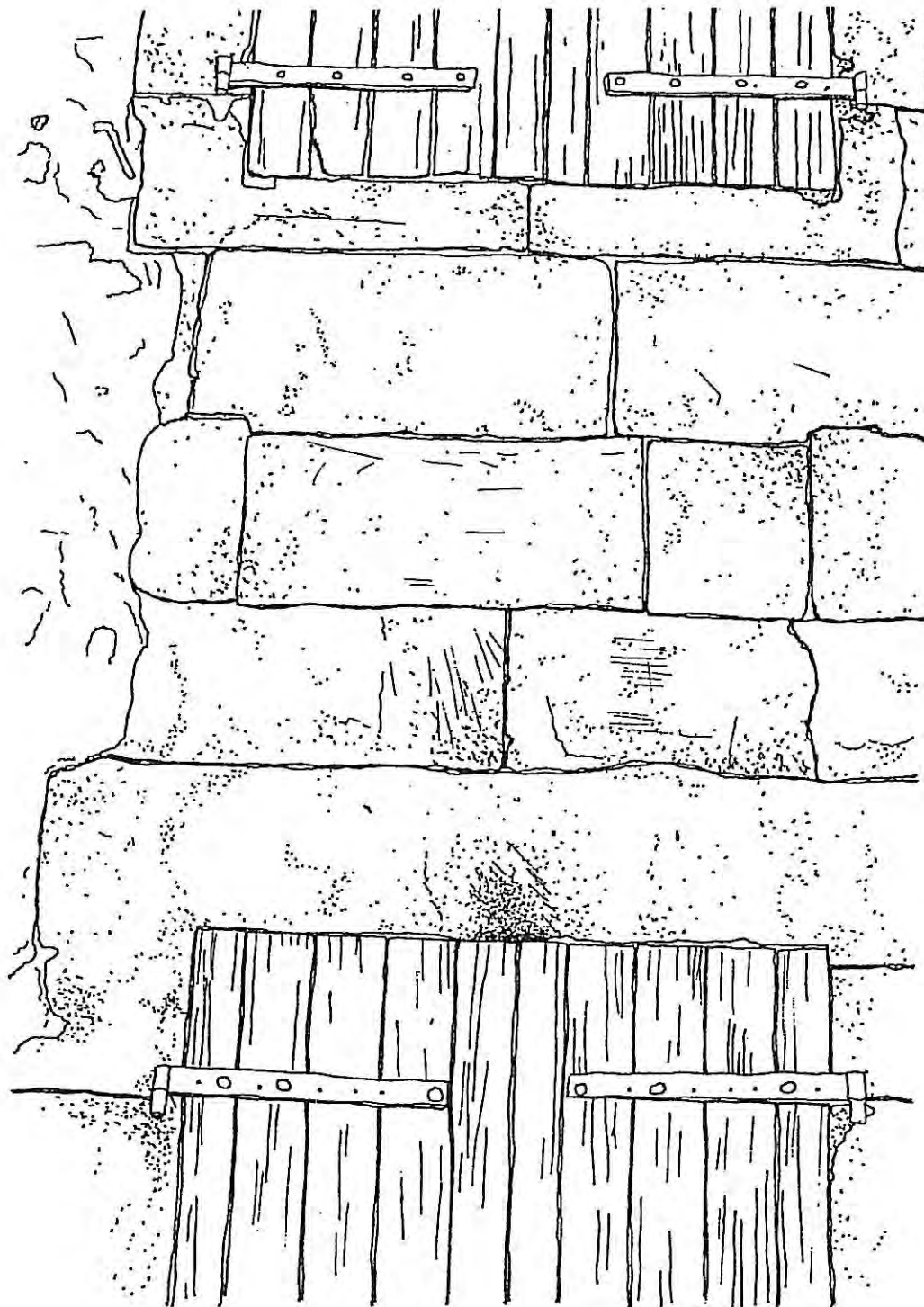
Mais lorsqu'on ne pouvait
refaire sa façade, on cons-
truissait une fausse façade
à corniche sur rue, comme
un fronton devant le pignon
du toit.

On trouve de nombreuses mai-
sons traitées ainsi à LA
FLOTTE, dont la façade de
l'église Ste CATHERINE.



SEUILS ET MARCHES EN PIERRE





MATIERES ET MATERIAUX NATURELS

Le grain de la pierre,
Le grain de l'enduit
Les fibres du bois des volets

etc...

participent à la qualité
de l'aspect traditionnel

PIERRE :

Conserver -au maximum-
la pierre en l'état,

sans la sabler, ni la
poncer, ni la re-tailler

laver et garder le calcin, avec
un peu de patine, et la trace
des tailles d'outil d'autrefois

ENDUIT :

naturel, fabriqué sur place, par
chaux aérienne, sables non tamisés,
et avec du "grain".

BOIS :

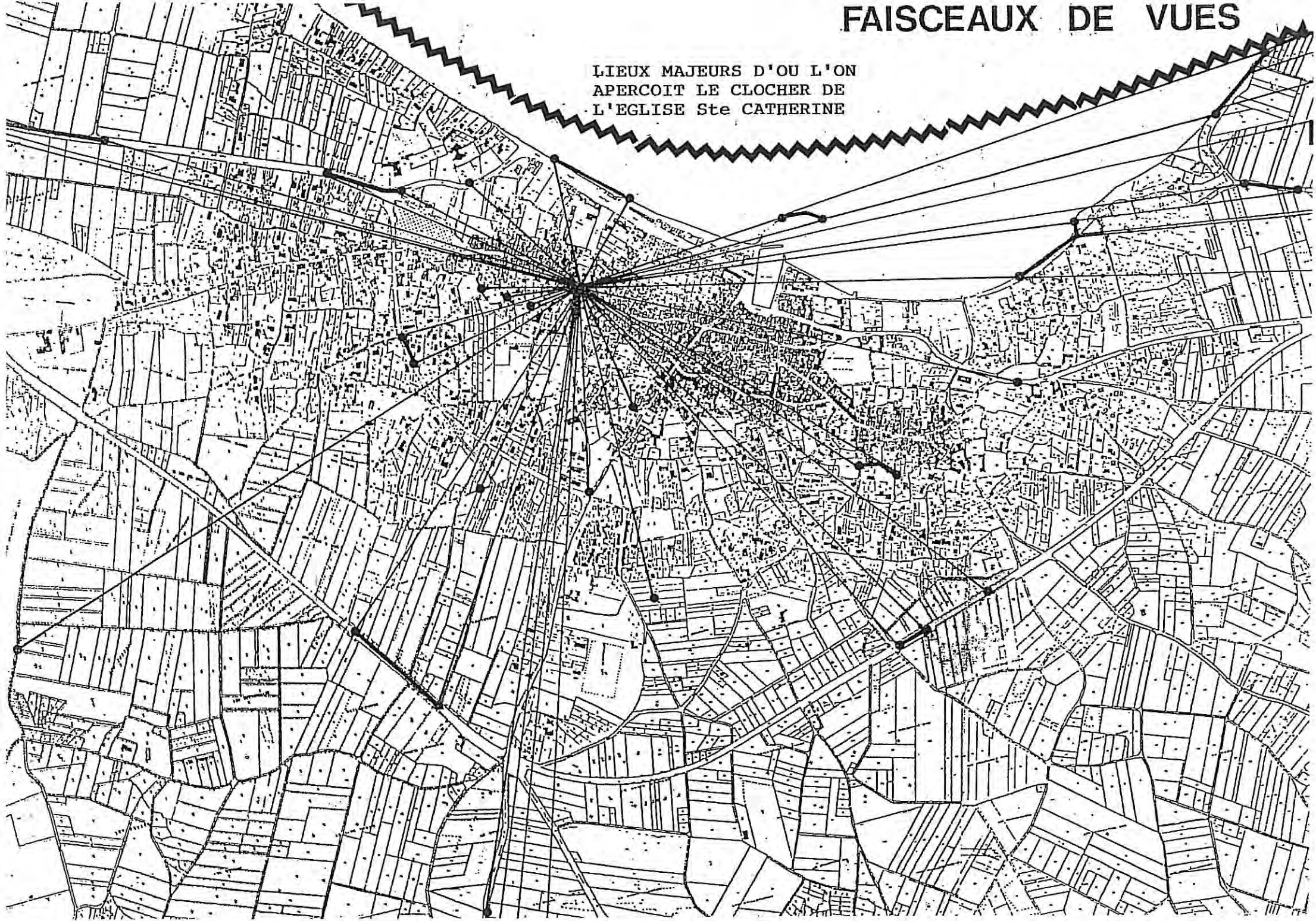
Conserver et entretenir les
menuiseries anciennes, et peindre.

Pas de bois vernis, pas de menuiseries en ...PVC...

LE PAYSAGE ET L'ESPACE

FAISCEAUX DE VUES

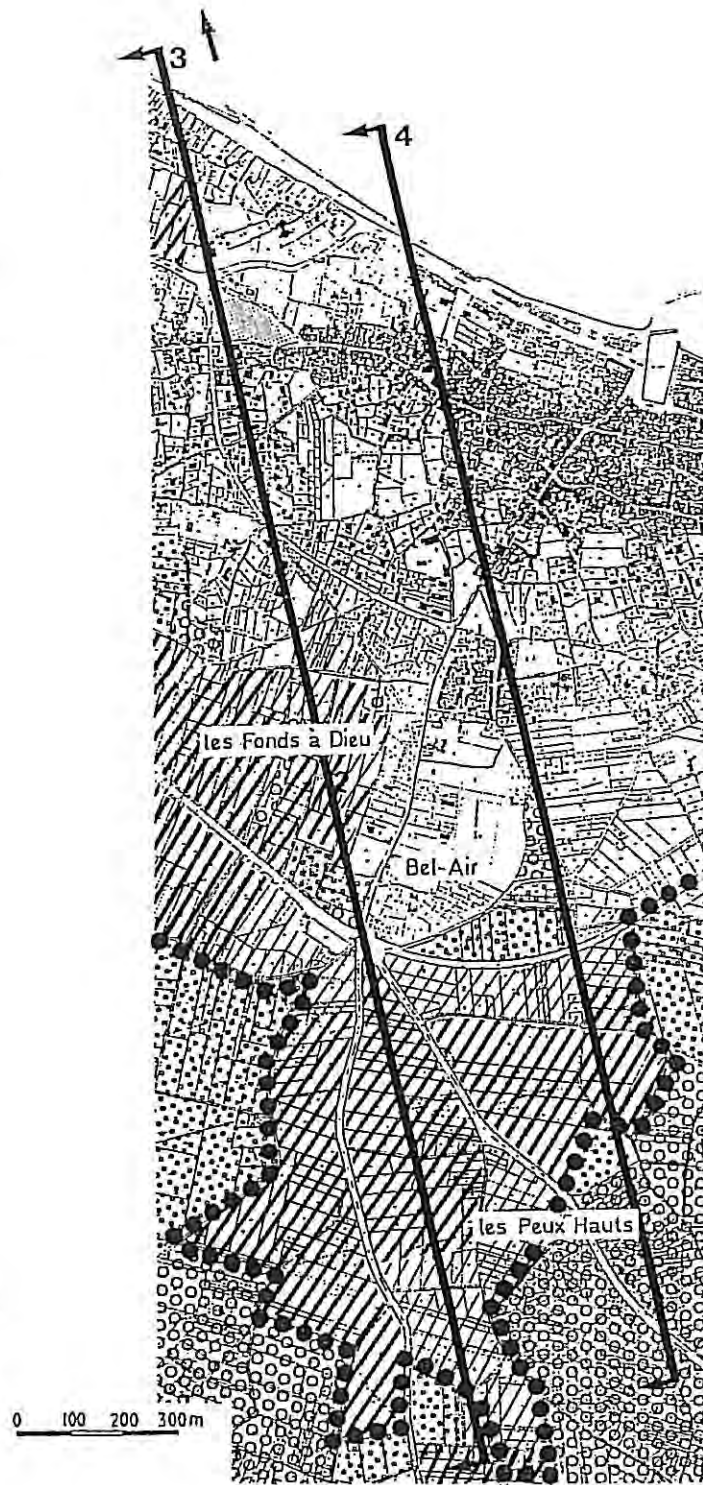
LIEUX MAJEURS D'OU L'ON
APERCOIT LE CLOCHER DE
L'EGLISE Ste CATHERINE



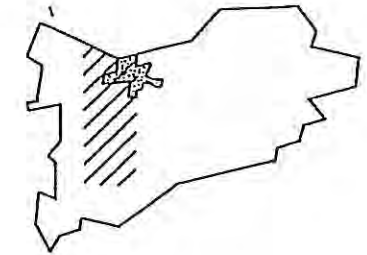


- Frontière paysage fermé, paysage ouvert largement au sud de la RD 735 ●●●●●
- Points de vue les plus éloignés sur le bourg depuis le sud
- Véritable zone "tampon" naturelle entre le bourg et la partie boisée de la commune.

LA FLOTTE EN RE



Plan	Coupe
	TERRES CULTIVÉES
	TERRES ABANDONNÉES, FRICHES
	FRICHES ARBOREES
	BOIS, FORETS

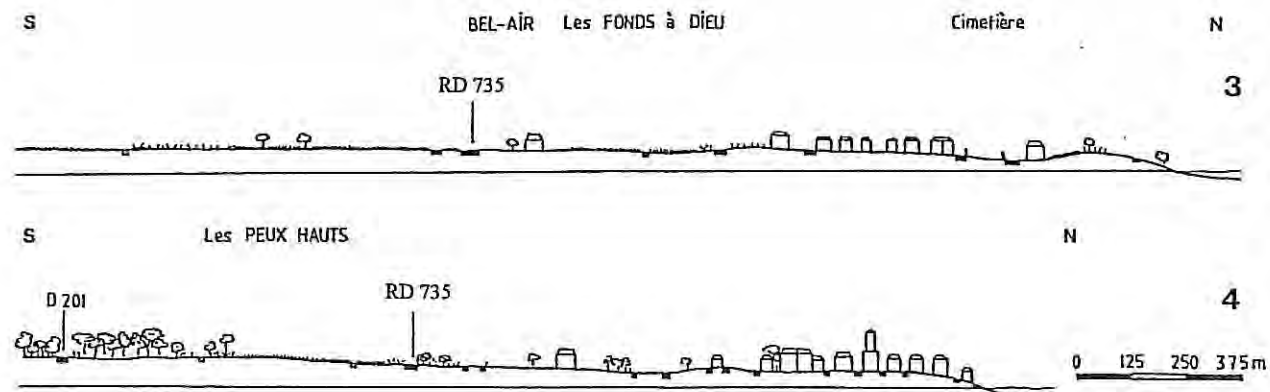


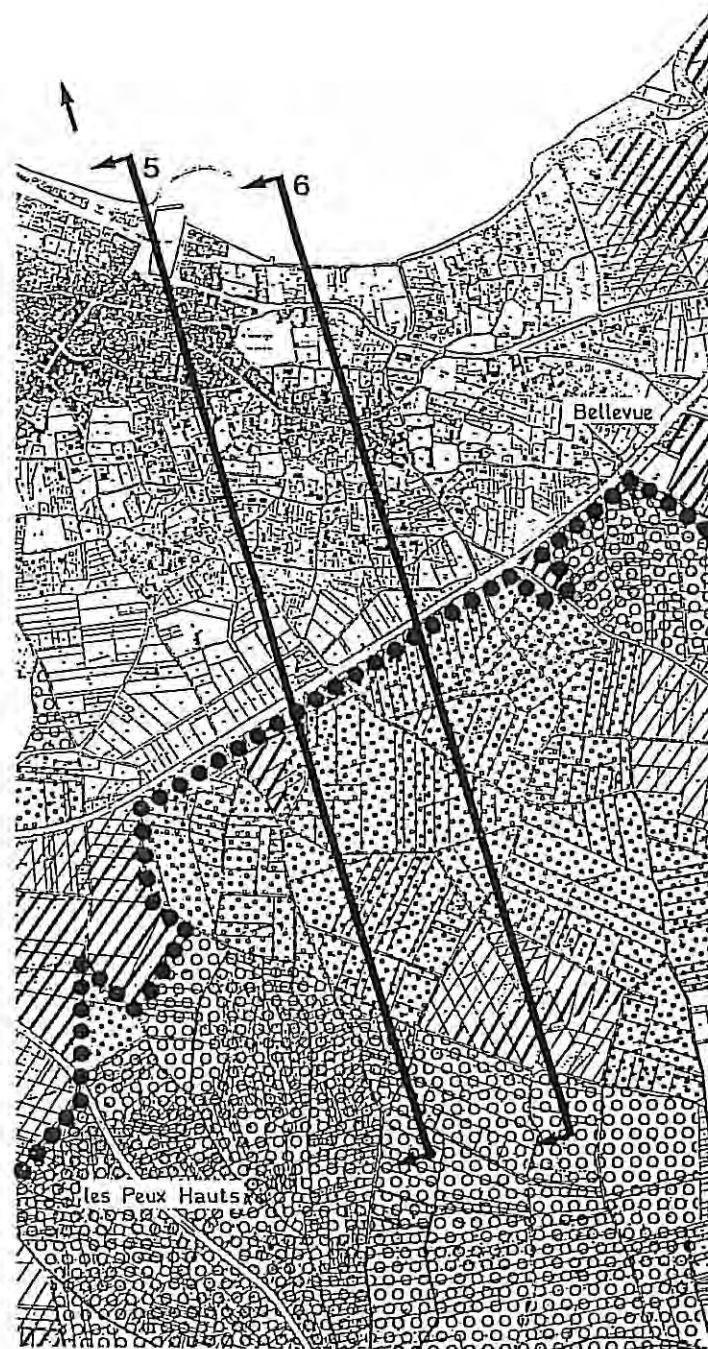
- IMPORTANCE DE L'EMPRISE URBAINE AU NORD entre l'océan et la rocade de contournement.
- ZONE AGRICOLE EN BORDURE DE ROUTE.

