Communauté de Communes de l'Ile de Ré

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce 5.1

Orientations d'Aménagement et de Programmation *sectorielles*

Projet de modification n°1–Approbation– Septembre 2021

06 10 21
PREF 17

SOMMAIRE

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ..... page 3

SAINT-CLÉMENT-DES-BALEINES ..... page 4

ARS-EN-RÉ ..... page 12

LOIX ..... page 22

LA COUARDE-SUR-MER ..... page 25

SAINT-MARTIN-DE-RÉ ..... page 34

LE BOIS-PLAGE ..... page 41

LA FLOTTE ..... page 50

SAINTE-MARIE-DE-RÉ ..... page 69

06 10 21
PREF 17

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE (LE CONTENU, LA FORME ET LES EFFETS DES OAP)

Contenu

L'article R151-6 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent ***les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères*** *des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.*

Forme

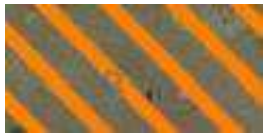
Les OAP peuvent prendre la forme de principes d'aménagement sous forme graphique (schéma d'intention) et/ou écrites. Conformément à l'article R151-10, ***le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables, est délimité dans le règlement graphique du PLUi et dans les pages suivantes du présent document sous la forme d'une trame hachurée en orange.*** *La lettre correspond au classement par ordre alphabétique et le numéro au classement de la commune. Le règlement écrit fixe parallèlement les conditions d'occupation des sols, dans les secteurs soumis aux OAP.*

Effets

Les OAP sont opposables aux autorisations du sol ou aux opérations d'aménagement, dans une relation de comptabilité*. Les opérations d'urbanisme projetées ne doivent pas remettre en cause les OAP. Elles peuvent ainsi laisser une certaine liberté d'expression aux futurs projets pour tenir compte des contraintes opérationnelles et économiques*

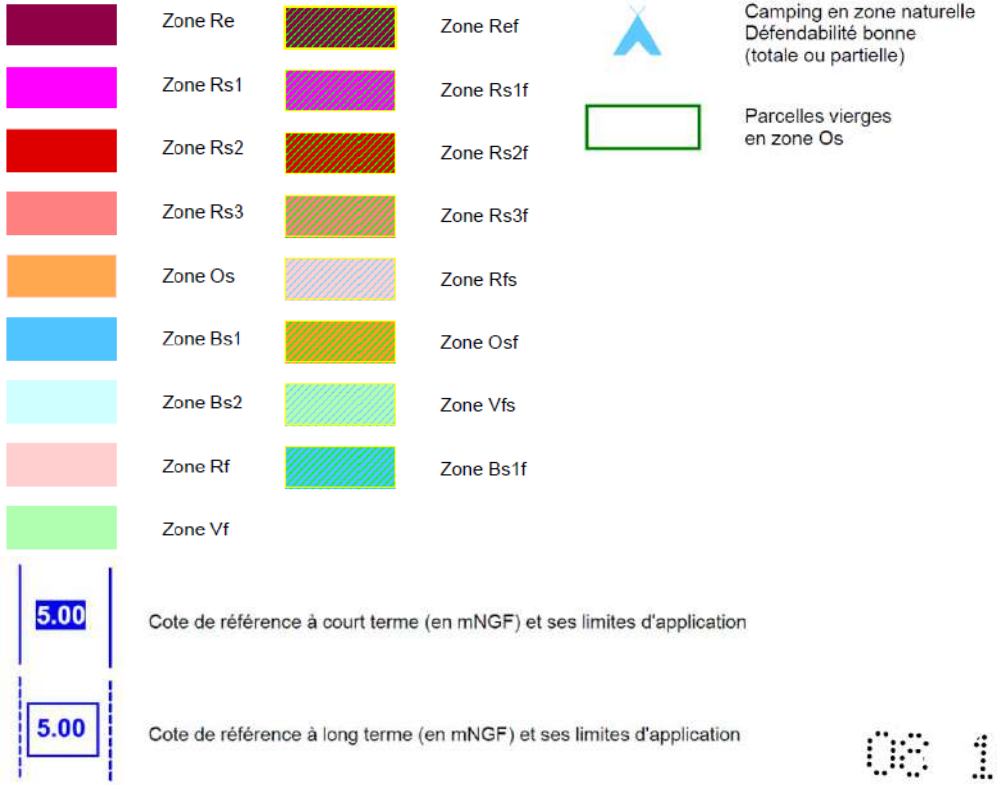
Identification graphique des OAP sectorielles

Dans le plan de zonage du PLUi (règlement graphique)



Dans le présent dossier des OAP (pages suivantes)

Légende des extraits de zonage de PPRN:



06 10 21
PREF 17

SAINT CLEMENT DES BALEINES

06 10 21
PREF 17

A2 – LES OUCHES

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

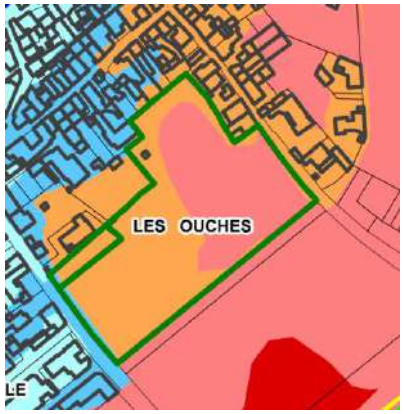
Description

Le site se trouve en entrée de sud du village du Gillieux. Il est desservi au nord-est par la rue du Réveil et au sud-ouest par la rue du Phare.

Il est identifié en tant que parcelle vierge au PPRN.

> Zonage **PLUi**: **1AUh**

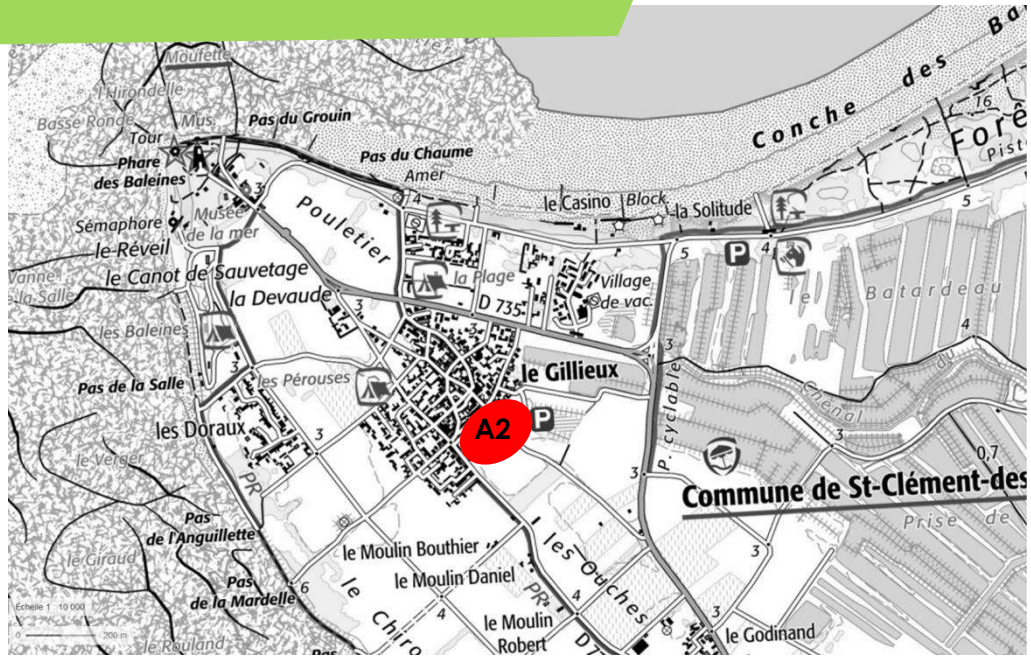
> Zonage **PPRN**: **Os** (4045 m²) **et Rs3** (2455m²), cote de référence à long terme pour les constructions neuves à usage d'habitat de 4,20m NGF

