

DOSSIER APPROUVE

Annexe à l'arrêté du SGAR n° 430  
du 19 décembre 2002



SAINTE MARIE DE RE



# Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

## Plans de gestion

LEGENDE

Vu pour être annexé à la  
délibération du : 22 novembre 2002  
Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Maillard".

Novembre 2002



---

## Le plan de gestion

---

## Le plan de gestion

Le plan de gestion est un guide qui doit permettre de faciliter l'application du règlement. Le plan de gestion ne concerne que les parties vues par les chargés d'études au moment de l'étude de terrains. Tout ce qui n'a alors, pas pu être vu, est néanmoins soumis au règlement et se réfère, à la typologie établie, au même titre que les bâtiments repérés.

Le plan de gestion renvoie vers les fiches réglementaires correspondant aux typologies concernées.

---

La légende utilisée renvoyant aux fiches de prescriptions et recommandations est la suivante :

### Règles architecturales

#### ▪ Architecture remarquable



**Edifice protégé au titre des monuments historiques.**



**Ensemble bâti de valeur à conserver impérativement.** Cette légende concerne les ensembles bâtis tels que La Jarrière, l'Abbaye

La préservation de la cohérence d'ensemble de ces structures est souhaitable. On évitera pour cela, toute adjonction, suppression ou modification de bâtiment qui ferait perdre cette cohérence.

---

## ▪ Prescriptions architecturales



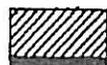
**Immeuble ou partie d'immeubles à démolir.** Toutes les interventions permettant de conforter et de maintenir ces édifices en l'état, sont interdites.

Ne pourront être autorisées que des modifications avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France qui auraient comme objectif d'améliorer l'aspect général de la construction.



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

Tout projet de rénovation, ravalement, extension ou modification devra (autant que faire se peut) supprimer les éléments inesthétiques pour tenter de retrouver les caractéristiques du bâti traditionnel (redimensionnement ou répartition des ouvertures). On devra se référer à l'ensemble des fiches réglementaires.



**Façade cohérente avec la typologie.** Cette légende concerne l'ensemble du bâti dont l'aspect est conforme aux caractéristiques traditionnelles du bâti.

Toute intervention devra maintenir la trame générale de la façade. La condamnation de porte ou fenêtres est interdite sauf si elle reste compatible avec le dessin global de la façade.

Les surélévations et les écrêtements ou la démolition totale sont interdits sauf :

- pour la suppression des éléments ou adjonctions parasites
- si elles sont motivées par la reconstitution de l'état initial de l'édifice.

L'apport de détails, ornements ou éléments remettant en cause la sobriété de décoration des façades est interdit. On devra se référer à l'ensemble des fiches réglementaires.



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

En cas de transformation, ravalement ou extension, l'ensemble des détails et ornements devront être préservés. En cas de détérioration, ils devront être reconstitués à l'identique. On se référera à l'ensemble des fiches réglementaires et plus particulièrement à la fiche : **MUR DE FACADE – 2 – " Détails de modénature"**)

#### ▪ Maisons traditionnelles types



##### **Indication du nombre de niveaux.**

L'essentiel des constructions de la commune est construit sur deux niveaux : rez-de-chaussée plus un étage. On perçoit également, quelques constructions à deux étages et des constructions en simple rez-de-chaussée

Seules ces deux catégories exceptionnelles sont repérées sur le plan de gestion. Toutes les autres sont constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Dans tous les cas, l'épannelage actuel doit être maintenu, ce qui exclut toute surélévation ou écrêtement des façades actuelles qui remettrait en cause la cohérence générale de l'épannelage de la rue.



##### **Angle tronqué**

Cet élément architectural est utilisé couramment aux angles des rues étroites. Les interventions qui supprimeraient la lisibilité de cette disposition sont interdites.

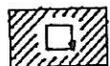


##### **Cadran solaire**

Sa présence se remarque sur plusieurs habitations. Ils doivent être préservés. Les interventions sur les façades (ravalements, modifications de baies ...) qui supprimeraient ces éléments de patrimoine sont interdites.

---

### ▪ Les architectures particulières



**Maisons avec courettes.** Cette légende concerne les constructions implantées en recul de la voie, où l'alignement est marqué par un muret surmonté d'une grille.

Tout projet de transformation devra maintenir cette caractéristique d'implantation, en excluant toute extension à l'intérieur de cet espace. L'ensemble de dispositif de clôtures (grille, portail, pilastres) devra être maintenu en l'état et reconstitué à l'identique en cas de détérioration. On se référera à l'ensemble des fiches réglementaires et plus particulièrement à la fiche : **COMPOSITION D'ENSEMBLE – 1 – "Composition parcellaire et volumétrie"**



**Bâtiments agricoles ou en pierres apparentes.** Cette légende concerne l'ensemble des bâtiments agricoles (chais, hangars...) qui étaient traditionnellement conçus pour demeurer à pierres apparentes.

Les bâtiments agricoles possèdent les particularités suivantes :

- murs en pierre non enduits (contrairement aux constructions à usage d'habitation)

- une répartition et des tailles d'ouvertures différentes de celles de l'habitat.

Des caractéristiques qu'il est souhaitable de maintenir. Pour cela, ont été repérés tous les bâtiments agricoles ayant encore cette vocation mais aussi tous les anciens bâtiments agricoles ayant été transformés en logements mais dont ces caractéristiques ont été préservées.