De part et d'autre de la RD 735, zone "tampon" cultivée (bande d'environ 400 m de large) avec sur de petites parcelles des cultures variées (luzerne, céréales, pommes de terre), des jardins potagers ou des prairies avec vaches et chevaux. Friches aux abords du bourg.

De part et d'autre des RD 103 et 201 vers le sud, sur une cinquantaine d'hectares grandes parcelles avec des vignes et des cultures de luzerne et céréales.

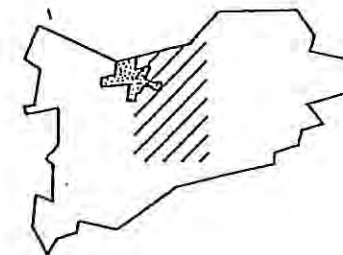
●●● LIMITE PAYS





●●● LIMITE PAYSAGE OUVERT - PAYSAGE FERME

Plan	Coupe
TERRES CULTIVEES	
TERRES ABANDONNEES, FRICHES	
FRICHES ARBOREES	
BOIS, FORETS	



On distingue deux secteurs :

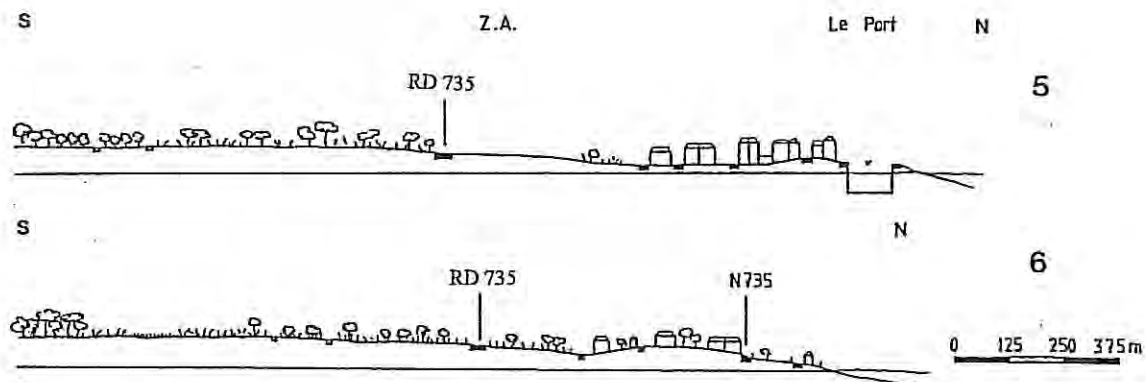
- AU NORD DE LA RD 735: LE BOURG DE LA FLOTTE

Pas de zone "tampon" végétale mais une zone artisanale et commerciale et un habitat proche de la route.

- AU SUD IMMEDIATEMENT EN BORDURE DE ROCADE UNE ZONE NATURELLE TRES ARBOREE

Présence de caravanes et autres résidences de loisirs ou parcelles fermées. Avec l'éloignement des axes de communication, l'espace est de moins en moins privé.

La frontière Zone Urbanisée - Zone Boisée est très proche du bourg.

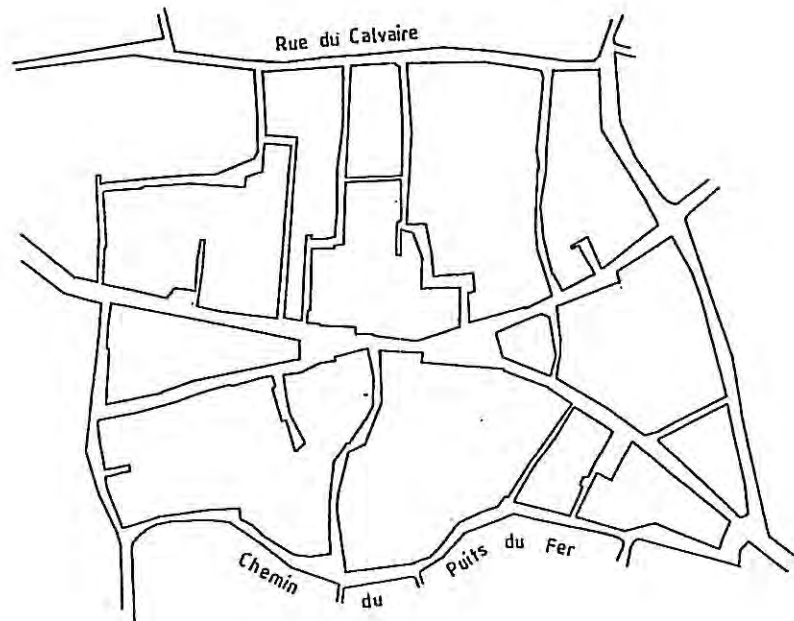


ETUDE COMPAREE DES DISPOSITIONS TRADITIONNELLE & RECENTE

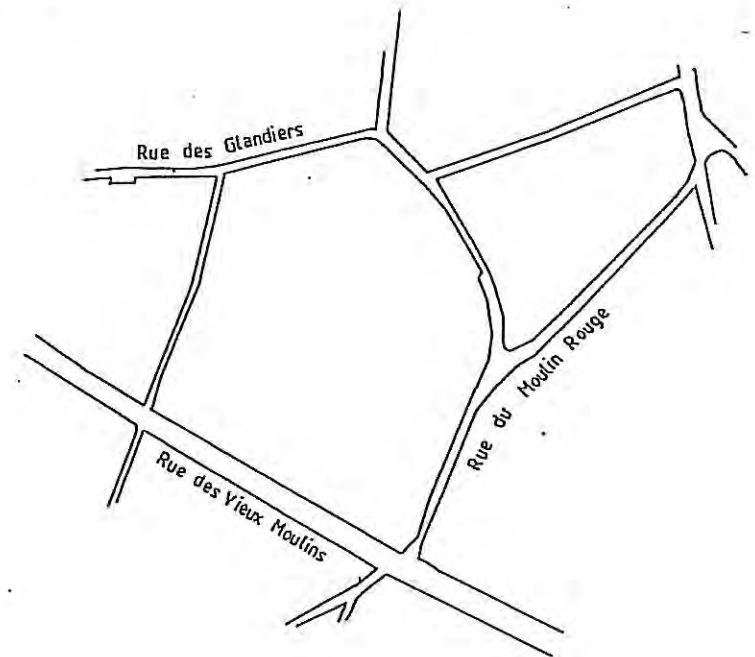
LES RUES - LES ILOTS

ZONE U.A

ZONE U.B



0 20 40 60m

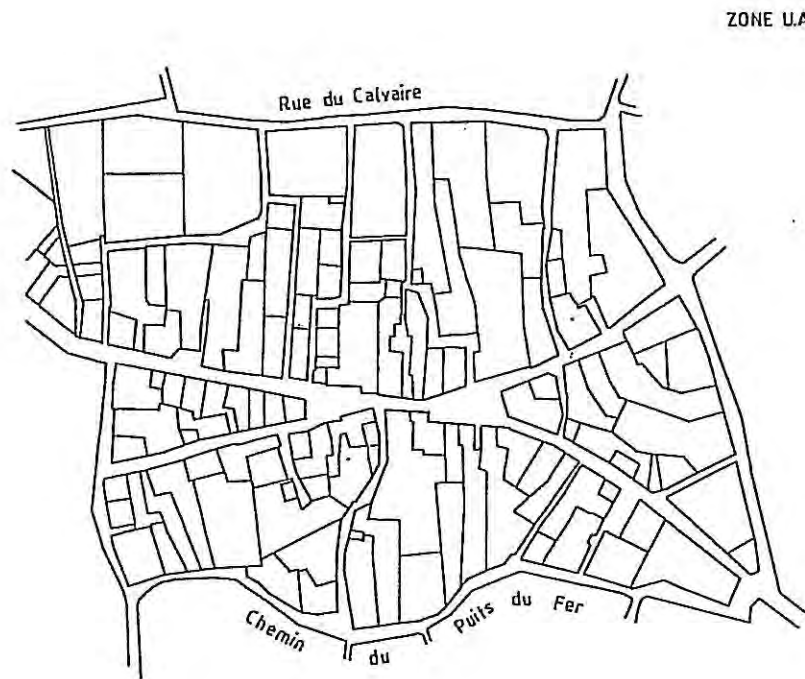


- Réseau compliqué aux nombreuses ramifications. Voies avec élargissements et rétrécissements. Ruelles intersticielles amenant délimitation de petits îlots. Tissu urbain pittoresque et aux dimensions idéales pour le piéton.

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

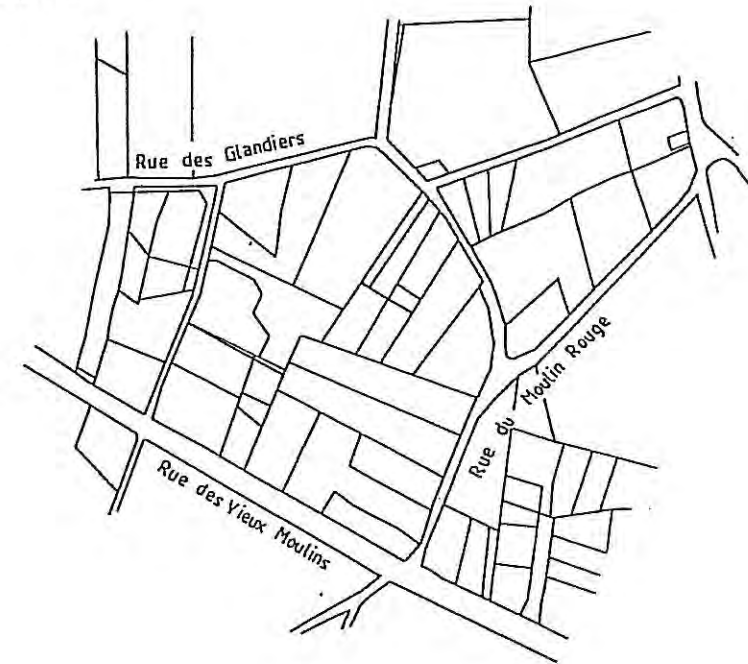
ETUDE COMPAREE DES DISPOSITIONS TRADITIONNELLE & RECENTE

LE PARCELLAIRE



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

ZONE U.B



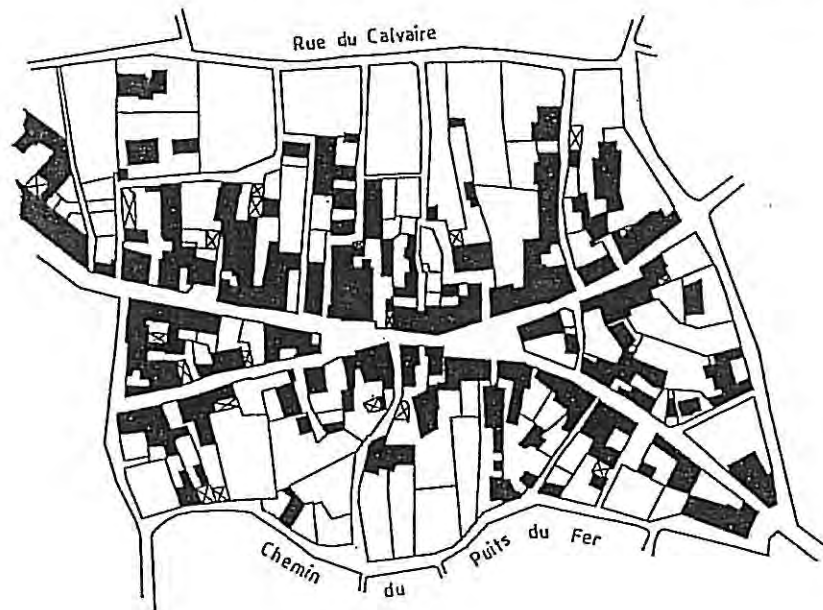
- Parcelles de grande taille. Pas d'unité dans la forme des propriétés. Pas d'orientation privilégiée pour les terrains. Les axes de communication n'ont pas de rôle structurant sur l'organisation des parcelles.