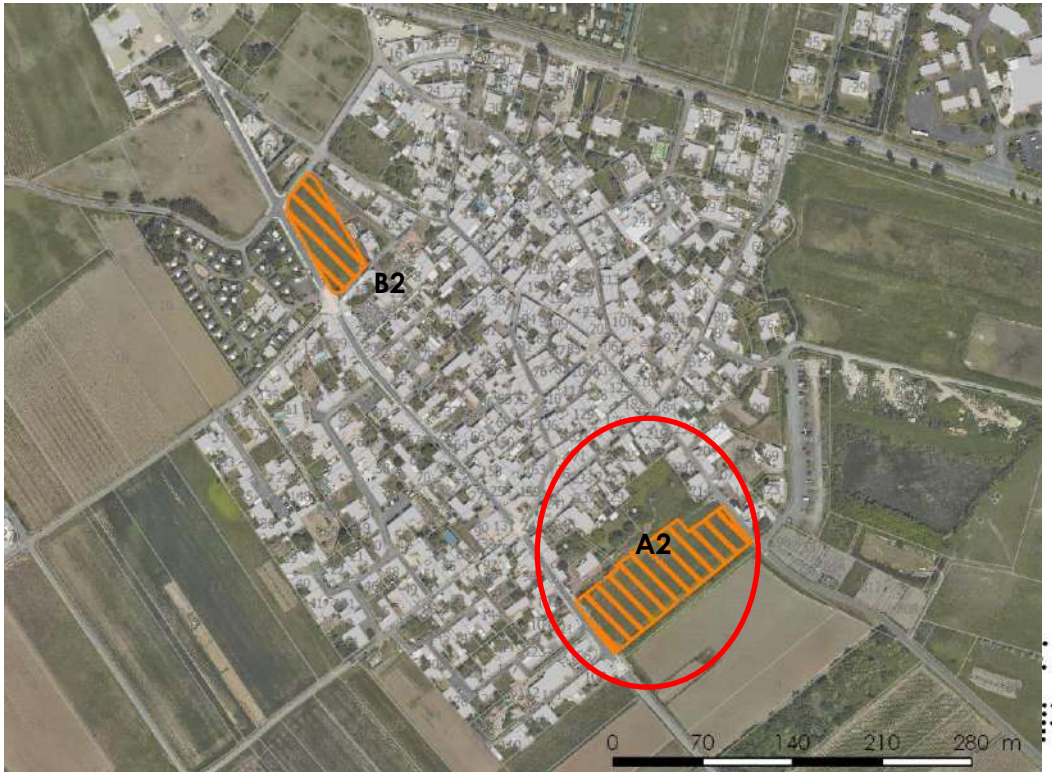


Extrait PPRN

Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec son contexte urbain et architectural. Une attention particulière sera portée à la qualité de traitement de la nouvelle lisière urbaine.





A2 – LES OUCHES

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 6 500 m²
- **Affectation**: 100% de logements sociaux, espaces et stationnements publics
- **Logements**: 20 à 23 logements (petits collectifs et individuels groupés)
- **Stationnement public (en sus du stationnement nécessaire au programme de logements):** 5 à 6 places longitudinales le long de la rue du Phare et 15 à 20 places visiteurs au nord-ouest du site.
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Bouclage viaire à trouver entre la rue du Phare et la rue du Réveil
- Logements
- Stationnement public le long de la rue du Phare
- Stationnement public et privé
- Insertion architecturale et paysagère optimale de la frange de l'opération

> Prescriptions écrites

Voirie et espaces publics:

- La connexion viaire principale aura un tracé non rectiligne avec des alignements urbains séquencés. Des venelles piétonnes ou semi-piétonnes pourront desservir le reste du programme.
- Création d'un espace public central (par exemple: banc, petite aire de jeux…)

Périmètre de l'OAP

Aire de stationnements :
Les stationnements aménagés ne devront pas conduire à une augmentation de l'altimétrie du site supérieure à 0,2m, et seront dotées d'un revêtement de sol perméable (mélange terre-pierre…).

Franges de l'opération
Le traitement de la limite sud-est du site préservera le fossé existant, et proposera une lecture variée de cette lisière (par exemple : alternance de façades bâties (dotées de pergements), de haies végétales, d'espaces publics ouverts sur le grand paysage, de terrasses privatives sur pilotis…).

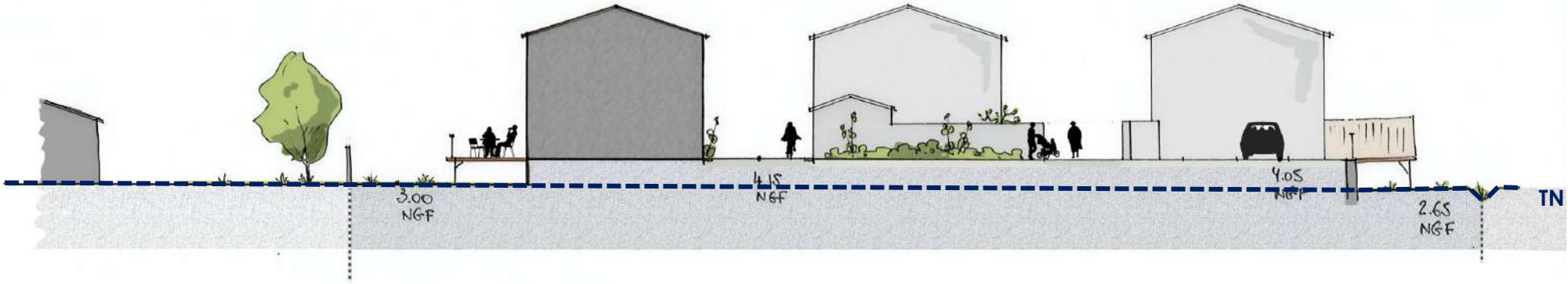
PROJET

A2 – LES OUCHES

> Prescriptions écrites

Gestion des remblais:

Une attention particulière sera porté à la gestion des différences de niveaux liés au remblaiement nécessaire à la construction des logements. L'intégration de ces dénivelés pourra se faire, par exemple, via l'implantation de haies végétales ou encore de terrasses privatives sur pilotis…



^ coupe de principe de l'opération (croquis illustratif)

^ Insertion des dénivelés générés par les remblais (croquis illustratif)

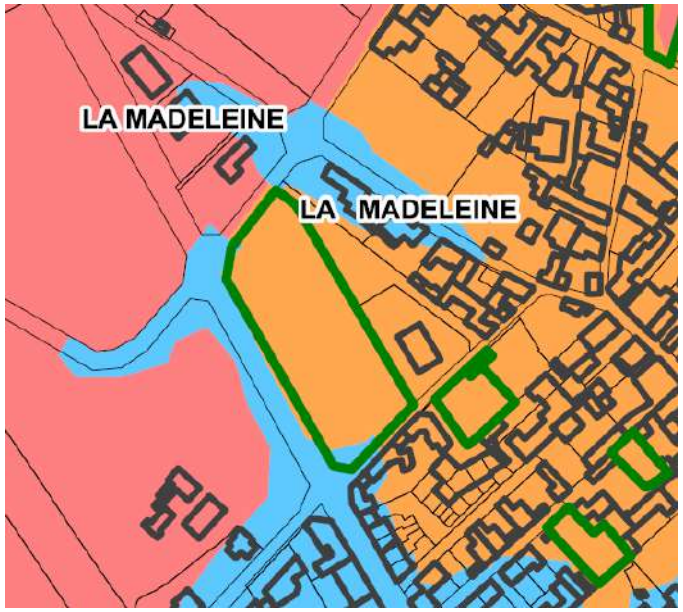
B2 – RUE DE LA MADELEINE

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

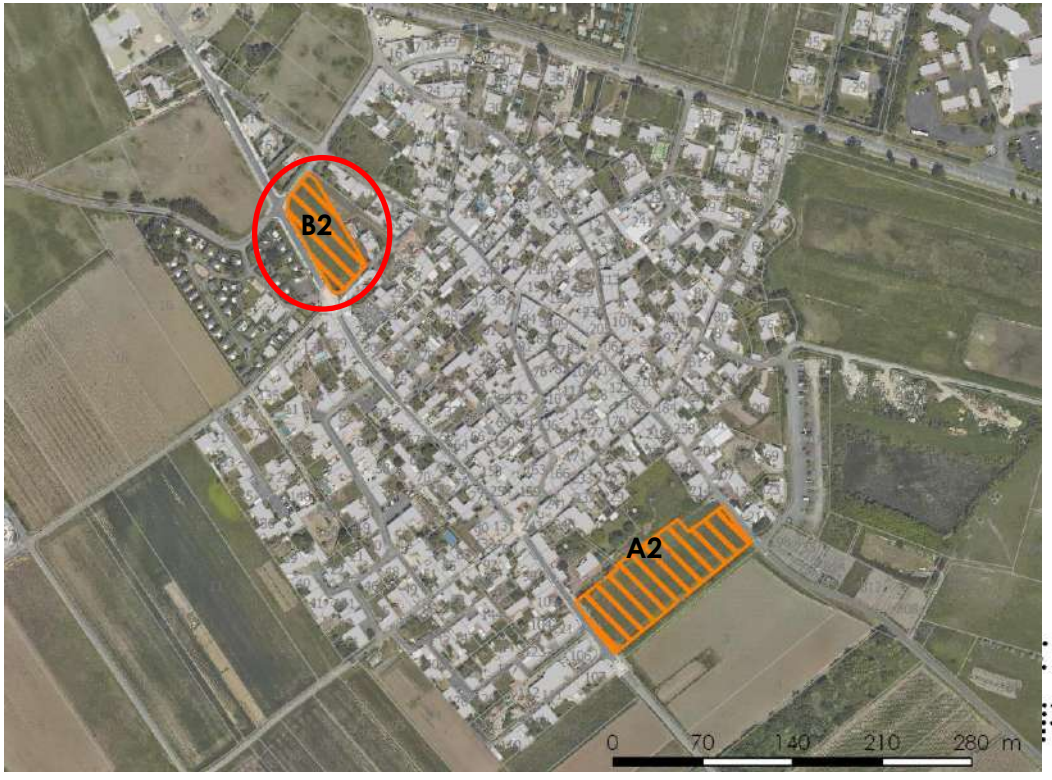
Description

Le périmètre se trouve sur l'entrée Nord du village du Gillieux, le long de la rue de la Phare.