Toute intervention sur les bâtiments ainsi repérés, devra maintenir :

- le caractère agricole du bâtiment et ses caractéristiques principales. La lisibilité de la fonction initiale du bâtiment devra être maintenue.

- la trame des ouvertures actuelles. En cas de création de baies, celles-ci devront maintenir une répartition et un rythme compatibles avec le dessin général de la façade. Les encadrements seront réalisés en pierre de taille

---

(appareillées ou monolythes), les linteaux pourront être en pierre de taille (appareillées ou monolythes) ou en bois. Le traitement des maçonneries (enduit ou non) devra être adapté au nouveau dessin de la façade.  
Les façades en bois devront être maintenues.

Les portails existants ne pourront pas être remplacés par une vaste baie vitrée.  
On devra se référer à l'ensemble des fiches réglementaires.



### **Moulins**

Tout projet d'extension ou de rénovation devra maintenir la lisibilité de la silhouette du moulin.  
On tentera, lors de réhabilitations importantes, de retrouver la volumétrie initiale de la toiture du moulin. Les murs seront enduits.

On devra se référer à l'ensemble des fiches réglementaires.



### **Architecture Publique**

L'ensemble des éléments distinctifs de la fonction devront être maintenus.  
On devra se référer à l'ensemble des fiches réglementaires.



**Architecture Balnéaire.** Cette légende s'applique aux constructions qualifiées de "balnéaire", dans la mesure où, elles se distinguent de la typologie traditionnelle de l'habitat de Sainte Marie.

Les détails particuliers (faïences, frises, ...) devront être préservés.  
L'adjonction de détails supplémentaires n'est pas souhaitable.

On devra se référer à l'ensemble des fiches réglementaires.



**Architecture récente.** Cette légende s'applique à toutes les habitations construites au cours des dernières années. Elles présentent généralement, des dispositions en rupture avec l'architecture locale, en volume, en implantation, en détails constructifs ou en modénature.

---

Ces architectures peuvent d'une façon générale, évoluer en s'inspirant davantage des leçons du passé dans le choix des matériaux et leur qualité, dans le choix des techniques de mise en œuvre.....

On devra se référer à l'ensemble des fiches réglementaires.

## Règles urbaines et paysagères

### ▪ Espaces publics et paysages

Tous les murs de pierre perceptibles depuis le domaine public ont été repérés quel que soit leur état.



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

Ils doivent impérativement être maintenus et entretenus. Lorsqu'ils sont détériorés, ils devront être reconstruits à l'identique. Aucun autre moyen de clôture ne pourra être admis en remplacement.

En cas d'urbanisation des terrains situés à l'arrière de ces murs, ils devront être conservés. En règle générale une seule ouverture nécessaire à l'accès aux parcelles sera autorisée sur l'ensemble du linéaire de mur longeant la rue. Cette mesure peut être adaptée si la longueur du mur le justifie. On devra se référer à la fiche : **MURS DE CLOS – 8 –**.

Les constructions à l'adossement sont admises à condition qu'il n'y ait pas surélévation du mur ni création de baies.

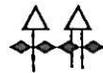


**Mur en pierre.** Cette légende concerne les autres linéaires de murs de pierre encore existants sur le territoire de la commune. Il s'agit d'un inventaire. Le principe général pour la gestion de ces murs est la préservation. Cependant, la modification ou la suppression de certains d'entre eux peuvent être acceptées en fonction des projets, si elles ne remettent pas en cause la cohérence urbaine et si elles sont de nature à améliorer l'architecture et le tissu urbain. On devra se référer à la fiche : **MURS DE CLOS – 8 –** .



**Linéaire de mur à créer.** Cette légende s'applique dans le cas des grands clos à préserver dont, il manque des parties de mur. La reconstitution des tronçons manquants est obligatoire et ceux-ci devront être reconstruits à la façon traditionnelle.

Cette légende s'applique également dans la partie sud de l'agglomération où il est important de réaliser un traitement de qualité en limite du milieu naturel. La création de murs de pierres doit préserver l'image traditionnelle d'une commune entourée de grands clos. Cependant; une solution provisoire constituée de haies végétales (fiche PLANTATIONS –9-) pourra être acceptée. Dans tous les cas, on devra se référer à la fiche : **MURS DE CLOS – 8 –** .



#### **Indication des accès existants**

L'emplacement des portails et des portes piétonnes existants le long des murs, a été relevé.

En cas d'urbanisation de parcelles situées à l'arrière du mur, on essaiera de maintenir l'emplacement et la taille de ces accès. En cas d'impossibilité, les dispositifs de pilastres seront déplacés et remontés à l'identique, à l'emplacement choisi.

---

### ▪ Éléments du petit patrimoine

L'ensemble des éléments remarquables ponctuant le tissu urbain tel que puits, fontaine, porches ... a été repéré.

Ils doivent être préservés. Des adaptations aux règles d'implantation habituelles pourront être autorisées pour permettre le maintien de ces éléments ponctuels.

Ⓟ Puits

Ⓣ Porche

### ▪ Cône de vue



#### **Cône de vue**

Des cônes de vue ont été repérés sur le territoire de la Z.P.P.A.U.P. de Sainte Marie de Ré, qui en des points déterminés, offrent des échappées visuelles vers le bourg et l'église plus particulièrement, de grande qualité et qu'il est important de préserver.

Les aménagements ou plantations qui remettraient en cause la qualité des cônes de vue sont interdits.