0 20 40 60m

ETUDE COMPAREE DES DISPOSITIONS TRADITIONNELLE & RECENTE

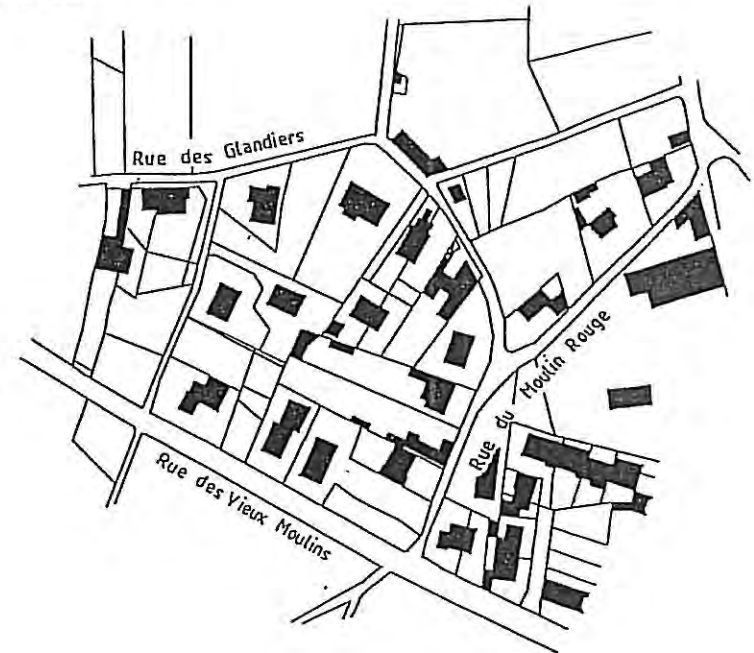
LE BATI

ZONE U.A



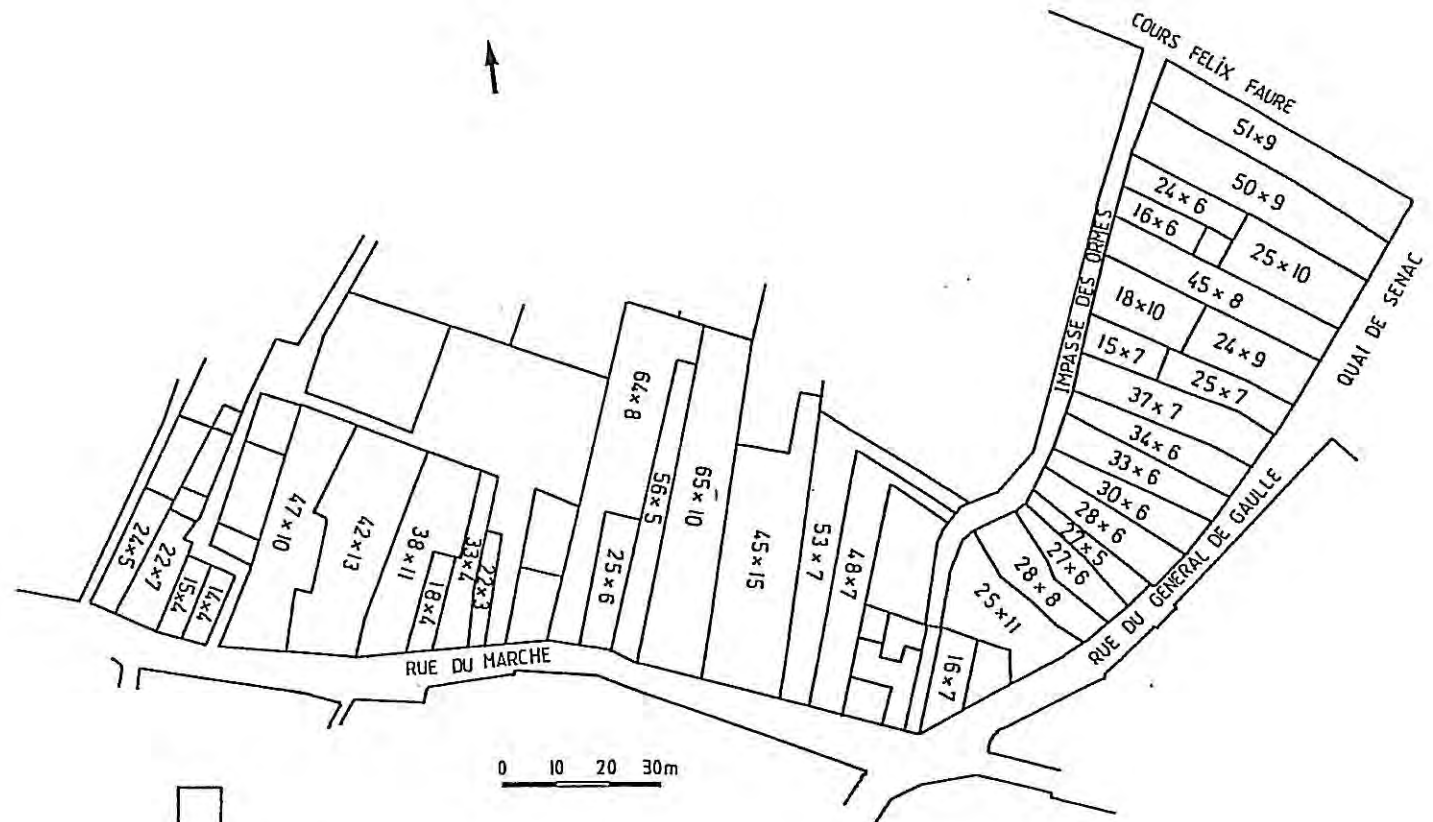
- Bâti dense et le plus souvent continu. Peu de constructions isolées. Bâtiments en bordure de voie et en vis à vis de part et d'autre de celle-ci. Espaces libres (cours, jardins) en arrière des maisons et au centre des îlots. Organisation privilégiée le long de deux axes est-ouest se croisant. Paysage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

ZONE U.B



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

0 20 40 60m



PROTECTION PAYSAGERE

L'objectif paysager, introduit aux Z.P.P.A.U.P. par la Loi Paysage (1993) implique et justifie le repérage des éléments paysagers majeurs, patrimoniaux et leur protection au titre du paysage urbain.

Ces éléments caractéristiques, à préserver, peuvent être des espaces publics : jardins, mails, cours plantés, mais aussi les espaces privés.

LES ESPACES PUBLICS

Les lieux

x communaux aménagés pour la promenade sont :

- a) La Place du 19 Mai 1962 qui est divisée en deux espaces. Le premier, voué au stationnement, a été récemment planté de platanes et de tilleuls. La seconde est une sorte d'enclos entouré d'un muret en pierre de faible hauteur. Il est planté aléatoirement de chênes verts.
- b) Le Front de Mer est voué, à l'Ouest du Port, à des zones de stationnement ombragé par des alignements de pins et de tamaris, qui longent entièrement la promenade. A l'Est du Port, le bord de mer est constitué d'une allée inscrite entre le quai et les murs de clôtures des parcelles privées.
Lorsque la largeur le permet, des cupressus apportent leur ombrage, notamment devant la plage de l'Arnairaud.
- c) Les Cours Félix Faure et Eugène Chauffour
Ils sont plantés en mail par un double alignement d'arbres taillés pour qu'ils forment une voûte là où les voies sont de part et d'autre des arbres, laissant place à un terre-plein central voué aux piétons (cours Félix Faure). Cours Eugène Chauffour, les platanes accueillent le stationnement.

a) les Cours :

Elles sont situées dans la zone bâtie la plus dense, autour du Port.

Les cours sont inscrites entre les façades des maisons, agrémentées ou non de végétaux.

Leur accès s'effectue par des porches, fermés par un portail.

Ces espaces réduits sont inclus au centre d'îlots bâtis, et sont aussi difficilement perceptibles depuis les rues.

b) les Jardins d'agrément :

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

Les domaines des Glandiers/Beauregard sont des exemples caractéristiques. Un vaste espace a été divisé en deux grandes parcelles où le boisement a été conservé.

Ce type de propriétés crée un « poumon vert » pour le bourg.

Quelques autres parcelles, moins étendues que cet exemple, accueillent des groupes d'arbres densément plantés.

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

c) les Jardins de production : vergers, potagers :

Toujours clos par des murets de pierre, ce type de jardins jalonne la ville, par petits groupes.

A l'abri du vent, ces jardins accueillent les petites cultures familiales qui traditionnellement accompagnaient chaque maison.

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

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

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

➤ **Dispositions de la ZPPAUP par rapport aux cœurs d'îlots et jardins privés :**

La présence et la disposition des jardins ont une valeur patrimoniale ; de plus l'objectif paysager, introduit aux Z.P.P.A.U.P. par la Loi Paysage justifie la protection des jardins au titre du paysage urbain.

Cette protection a une valeur paysagère d'ensemble, parfois perceptible de loin ou globalement, mais aussi une valeur de qualité de vie de « proximité » entre parcelles : la protection des jardins permet de garantir à chaque occupant le maintien du paysage végétal et des espaces libres qui entourent sa parcelle.

Principales espèces arborées de la zone urbaine :

- Platane (*Platanus x acericifolia*)
- Marronnier (*Aesculus Hippocastanum*)
- Tilleuls (*Tilia Platyphyllos*)
- Chêne Vert (*Quercus Ilex*)
- Pin Pignon (*Pinus Pinea*)
- Tamaris (*Tamarix*)
- Cyprès de Lambert (*Cupressus Macrocarpa*)
- Mûrier à feuille de platane (*Morus Pseudoacercifolia*).

➤ Dispositions de la ZPPAUP par rapport aux espaces publics plantés, de promenade, mails urbains :

Les mails urbains des cours Félix Faure, Eugène Chauffour, Avenue des Vieux Moulins, Route de Rivedoux, sont protégés par la ZPPAUP (légende « arbres alignés protégés », gros ronds au plan). La suppression d'arbres est interdite ; toutefois leur replantation peut se faire suivant une emprise différente pour des raisons phytosanitaires ou pour l'amélioration du dispositif.

LES JARDINS PRIVES

La configuration traditionnelle du tissu urbain du bourg de La Flotte résulte, presque systématiquement, d'une organisation d'origine rurale : chaque parcelle dispose d'une cour ou d'un jardin, voire de ces deux types d'espaces.

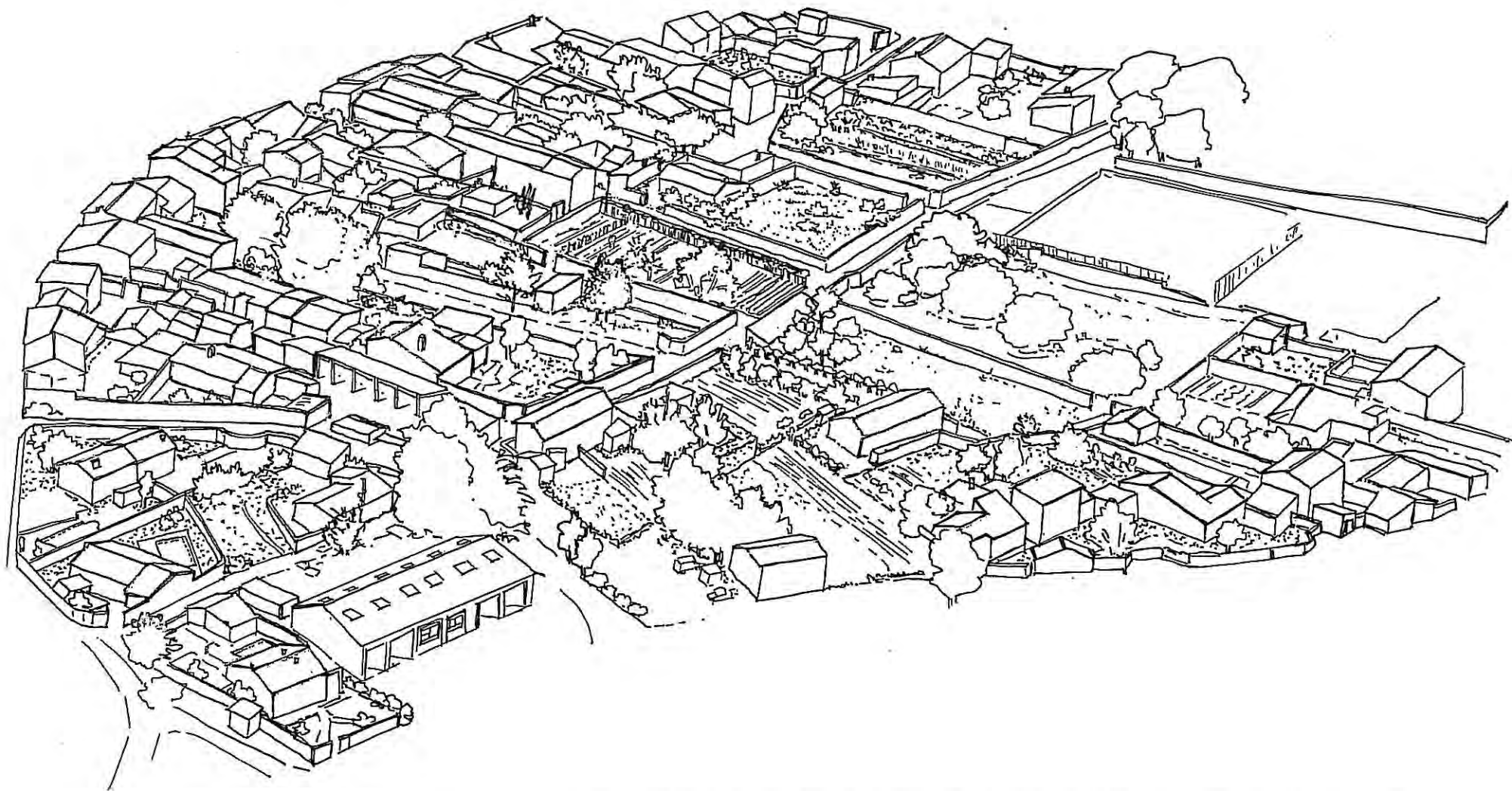
L'espace libre accompagne chaque construction qui dispose ainsi d'une façade sur jardin.

Comme le bâti se trouve essentiellement implanté à l'alignement sur la rue, les jardins, tournés vers le cœur des îlots contribuent à la présence d'espaces verts formés par la somme de ces jardins dont l'effet d'ensemble est perceptible, malgré la présence des hauts murs qui les séparent.

Les jardins sont généralement clos par des murets en pierre, de hauteur égale à environ 2 mètres.

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

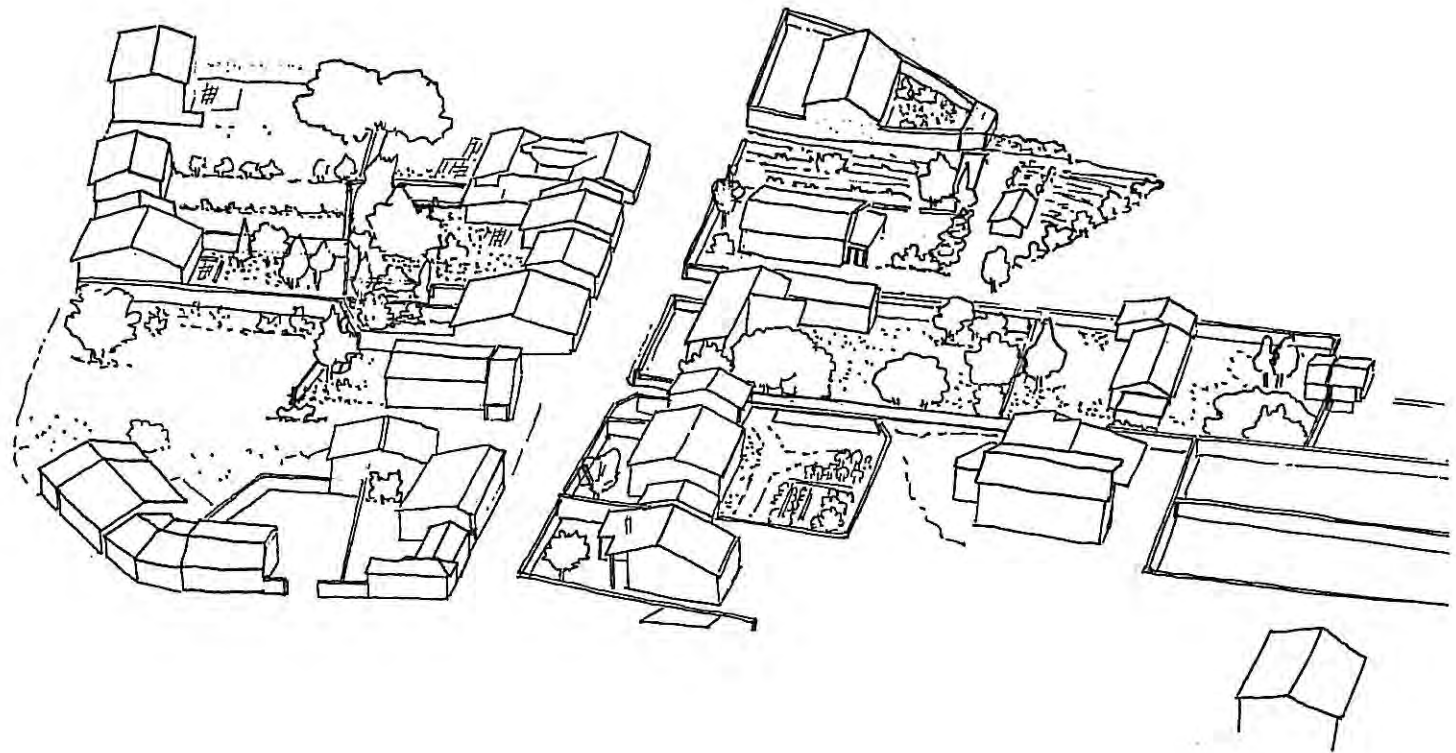
EQUILIBRE BATI – JARDINS/ESPACES LIBRES DANS LE CENTRE BOURG DE LA FLOTTE



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

ZONE D'EXTENSION URBAINE RECENTE

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



On constate, en effet, que l'usage résidentiel, notamment touristique, du bâti traditionnel se traduit par l'extension progressive du domaine bâti au dépend des espaces libres.

Cela se traduit par :

- L'altération du bâti qui reçoit des adjonctions sur les façades arrières dont l'aspect n'est pas souvent fait pour recevoir des ajouts
- La diminution des jardins et des emprises arborées
- La réduction de l'effet global d'espaces verts entre les parcelles en cœur d'îlots.

Le risque de dégradation des espaces libres à l'intérieurs des îlots justifie les mesures de protection relatives aux jardins.

Toutefois, pour ne pas scléroser totalement les espaces libres du bourg, la Z.P.P.A.U.P. relative à la protection des jardins se traduit par une directive, c'est à dire une protection globale qui doit être interprétée par les documents d'urbanisme communaux.

Elle ne s'applique pas, sauf contraintes supplémentaires des documents d'urbanisme communaux (P.O.S., Z.A.C.). Elle ne s'applique pas aux aménagements légers (piscines, abris de jardins, garages) suivant les termes donnés au règlement et à l'extension mesurée des constructions existantes (sans création de SHON).

RECOMMANDATIONS

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative.