> Zonage **PLUi**: **Ua**
> Zonage **PPRN**: **Os**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec son contexte urbain et architectural et prendre en compte sa localisation en entrée de village du site et sur un des axes traversant du Gillieux.

B2 – RUE DE LA MADELEINE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 2 700m²
- **Affectation** : logements
- **Nombre de logements :** 6 à 8 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions écrites

- Végétalisation des pieds de murs de clôtures: bande enherbée et/ou plantée *(cf. illustration du cahier des recommandions),*
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins.
- Typologie des logements : lots libres et maisons de bourg en RdC à R+ 1 possibles
- Accès interdit depuis la rue de Bellevue.

> Prescriptions graphiques

- Bande d'accroche des logements.
- Création d'une clôture végétale ou minérale.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

C2 – CHEMIN DU MOULIN ROBERT

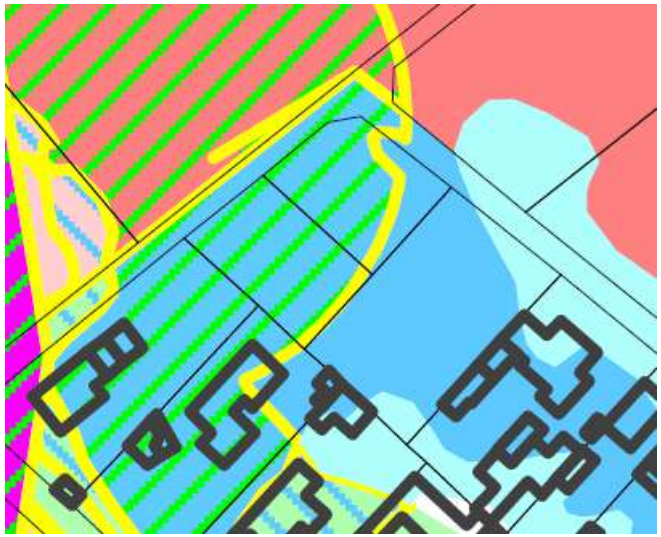
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve au nord-ouest du bourg de Saint-Clément. Il est desservi par le chemin du moulin Robert et par la rue des Volées.

> Zonage **PLUi**: Ub

> Zonage **PPRN**: Bs1, Bs2 et Osf



Extrait PPRN

Enjeux

> Optimiser l'utilisation du foncier.

> Traiter avec soin l'insertion paysagère de cette frange sensible du bourg.

C2 – CHEMIN DU MOULIN ROBERT

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 2 000 m²
- **Affectation**: logements
- **Nombre de logements**: 3 à 4 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions écrites

- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins
- Accès interdit depuis le Chemin du Moulin Robert (accès à privilégier par la rue des Volées).

> Prescriptions graphiques

- Traitement végétal de la lisière avec le paysage agricole (cf. OAP paysage de la commune de St-Clément des Baleines),