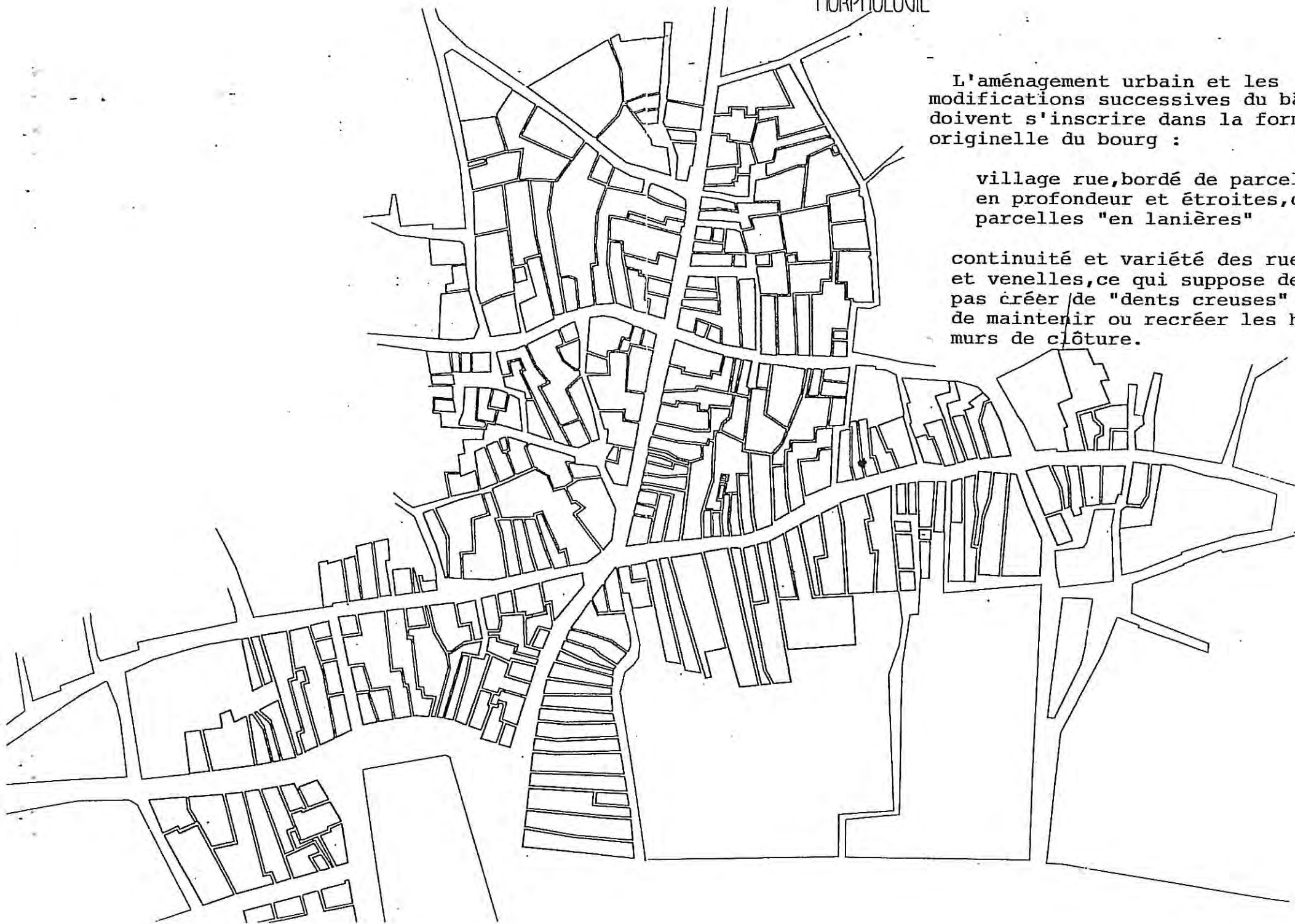
Elle peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'information sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiment, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

MORPHOLOGIE

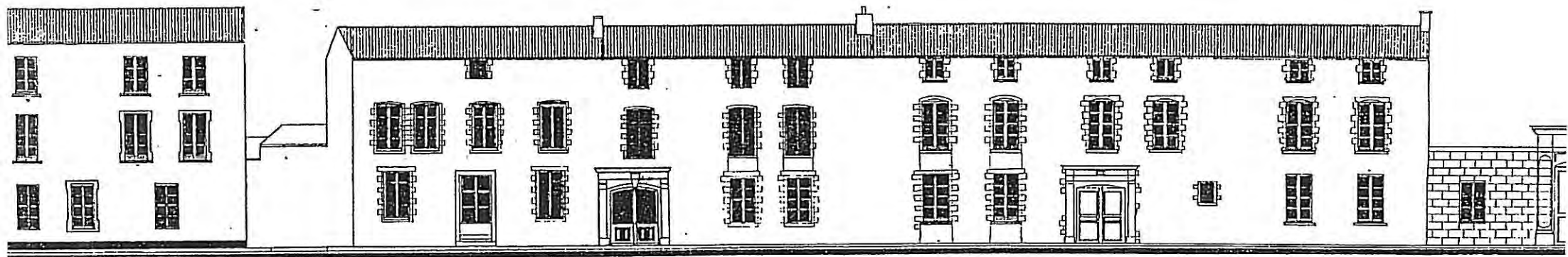
L'aménagement urbain et les modifications successives du bâti doivent s'inscrire dans la forme originelle du bourg :

village rue, bordé de parcelles en profondeur et étroites, dites parcelles "en lanières"

continuité et variété des rues et venelles, ce qui suppose de ne pas créer de "dents creuses" et de maintenir ou recréer les hauts murs de clôture.



ENSEMBLES ORDONNANCES
EXCEPTIONNELS - CONSERVATION
TOTALE : VOLUMES ET FACADES



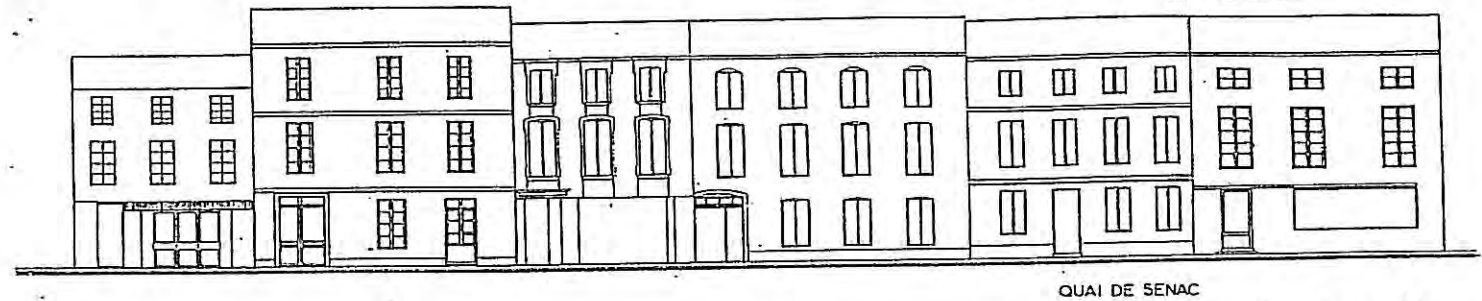
COURS FELIX FAURE

ENSEMBLE ORDONNANCE DONT
L'EVOLUTION EST ADMISE DANS LA
TRAME DE L'ORDONNANCEMENT
travées verticales des baies, et ali-
gnement des linteaux



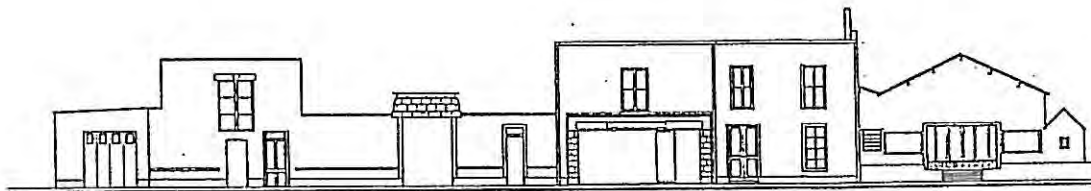
RUE DU MARCHE

EVOLUTION DES ENSEMBLES CONSTITUES
LE PORT



QUAI DE SENAC

ORDONNANCEMENT DU BATI
PORT DE LA FLOTTE
ensemble protégé à améliorer

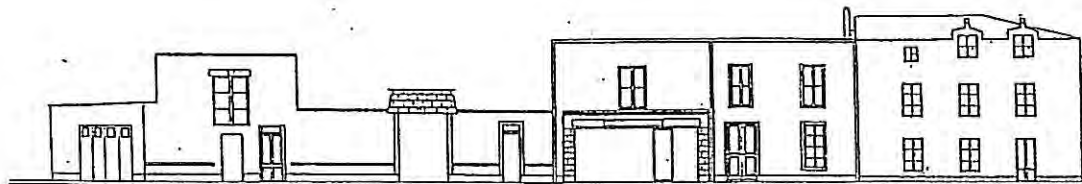


QUAI DE SENAC

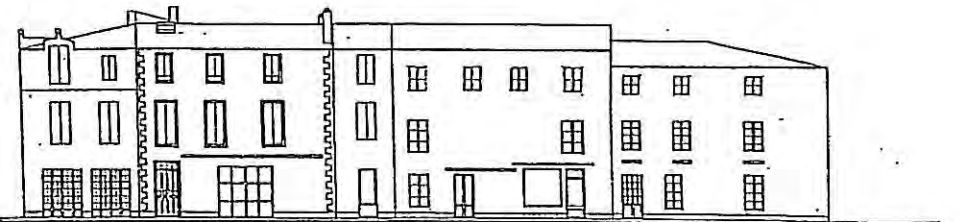
QUAI EST :

ETAT ACTUEL

SITE EN VOIE D'ORGANISATION
FRONT BATI à PARACHEVER



silhouette ouverte sur la baie, à conserver



QUAI DE SENAC

QUAI EST :

EVOLUTION SOUHAITABLE

CREATION ARCHITECTURALE

de longs volumes

des formes simples

un certain ordonnancement

l'alignement sur la voie



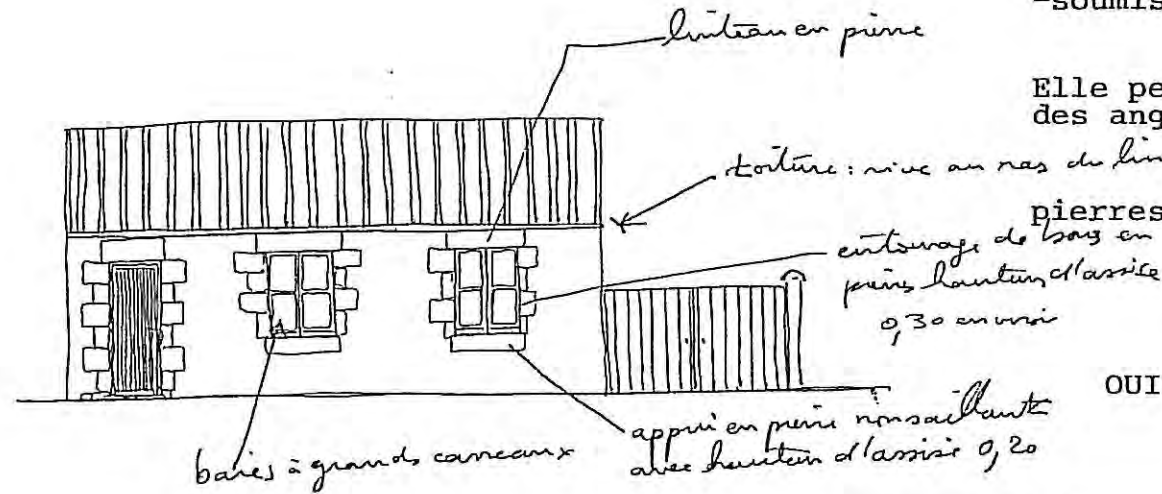
ELEVATION RUE DU PEUX GAILLOT

L'ARCHITECTURE DU QUOTIDIEN

- implantée en tout ou partie à l'alignement sur la voie
- soumise à l'esprit villageois

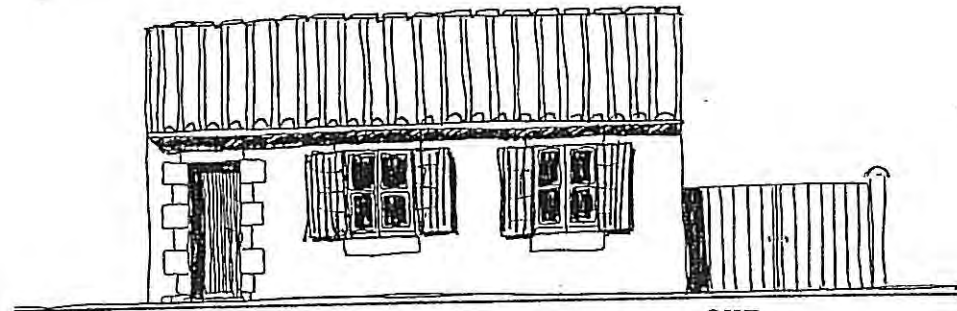
Elle peut être enrichie par le chaînage des angles et les entourages de baie en pierre

pierres pleines posées au même nu que celui de l'enduit fini.

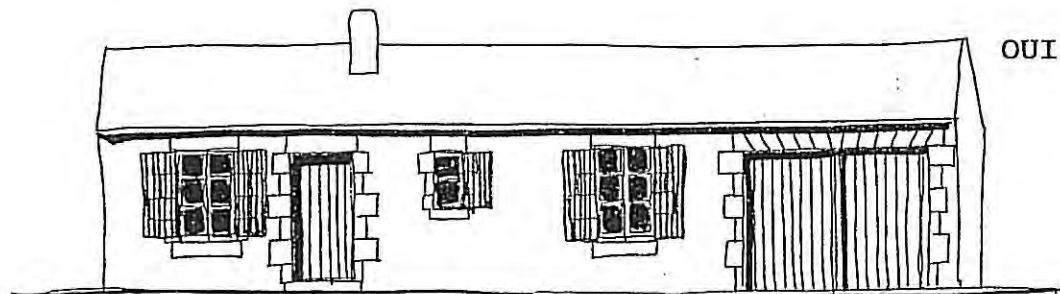


OUI

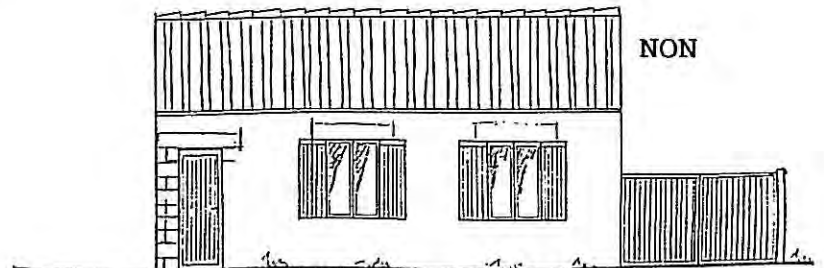
pierres posées au même nu que l'enduit, sous saillie
 pierre calcaire claire,
 brute de sciage, non polie
 ni passé au disque



OUI

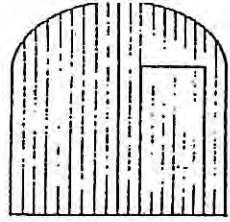


OUI

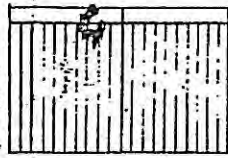


NON

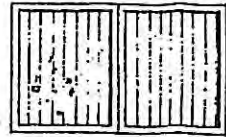
Façade Sud sur rue



3.00 x 3.00



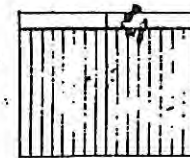
3.00 x 2.00



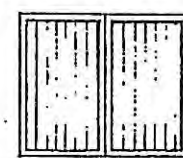
3.00 x 1.80



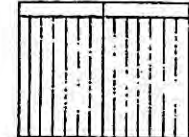
3.00 x 1.60



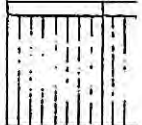
2.40 x 2.00



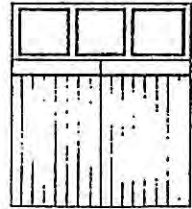
2.30 x 2.00



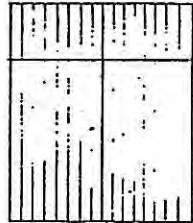
2.30 x 1.90



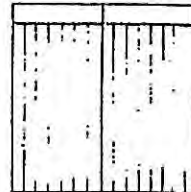
2.60 x 1.1



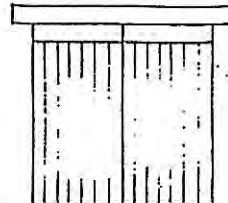
2.50 x 2.80



2.50 x 3.00



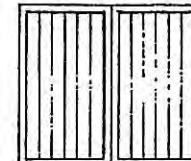
2.50 x 2.60



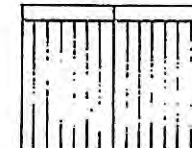
2.50 x 2.50



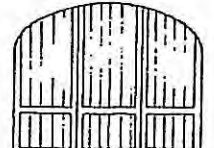
2.50 x 2.40



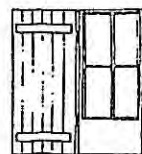
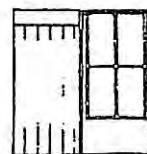
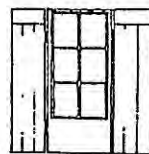
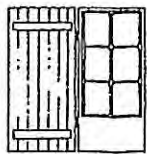
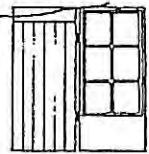
2.50 x 2.20



2.50 x 2.00



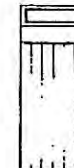
2.50 x 2.10



0.90 x 2.00



0.90 x 0.50

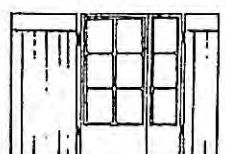


impostes

0.90 x 0.30



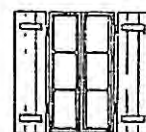
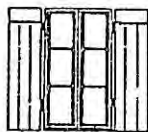
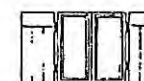
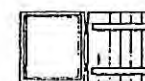
0.90 x 0.30



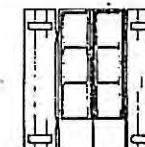
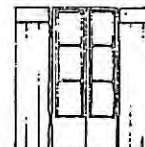
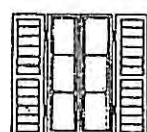
1.30 x 2.00



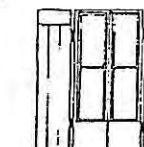
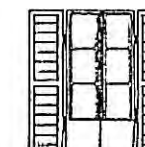
0.90 x 1.00



0.90 x 1.70

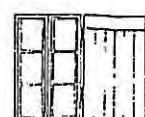
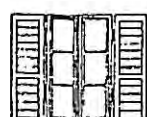
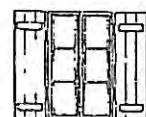
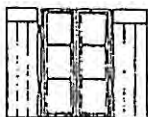


0.90 x 2.00

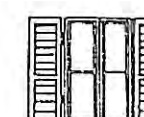


VARIÉTÉ DES PROPORTIONS
ET DES DISPOSITIONS

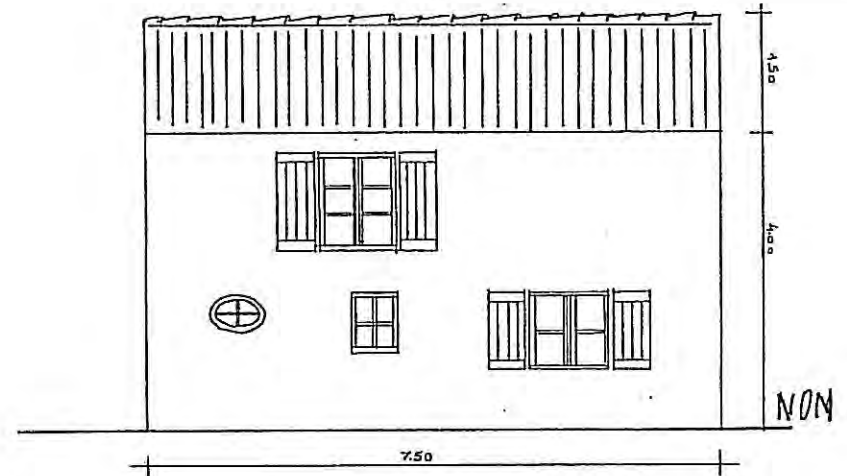
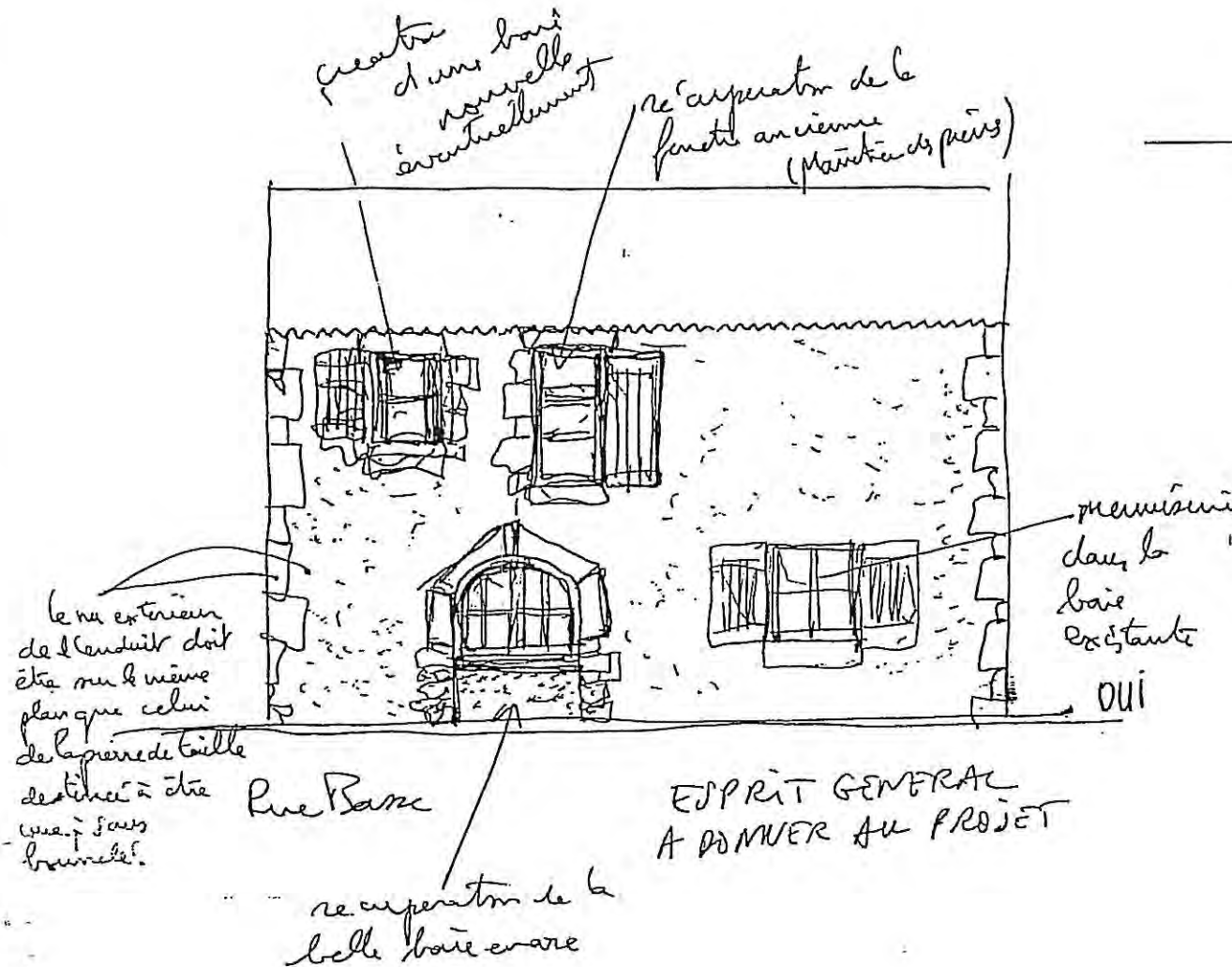
F. BENECH, H. BONIN, A. MURGALE



0.90 x 1.50



Les façades non ordonnancées qui résultent bien souvent d'anciens bâtiments d'exploitation (maisons de vignerons, etc...) supposent une étude attentive pour maintenir le caractère aléatoire des percements et la simplicité des détails.



FAÇADE RUE

ENDUIT TRADITIONNEL

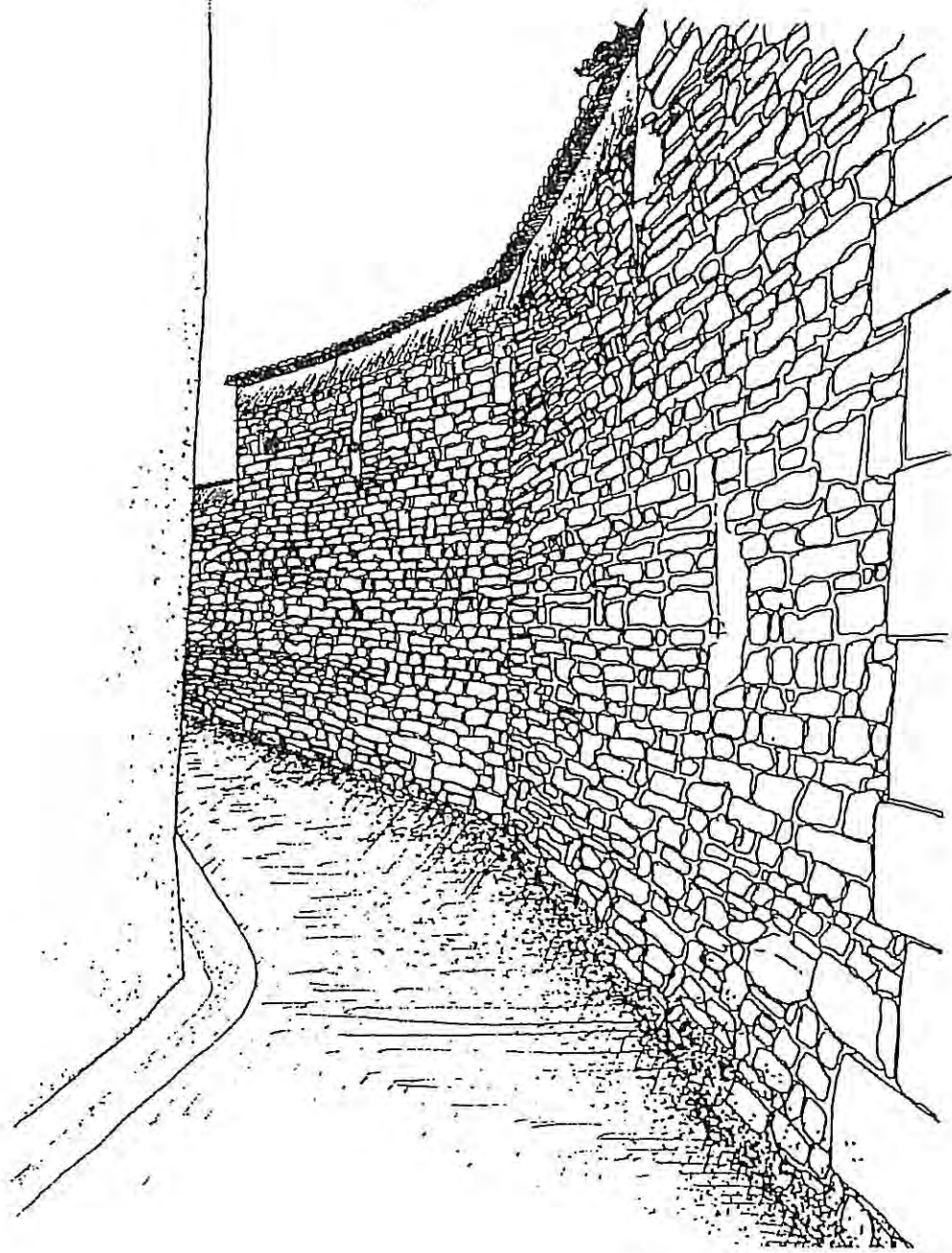
- 1 couche de rejointoiement
- 1 deuxième couche : enduit
- 1 troisième couche finition (brossée+éponge)

toutes à base de chaux norme NFP 15510
CHAUX AERIEUNE ETEINTE, à l'exclusion
de ciment et chaux hydraulique
sur support humide, 8 à 10 jours entre
chaque couche.
SABLE BLOND A GRANULAT MELANGE
non tamisé

PIERRE NETTOYEE A L'EAU SOUS PRESSION
sablage interdit

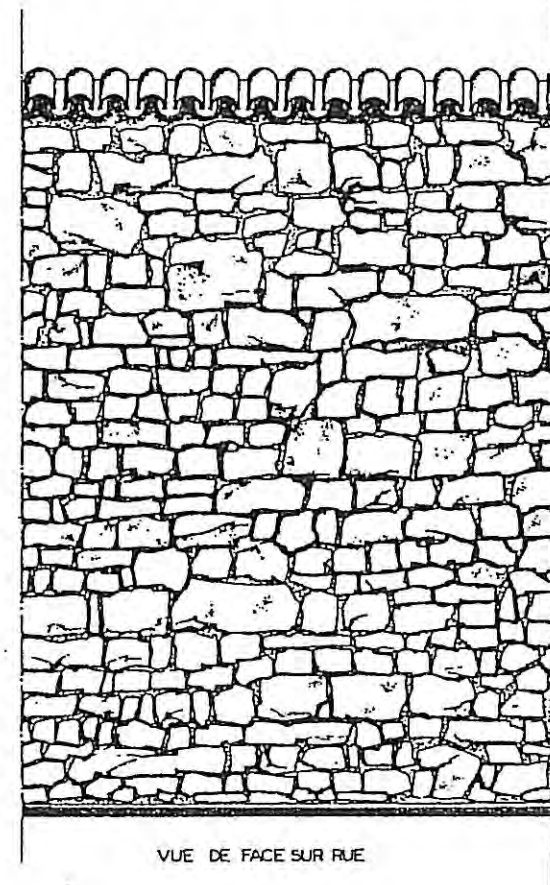
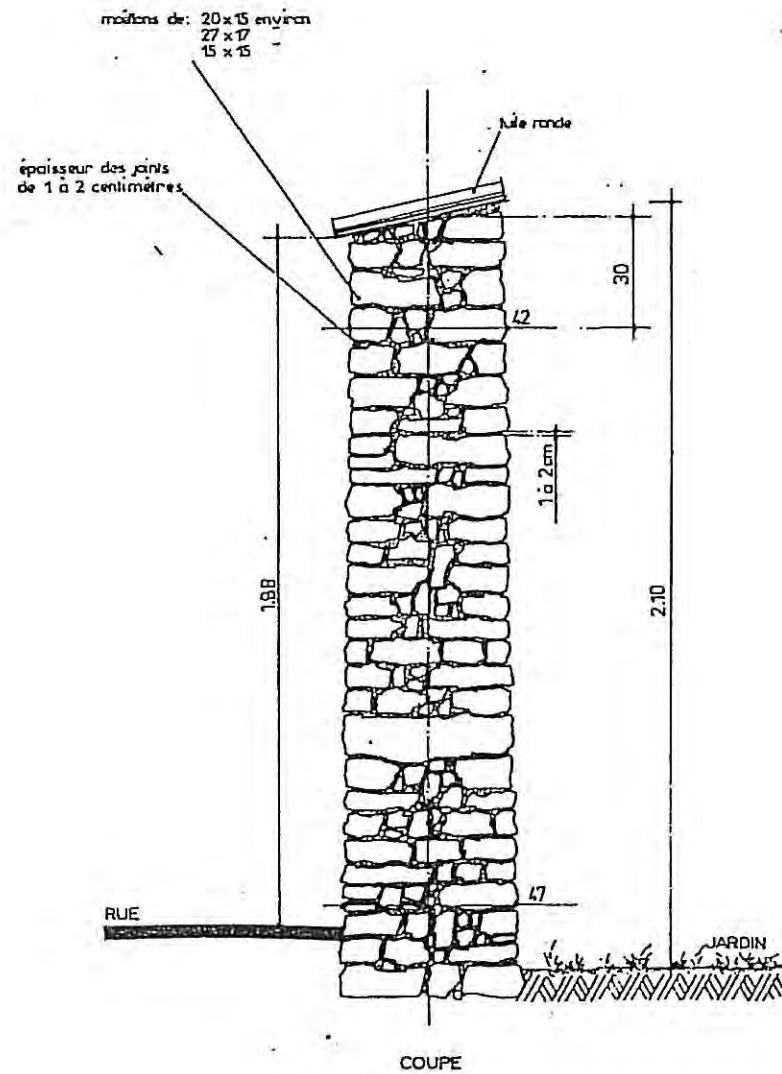
PIERRES NEUVES TAILLEES AU CISEAU OU LAYEES
OU BRETTEES, outils à dents fines
chemin de fer et boucharde exclus
joints dito les enduits, mais grain plus fin
joints serrés, presque à joint vif.

TOUJOURS FAIRE UN ESSAI D'ENDUIT ET
LE SOUMETTRE ... A M. LE MAIRE, car la
façade appartient à l'espace public !



MURS DE CLOTURE ET MURS DE CONSTRUCTION FONT
UNE SEULE PAROI COTE RUE EN CREANT DES
PROFILS PLUS OU MOINS VARIES.