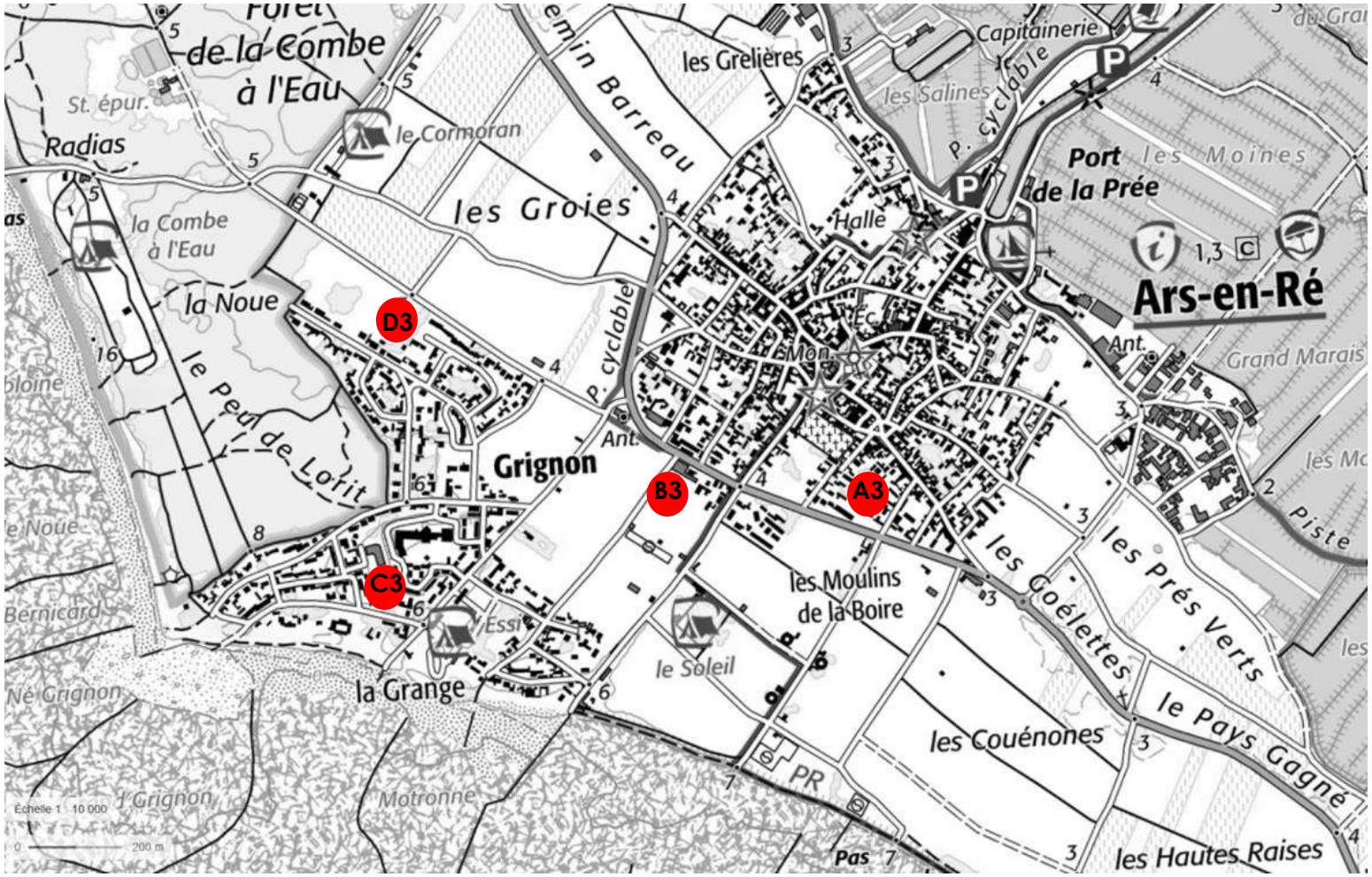
Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

ARS-EN-RE

06 10 21
PREF 17

LOCALISATION DES OAP SUR LA COMMUNE D'ARS-EN-RE



06 10 21
PREF 17

A3 – RUE DE LA BOIRE

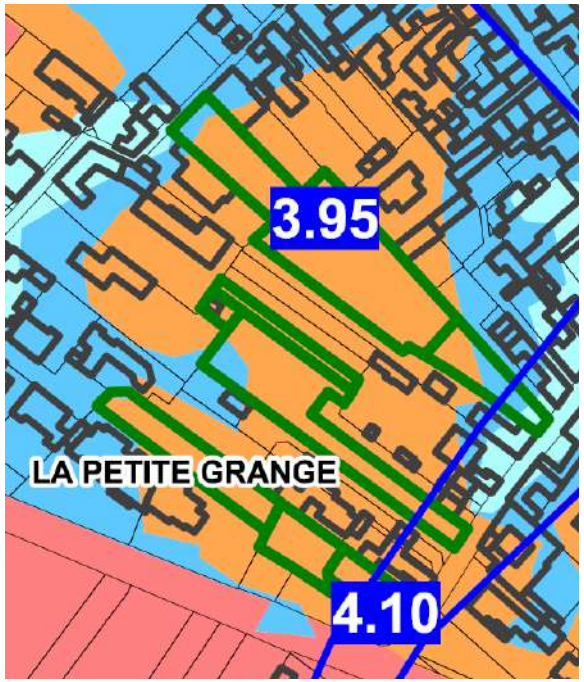
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