LA STRUCTURE DES MURS ANCIENS



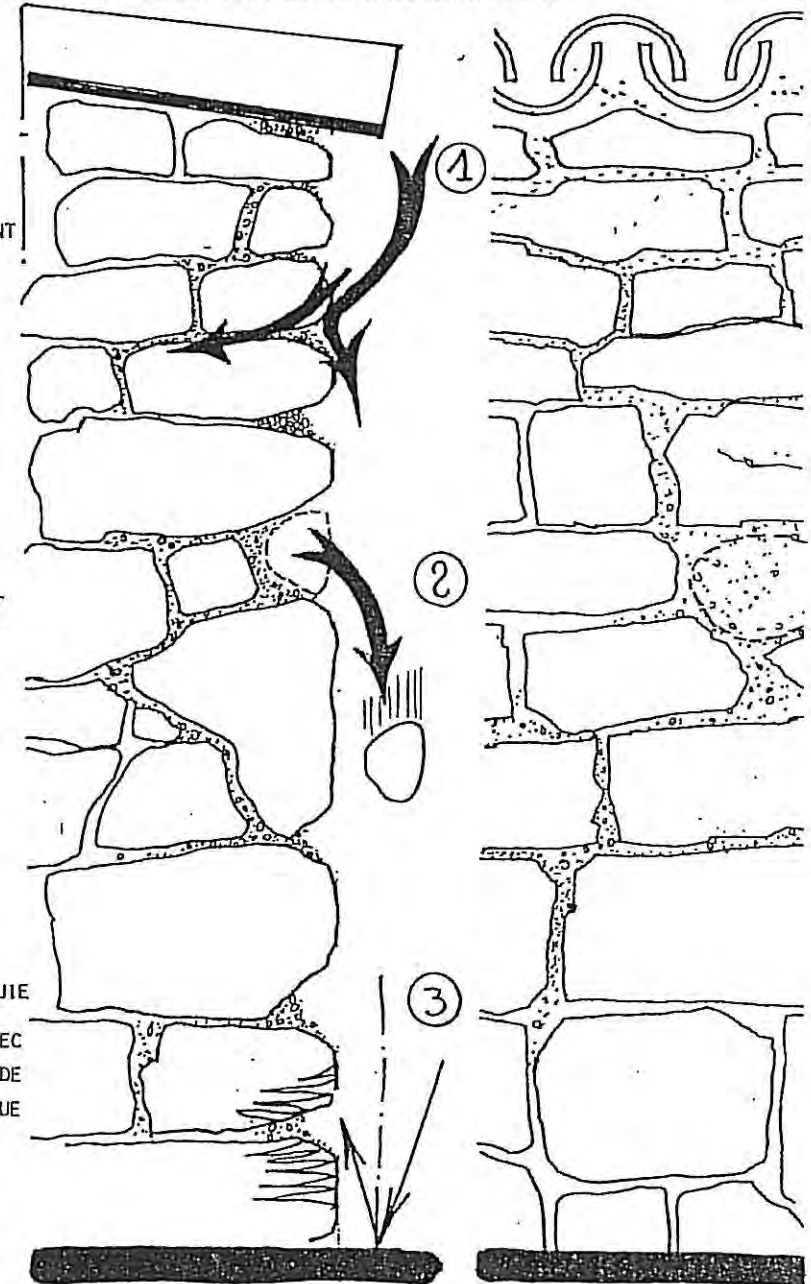
CONSTITUTION DES MURS

DÉGRADATION DU MUR MAÇONNE : L'ENDUIT, USÉ PAR LES INTÉMPÉRIES, LAISSE PROGRESSIVEMENT APPARAÎTRE LES MOELLONS. LE CALCIN "CROÛTE" DONT DISPOSAIT LA COUCHE DE FINITION DE L'ENDUIT A DISPARU. L'HUMIDITÉ S'INFILTRE DANS LE JOINTOIEMENT, CIRCOLE DANS LA MAÇONNERIE ET ACCÉLÈRE LE DÉCOLLEMENT DES SURFACES D'ENDUIT ENCORE EN PLACE. LE LIANT DEVIENT UNE "SOUPE", LES MOELLONS SE DÉCHAUSSENT ET L'ÉCROULEMENT DU MUR S'AMORCE ALORS...

- 1 ABSENCE D'ENDUIT DE FINITION : L'EAU DE RUISSELLEMENT USE LE MORTIER DES JOINTS, L'EAU PÉNÈTRE AU CŒUR DE LA MAÇONNERIE ET IMBIBE LE LIANT.

- 2 UNE PIERRE SE DÉCHAUSSE ET TOMBE DE SON PROPRE POIDS SOUS LA CHARGE DE LA MAÇONNERIE. LA PIERRE SUPÉRIEURE ROMPRA, UNE BRÈCHE S'ÉLARGIRA PROGRESSIVEMENT...

- 3 AU PIED DU MUR, L'EAU DE PLUIE REJAILLIE ET ÉCLABOUSSE AVEC FORCE LE MUR QU'ELLE DÉGRADE D'AUTANT PLUS FACILEMENT QUE L'HUMIDITÉ S'Y MAINTIENT.



LA RESTAURATION DES MURS DE MOELLON EXIGE UN SOIN PARTICULIER :

TOUTE TECHNIQUE AUTRE QUE LA RECONSTITUTION PAR DES MATÉRIAUX IDENTIQUES NE FERA QU'ACCÉLÉRER LA DÉGRADATION DE LA MAÇONNERIE. TOUS LES CORPS ÉTRANGERS TELS QUE LE CIMENT, LES CHAUX HYDRAULIQUES OU BLANCHES EMPÊCHENT LE MUR DE "RESPIRER" ET DEVRAIENT ÊTRE PROHIBÉS..

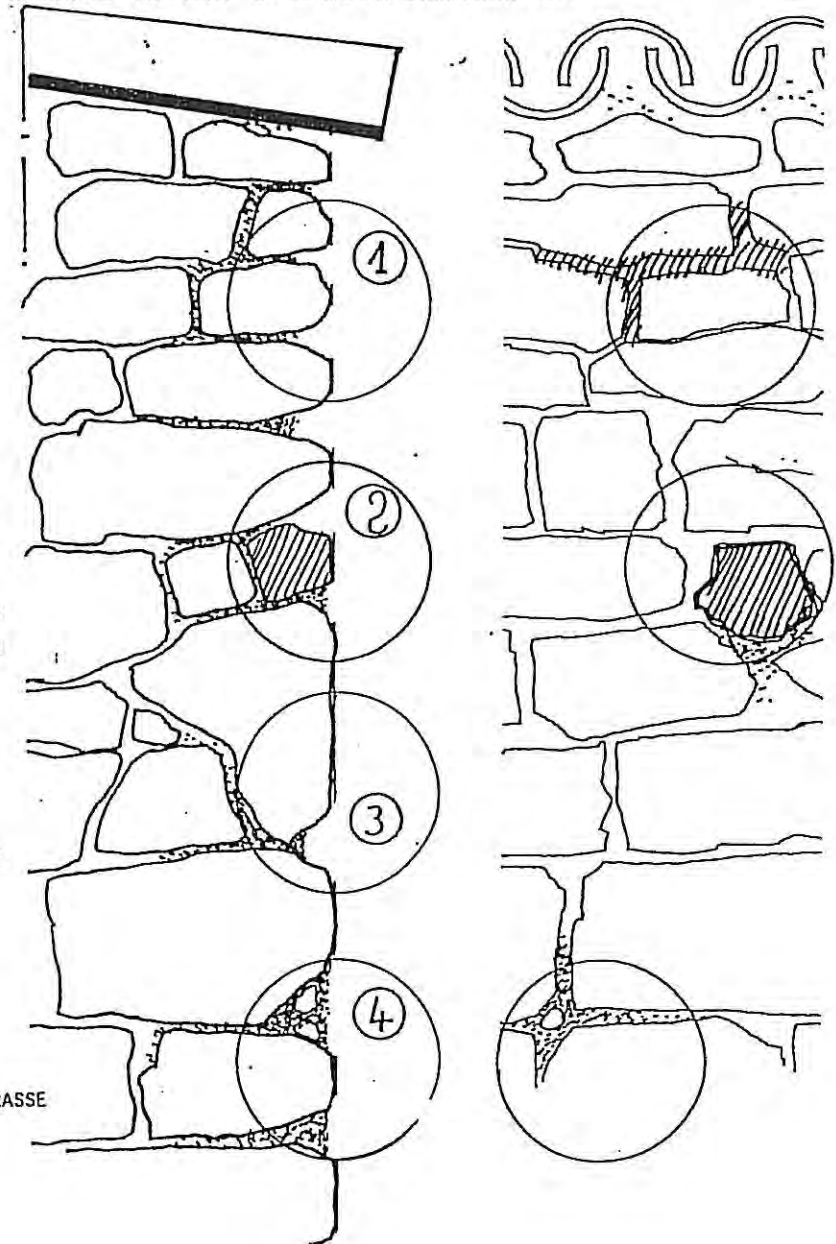
ETAPES DE LA RESTAURATION

1 DÉGRADATION DES JOINTS "MALADES"

2 RECONSTITUTION EN MOELLON DE MÊME NATURE, VOIRE DE DIMENSION LÉGÈREMENT INFÉRIEURE DES ZONES DE BRÛCHE ET COMPLÈMENT DES MOËLLONS MANQUANTS. JOINTOIEMENT AU MORTIER DE CHAUX GRASSE ET SABLE.

3 BOURRAGE DES JOINTS AU MORTIER DE CHAUX GRASSE ET SABLE (MORTIER MAIGRE)

4 PREMIÈRE COUCHE D'ENDUIT CHAUX GRASSE ET SABLE JAUNE.



.../...

LA FINITION : UN MUR DE MOELLON NE PEUT SE PRÉSENTER (SAUF MURS DE PIERRES-SÈCHES) EN PIERRES APPARENTES ET JOINTS CREUX. IL SERAIT TROP RAPIDEMENT TOUCHÉ PAR LA DÉGRADATION PRODUITE PAR L'HUMIDITÉ. IL EST PARFOIS REGRETTABLE OU MÊME IMPOSSIBLE DE L'ENDUIRE TOTALEMENT. LA TRADITION POUR BEAUCOUP D'ENTRE EUX CONSISTE À PASSER L'ENDUIT À FLEUR DE MOELLON AVEC NUANCE AU GRÈ DE LEUR FORME...

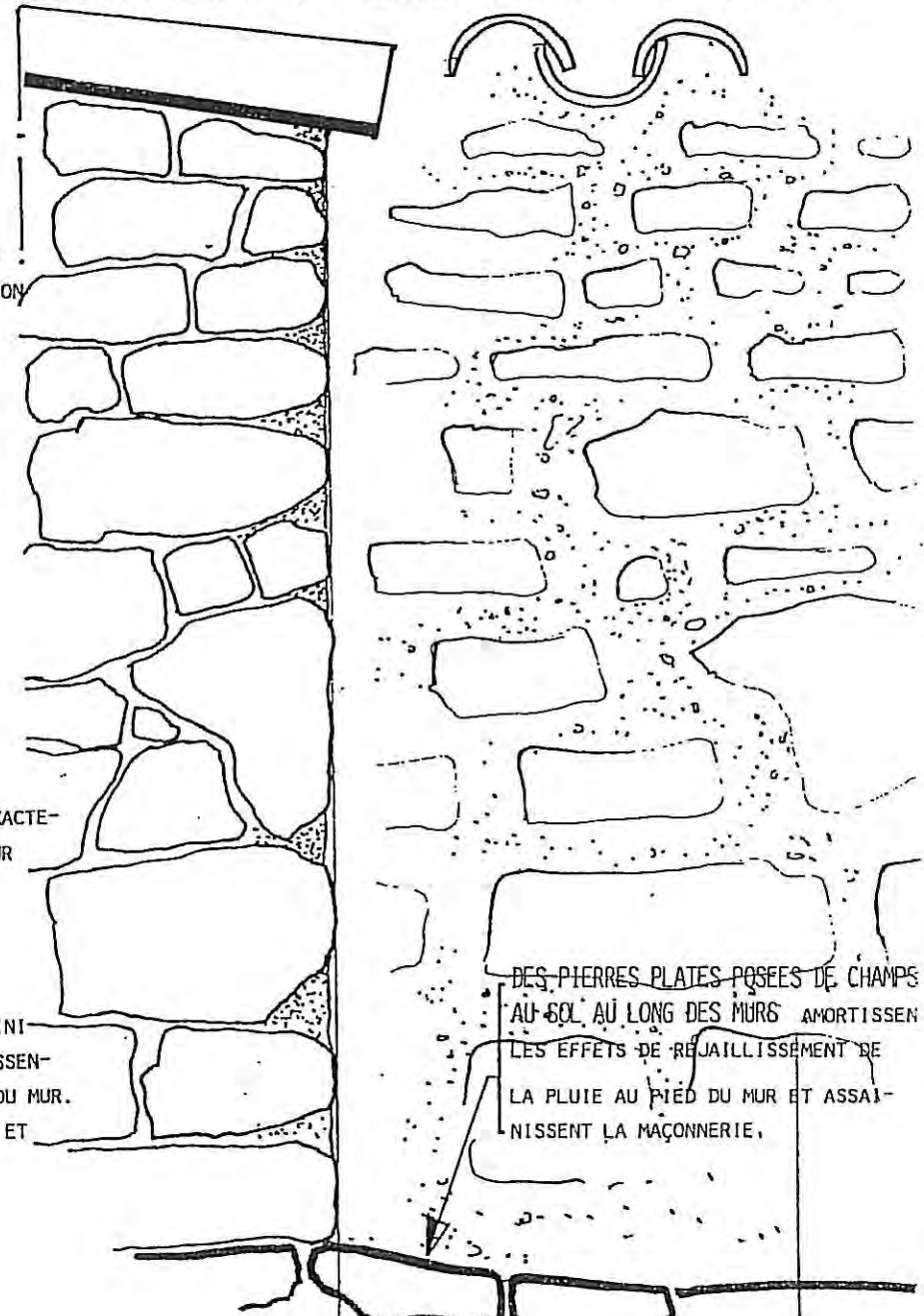
L'ENDUIT À FLEUR DE MOELLON

L'ENDUIT NE LAISSE APPARAÎTRE QU'UNE FAIBLE PARTIE DU MOELLON

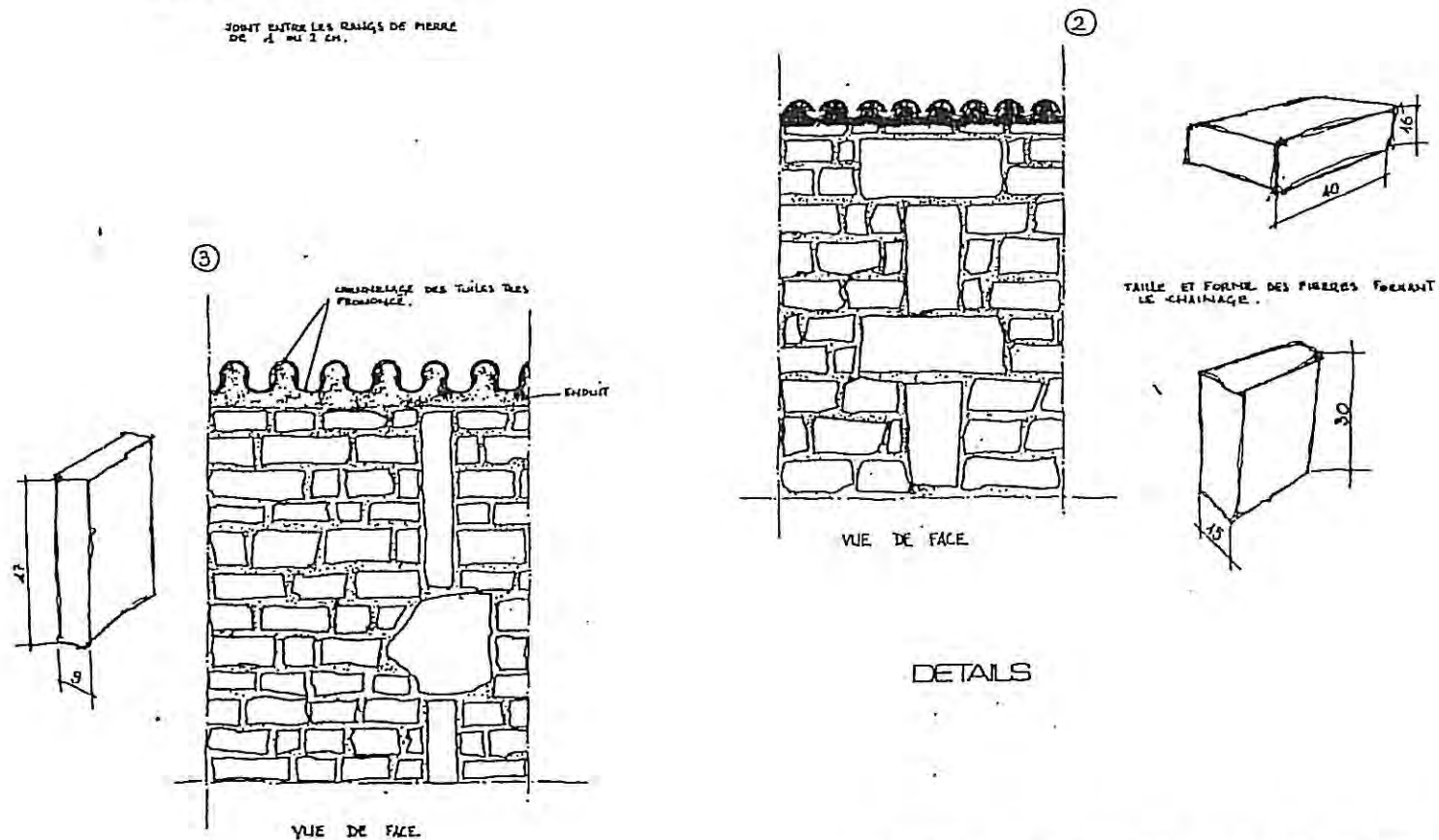
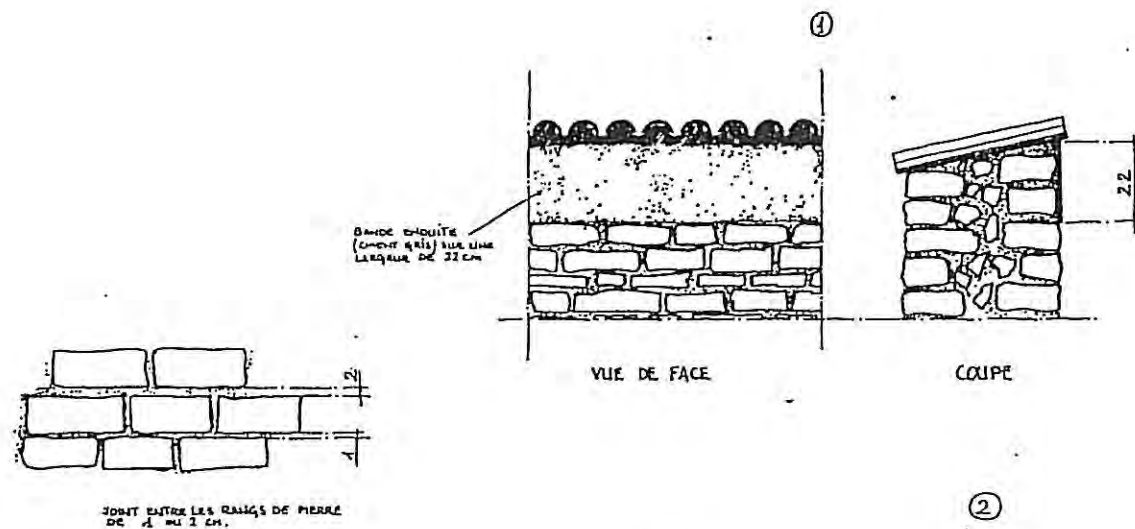
LA PIERRE APPARAÎT PLUS OU MOINS SUIVANT SA POSE ET SA DIMENSION. CE TRAITEMENT DOIT ÊTRE UNIFORME ET PLAN, SANS FAIRE APPARAÎTRE D'UNE MANIÈRE EXCESSIVE L'UNE OU L'AUTRE PIERRE ET SANS BOURRELET.

LE POINT DE REPÈRE DU NU EXTÉRIEUR DE L'ENDUIT SERA EXACTEMENT LE NIVEAU DU NU EXTÉRIEUR DES PIERRES APPAREILLÉES DES CHÂINAGES OU AUTRE.

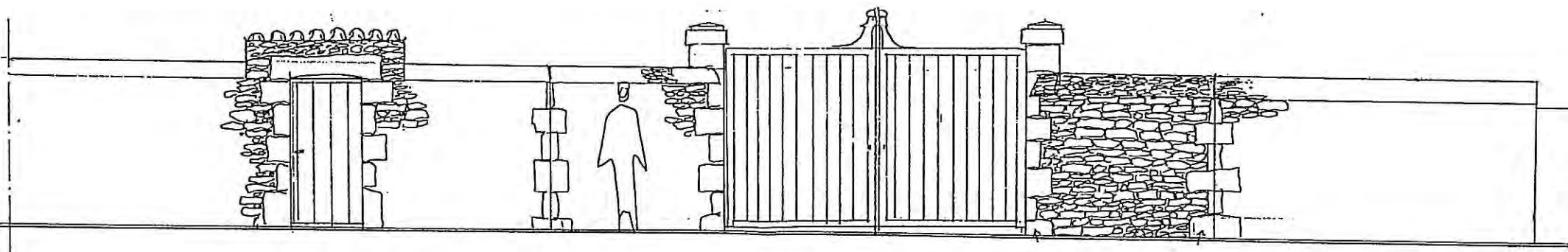
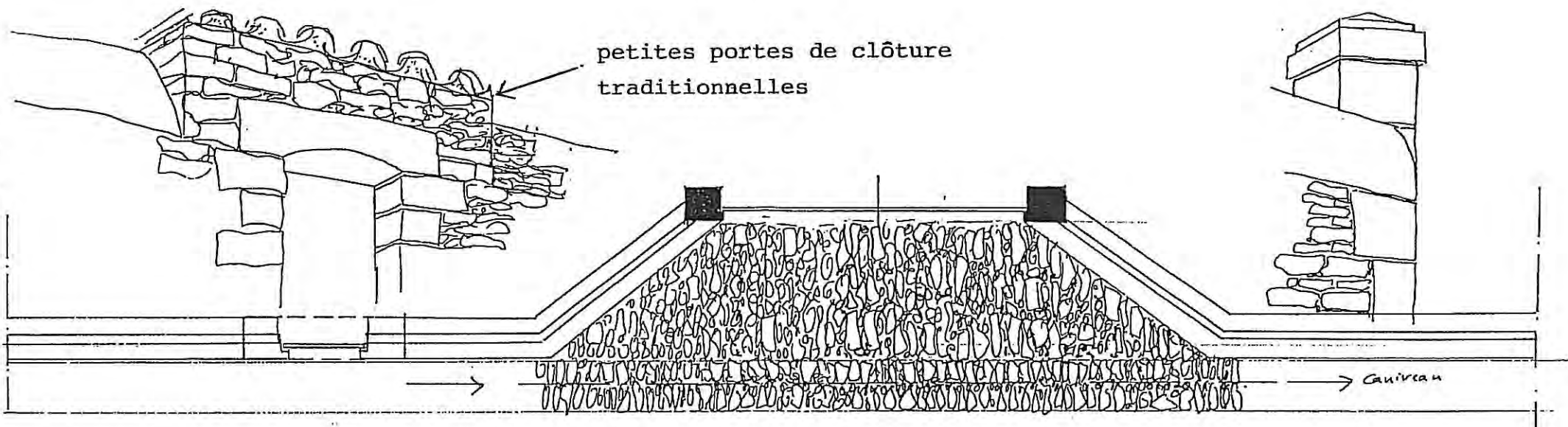
LA COULEUR DE LA COUCHE DE FINITION ET LA MATIÈRE RESTENT ESSENTIELLES POUR L'ASPECT GÉNÉRAL DU MUR. ELLES DÉPENDENT DE LA TEINTE ET DE LA GRANULOMÉTRIE DU SABLE (OU DES SABLES)



DES PIERRES PLATES POSÉES DE CHAMPS AU SOL AU LONG DES MURS AMORTISSENT LES EFFETS DE REJAILLISSEMENT DE LA PLUIE AU PIED DU MUR ET ASSAINISSENT LA MAÇONNERIE.



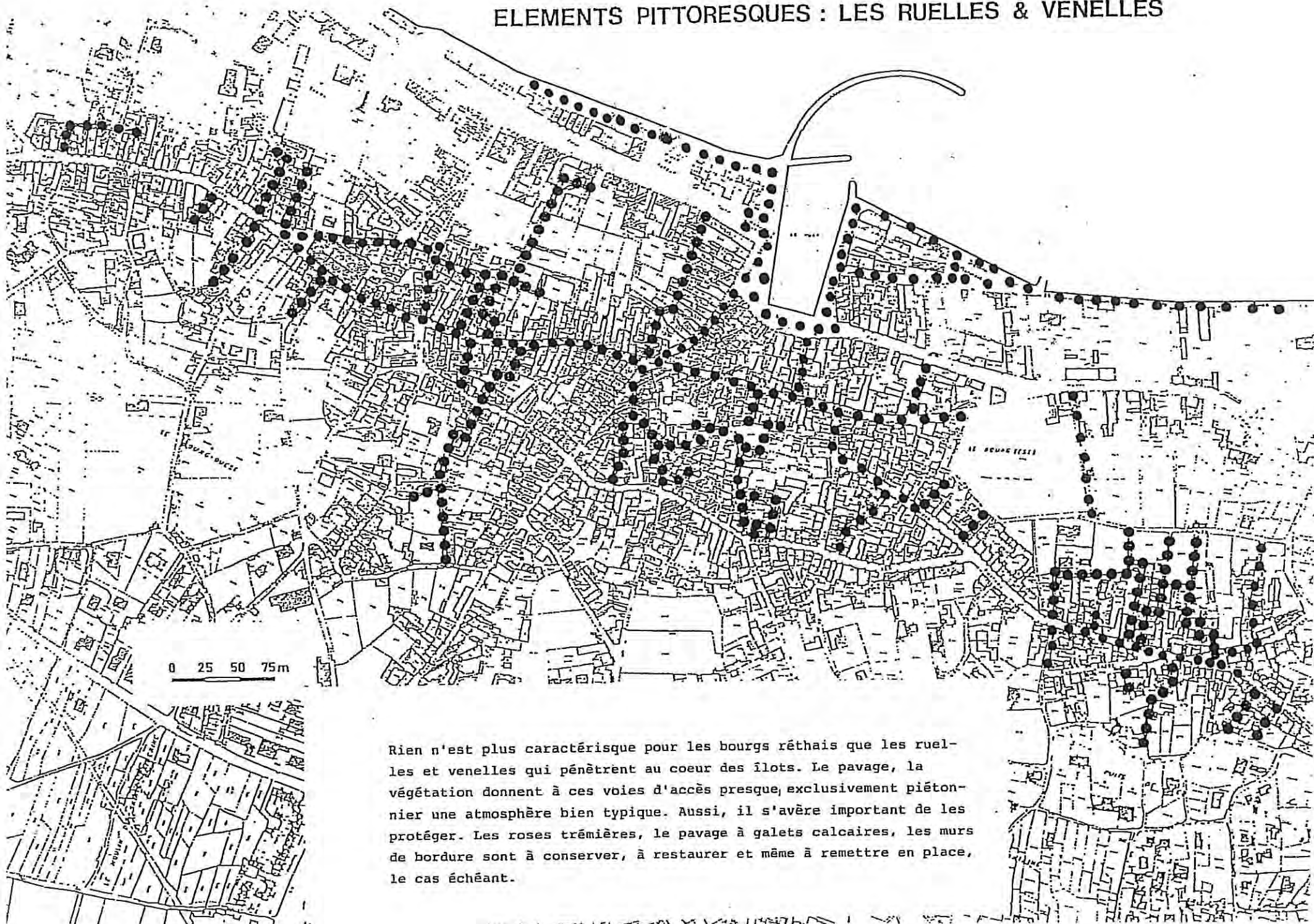
CONSTITUTION DES MURS



0,10 1,00 2,00 m

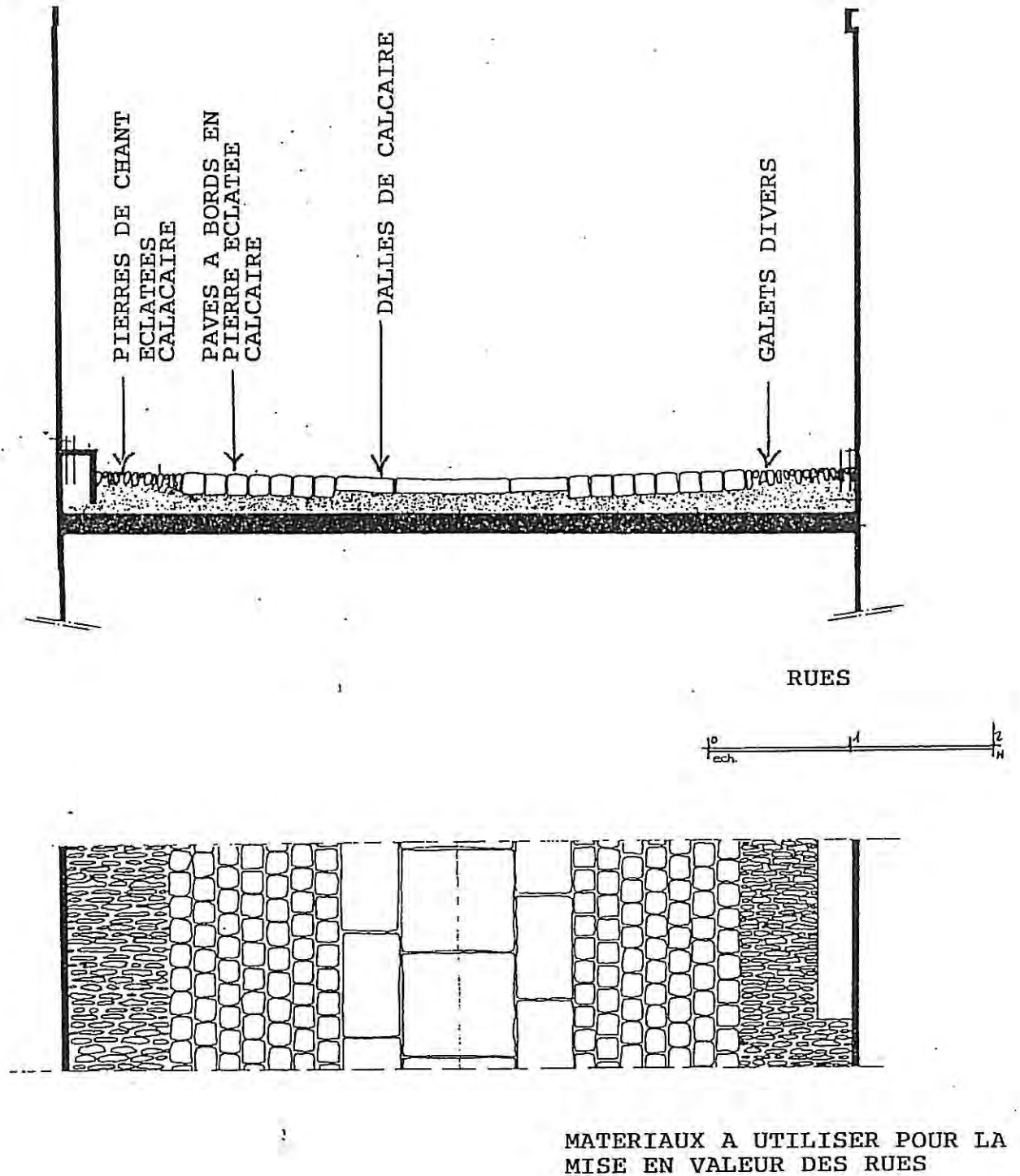
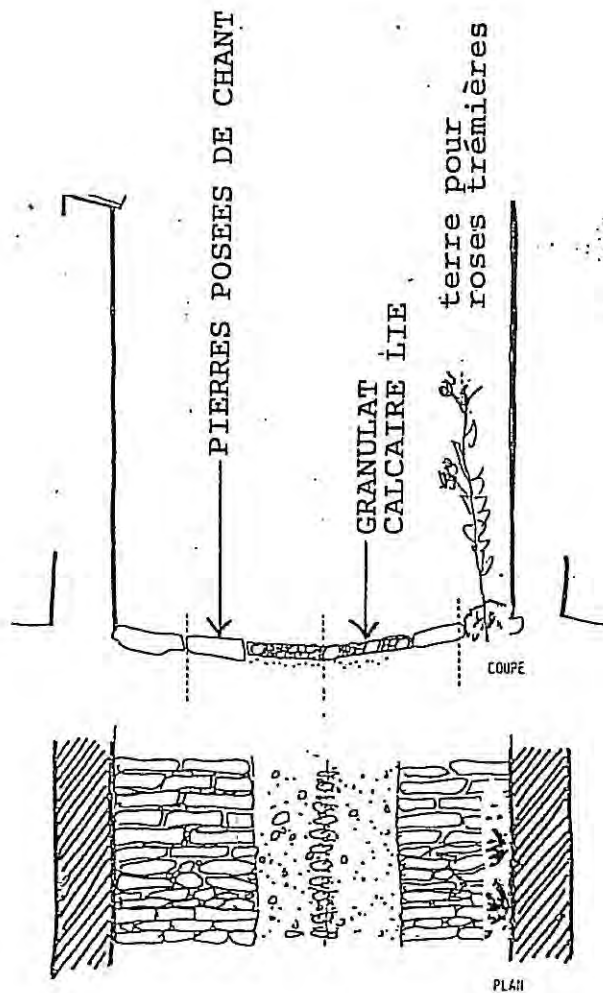
LA CREATION D'UN PORTAIL EN RUE ETROITE
AVEC LEGER RETRAITE EST PREFERABLE A LA
CREATION D'UNE LARGE OUVERTURE.