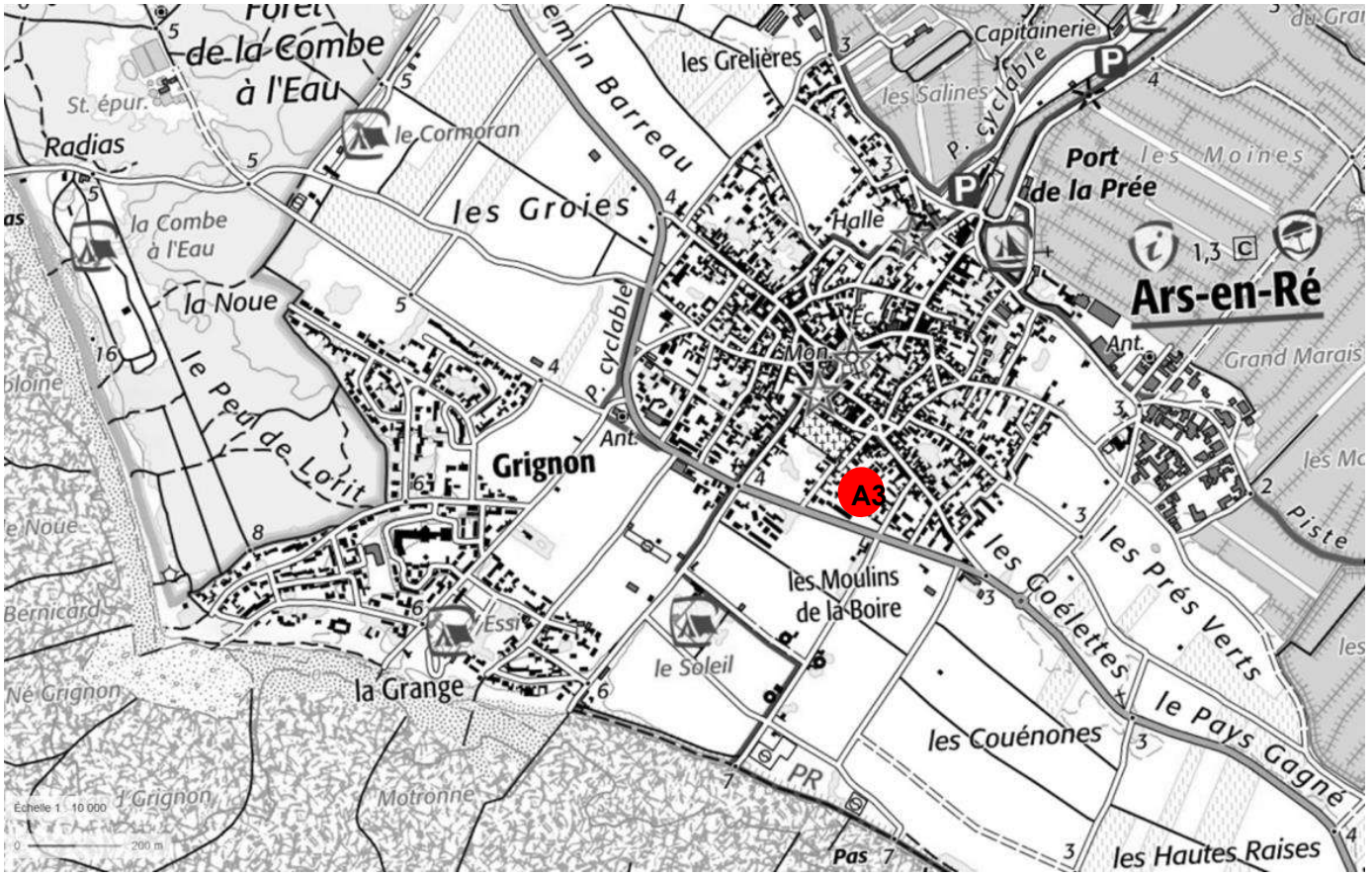
Le périmètre se situe en périphérie sud-est du centre-bourg d'Ars-en-Ré. Il est constitué de dents creuses en cœur d'ilots. Ce secteur est desservi au sud-est par la rue de la Boire et par la route de Saint-Clément, et au nord par la venelle de la Petite Grange et par une voie en impasse.

> Zonage **PLUi**: **Ua**

> Zonage **PPRN**: **Os et Bs1**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et architectural du site.

08 10 21
PREF 17

A3 – RUE DE LA BOIRE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 6 675 m²
- **Affectation**: logements
- **Nombre de logements :** Au moins 9 unités dont 5 logement locatifs sociaux.
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre** : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Accès viaires interdits sur la route de Saint-Clément + traitement paysagé en limite de la route de Saint-Clément des Baleines.