ELEMENTS PITTORESQUES : LES RUELLES & VENELLES



Rien n'est plus caractéristique pour les bourgs réthais que les ruelles et venelles qui pénètrent au cœur des îlots. Le pavage, la végétation donnent à ces voies d'accès presque exclusivement piétonnier une atmosphère bien typique. Aussi, il s'avère important de les protéger. Les roses trémières, le pavage à galets calcaires, les murs de bordure sont à conserver, à restaurer et même à remettre en place, le cas échéant.

VENELLES ET PASSAGES



ENSEIGNES ET FACADES DES COMMERCES

CAISSONS
LUMINEUX OU
ENSEIGNES POLYESTERES
INTERDITES

ENSEIGNES A HAUTEUR
SUPERIEURE A L'APPUI
DE FENETRE DU 1er ETAGE
INTERDITES

INSERTION DE L'ENSEIGNE
FRONTALE DANS LA BAIE OU
LA COMPOSITION DE LA
BOUTIQUE

ENSEIGNES FRONTALES
HORS EMPRISE BOUTIQUE
INTERDITES

ENSEIGNE EN DRAPEAU
AU DROIT DE LA BOUTIQUE
1 enseigne par commerce

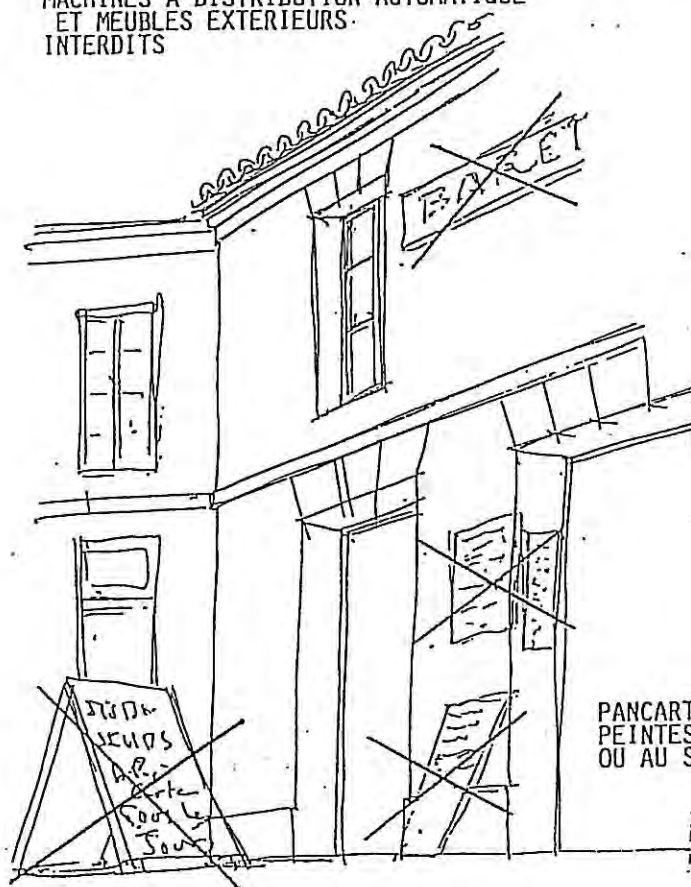
ENSEIGNES ET PANNEAUX HORS
COMPOSITION ARCHITECTURALE DE
LA FACADE COMMERCIALE
INTERDITS

PLAQUES PROFESSIONNELLES
INSCRITES DANS L'ASSISE
DES PIERRES;

B. Wagner



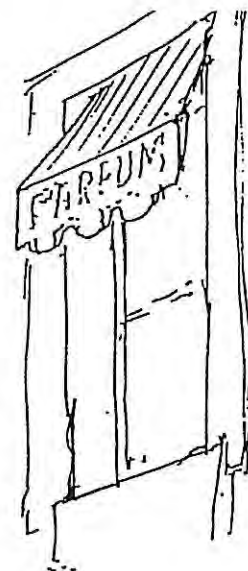
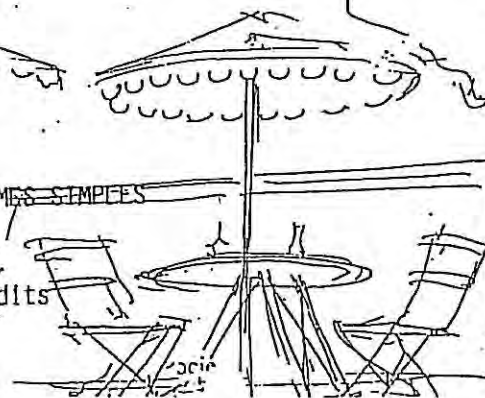
MACHINES A DISTRIBUTION AUTOMATIQUE
ET MEUBLES EXTERIEURS
INTERDITS



PANCARTES, PLANCHES
PEINTES POSEES EN FACADE
OU AU SOL INTERDITES

PRESENTOIR-A MENU
SUR PIED A DIMENSION REDUITE
H=1,60 largeur 0,40 max;

MOBILIER DE TERRASSE A FORMES SIMPLES
COULEUR TOILES BEIGES
MOBILIER "OSIER" OU METAL
DE TEINTE SOMBRE OU NOIR
matériaux plastiques interdits



BANNES
INSEREES
DANS
LES BAIES



B. Hagen

LA Z.P.P.A.U.P., LE MODE DE PROTECTION

I - LE TITRE I : Généralités :

1-1 : Fondement Législatif :

La Z.P.P.A.U.P. de LA FLOTTE EN RE est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. , et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

1-2 : Champ d'Application Territorial :

La Z.P.P.A.U.P. de LA FLOTTE EN RE s'applique sur la partie de la commune, définie par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

1-3 : Effets de la Z.P.P.A.U.P. :

- Les prescriptions (ou règlement) constituent une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les recommandations : les recommandations ont valeur, juridiquement de « directives » (chapitre II-paragraphe 2.4. de la circulaire 85-45 du 1^{er} juillet 1985), c'est à dire « d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir de l'architecte des Bâtiments de France et après lui de l'autorité compétente.

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative. Elles peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiment, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

- Le P.O.S. : Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique. Elles s'ajoutent aux dispositions du P.O.S. et se substituent à elles lorsqu'elles lui sont contraires.

- Les Sites : les dispositions de la ZPPAUP suspendent les effets du site inscrit au titre de la loi du 2 Mai 1930 (article 4) ou les parties de celui-ci qui s'y trouvent englobées.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation, entre l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du Préfet de Région qui émet, après consultation du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, le Ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques, le Ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du Ministre chargé des Monuments Historiques.

- La Publicité : L'interdiction de la publicité (publicité et pré-enseignes) s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité restreinte dans les conditions prévues aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de cette loi.

1-4 : le dossier de Z.P.P.A.U.P. :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain de LA FLOTTE EN RE se présente sous la forme d'un document comprenant :

a) un rapport de présentation

b) quatre plans graphiques :

- . un plan général au 1/5000è,
- . deux plans Est et Ouest de délimitation au 1/2000è,
- . un plan détaillé de la zone bâtie au 1/1000è.

c) un règlement :

Il définit :

- . des interdictions,
- . des obligations de faire,
- . des orientations pour la construction
- . des recommandations intégrées au règlement, en correspondance des prescriptions

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative. Elles peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiment, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

1-5 : les secteurs réglementaires:

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

Ces secteurs se divisent en :

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

1-6 : Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées au plan graphique au 1/1000è :

1 - Le patrimoine bâti exceptionnel :

- les immeubles ou parties d'immeubles à conserver impérativement sont indiqués au plan par des hachures obliques épaisses.
- les murs de clôture majeurs à conserver impérativement, repérés au plan par un filet de hachures obliques épaisses.

Légende n° 7 :

- les détails architecturaux à protégés impérativement représentés au plan par un sigle étoilé.

2 - le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain, à divers titres :

- 2 - Les volumes bâtis intéressants ; ceux-ci sont indiqués au plan par un filet noir épais.

2 bis - Les façades intéressantes marquées au plan par une bande de croisillons.

2 ter - Les murs de clôtures intéressants portés au plan sous la forme d'un tireté noir.

3 - les édifices dont la conservation, la modification, ou la démolition sont indifférents, sous réserve de l'application des règles générales

Ils sont couverts par le hachurage à traits fins du plan cadastral.

4 - La hauteur du bâti obligatoire :

Des prescriptions relatives aux hauteurs minimales et maximales sont portées au plan :

4 - Construction à un Rez-de-Chaussée

4 bis - Construction à Rez-de-Chaussée et Un Etage

4 ter - Construction à Rez-de-Chaussée et Deux Etages

5 - Les axes de vues, ou faisceaux de vues

6 - Les secteurs non aedificandi

7 - Sols protégés

9 - Les jardins et boisés divers protégés

10 - Les espaces boisés protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.

11 - Les arbres isolés

II - LE TITRE II : LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

1°) Le patrimoine architectural exceptionnel : les immeubles à conserver impérativement.

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire communale et qui présente une grande richesse architecturale (détails, composition) sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel.

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en hachures obliques épaisses au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures croisées au plan. Elle est limitée aux façades lors de figurations partielles.

Les murs et clôtures qui font partie du patrimoine exceptionnel sont ceux qui sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée).

Ces immeubles, ces parties d'immeubles où les murs en pierre correspondent aux éléments ou ensembles architecturaux de grande qualité dont la rareté ou le rôle dans l'espace urbain justifie leur conservation. Ce patrimoine est doté d'une servitude de conservation absolue.

Le règlement détermine les modalités de la conservation par des interdictions et des obligations.

2°) Le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain du bourg, et de ses abords.

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à la qualité architecturale du bourg et des quartiers extérieurs. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune: maisons ordonnancées, maisons bourgeoises, édifices ruraux.

La protection couvre le patrimoine typique de la Commune qui, sans présenter une architecture exceptionnelle, constitue l'unité et la qualité du bourg; il est défini comme "le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain". Il doit être réhabilité, modifié ou renouvelé suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale (notamment les constructions à façades à composition ordonnancée ou à façades composées, mais non ordonnancées).

Le règlement détermine les modalités de la conservation par des interdictions et des obligations. Toutefois, des modifications d'aspect pourront être acceptées en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques.

3°) Le petit patrimoine architectural et les détails architecturaux.

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...
- les fontaines, puits, lavoirs et croix de chemins
- les petits éléments d'accompagnement.

Le règlement détermine les modalités de la conservation par des interdictions et des obligations.

4°) Les règles architecturales communes aux constructions nouvelles

Les dispositions ont pour but de maintenir la cohérence d'ensemble de l'aspect villageois du bourg de La Flotte et de ses abords et son harmonie architecturale. Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, portés à conserver. Les prescriptions n'empêchent pas la création architecturale contemporaine qui devra se faire dans la mesure de l'échelle urbaine et faire appel à des formes en rapport avec l'existant.

Le règlement ou les recommandations portent sur :

- L'aspect des structures porteuses ou des parois pleines,
- Les couvertures,
- Les accessoires divers,
- Les clôtures,

5°) Les prescriptions relatives au bâti ancien à conserver.

Les prescriptions concernent :

- **Le patrimoine architectural exceptionnel**
- **Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain**
- **Les édifices anciens non protégés (légende 13), dès lors qu'ils sont conservés.**

Le règlement détermine les modalités de la conservation par des interdictions et des recommandations sur :

- a) - Pierre de Taille,
- b) - Les enduits,
- c) - La peinture,
- d) - Les ouvertures,
- e) - Les fermetures : volets et portes,
- f) - Les canalisations,
- g) - Les toitures,
- h) - La coloration

6°) Les prescriptions relatives aux façades commerciales

Le règlement et les recommandations portent sur :

- 1 – Les principes généraux,**
- 2 – Les créations de façades commerciales nouvelles ,**
- 3 – Les enseignes,**
- 4 - Les bannes,**
- 5 – Les paravents,**
- 6 – Les accessoires divers.**

7°) L'aspect des espaces libres.

Le règlement et les recommandations portent sur :

- Les sols protégés,**
- Les espaces publics non protégés au plan,**
- Le mobilier urbain, les kiosques et terrasses extérieures fermées sur le Domaine Public,**
- Les passages piétons,**
- Les câbles aériens,**
- Les ouvrages maritimes**

8°) Les axes de vues et faisceaux de vues

Des recommandations permettent d'apprécier les aménagements susceptibles de faire obstacles aux perspectives majeures.

9°) Les zones non aedificandi

Les zones non aedificandi sont destinées à maintenir dégagé les espaces qui par définition sont des espaces libres (cours) ou des zones de recul du bâti qui peuvent être traités en cours ou jardins destinées à préserver la qualité paysagère du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

10°) Les espaces boisés et jardins

1 - Les espaces verts, boisements, parcs et jardins exceptionnels ou de surface importante protégés (représentés au plan par des ronds dans une trame carrée et croisillonnée):

Ces espaces présentent une valeur patrimoniale (anciens clos, cœurs de grandes propriétés) et participent pour certains d'entre eux, aux coupures d'urbanisation internes aux sites bâtis

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

2 - Les espaces de jardins, parcs et boisés divers protégés (représentés au plan par une trame de petits ronds):

Cette protection couvre essentiellement les jardins qui accompagnent traditionnellement le bâti

III - TITRE III : LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

1°) Le secteur Pa : il correspond au bourg ancien, à grande valeur urbaine et architecturale et objet de prescriptions particulières et générales sur la patrimoine bâti et sur les espaces libres.

Le règlement détermine les modalités d'aménagement et de construction par des interdictions et des recommandations, sur :

- 1 – Les caractéristiques des terrains,**
- 2 – L'implantation des constructions,**
- 3 – La hauteur des constructions,**
- 4 – L'aspect extérieur**

2°) Le secteur Pb : il correspond à l'ensemble du site bâti en extension du village ancien. Ce secteur comprend également le village de la Pointe des Barres, la ferme des Hertaux, le quartier urbanisé localisé en limite communale avec Rivedoux (quartier du fort de la Prée).

Les secteurs Pc correspondent aux clos anciens cernés ou tout ou partie de murs, dans lesquels les constructions sont autorisées pour maintenir leur existence.

Le règlement détermine les modalités d'aménagement et de construction par des interdictions et des recommandations, sur :

- 1 – L'implantation des constructions,**
- 2 – La hauteur des constructions,**
- 3 – L'aspect extérieur**

3°) Le secteur Px : Le secteur correspond à l'ensemble du site bâti d'architecture de zone d'activités.

Le règlement détermine les modalités d'aménagement et de construction par des interdictions et des recommandations, sur :

- 1 – L'implantation des constructions,**
- 2 – La hauteur des constructions,**
- 3 – L'aspect extérieur**

4°) Le secteur Pn : Le secteur Pn correspond au secteur naturel et agricole, intégré à la Z.P.P.A.U.P. afin d'en assurer la protection pour les parties du territoire qui n'ont pas été portées en site classé.

Le règlement et les recommandations portent sur :

- 1 - Utilisations du sol interdites,**
- 2 – Clôtures,**
- 3 – Plantations.**

5°) Le secteur Pnc : le secteur Pnc qui couvre le secteur de la Grainetière, hors site classé.

6°) Le secteur Pr : Le secteur Pr correspond à l'emprise de la RD 735 et RD « Route de saint Martin », situées en milieu naturel, ou en limite du milieu naturel et exclues des sites classés. Il n'est pas fixé de règle.

Certaines recommandations peuvent être reprises par le règlement du Plan d'Occupation des Sols à titre réglementaire.