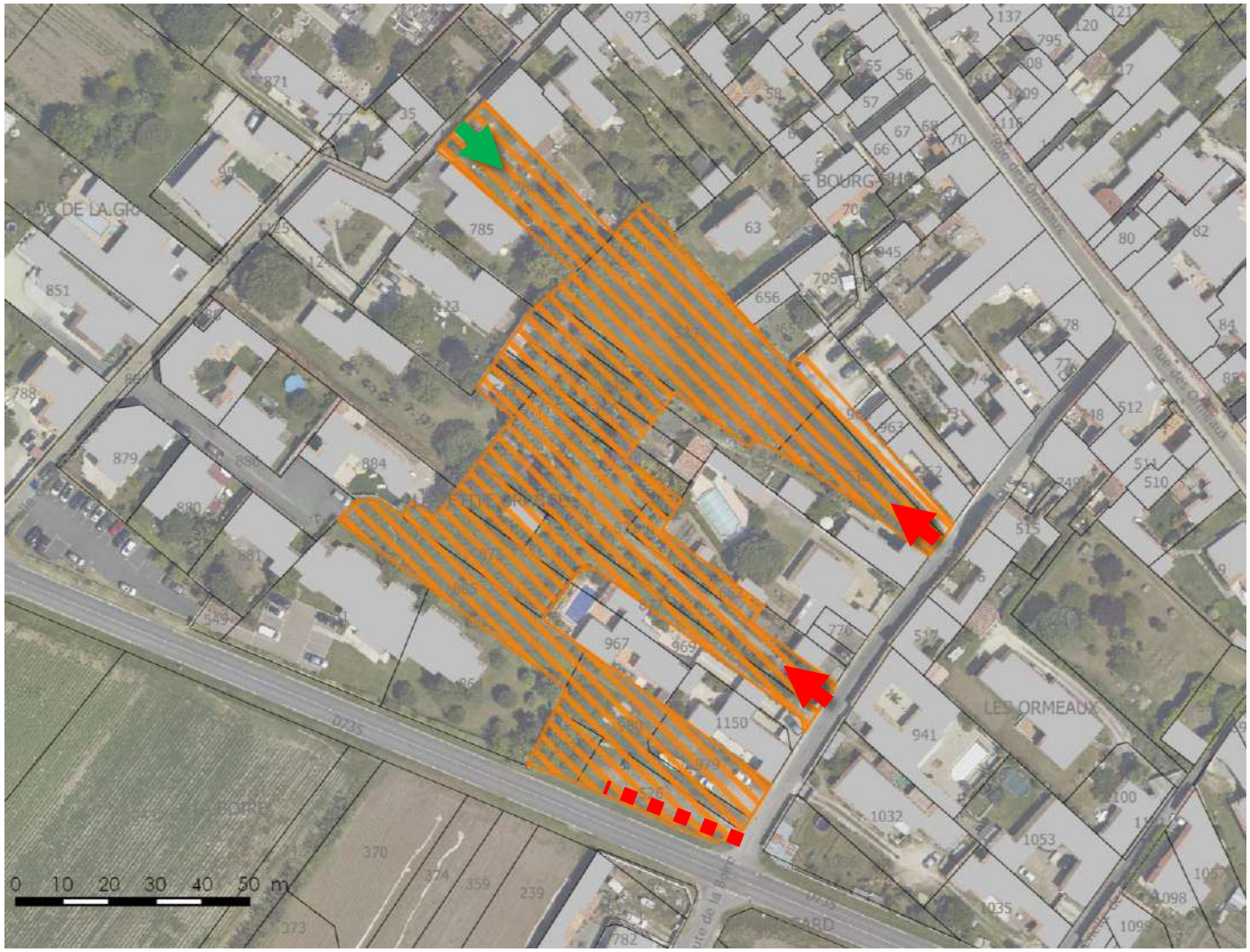
Accès automobile à créer depuis la rue de la Boire.

Accès pour une liaison douce à créer depuis la venelle de la Petite Grange.

> Prescriptions écrites

- Principe de bouclage viaire, ou au minimum piéton, à assurer à l'intérieur de l'ilot, entre la rue de la Boire et la venelle de la Petite Grange,
- Préservation de la végétation arborée existante dans la mesure du possible,
- Optimisation de l'ensoleillement des logements.

Périmètre de l'OAP



08 10 21
PREF 17

B3 – ROUTE DE MOTRONNE

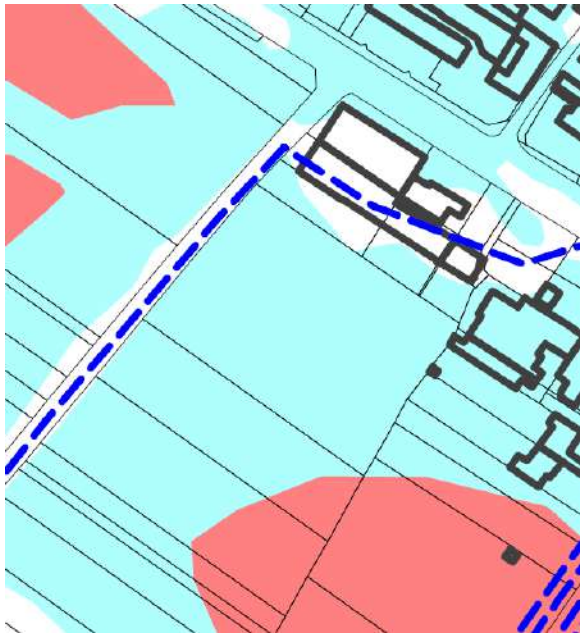
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

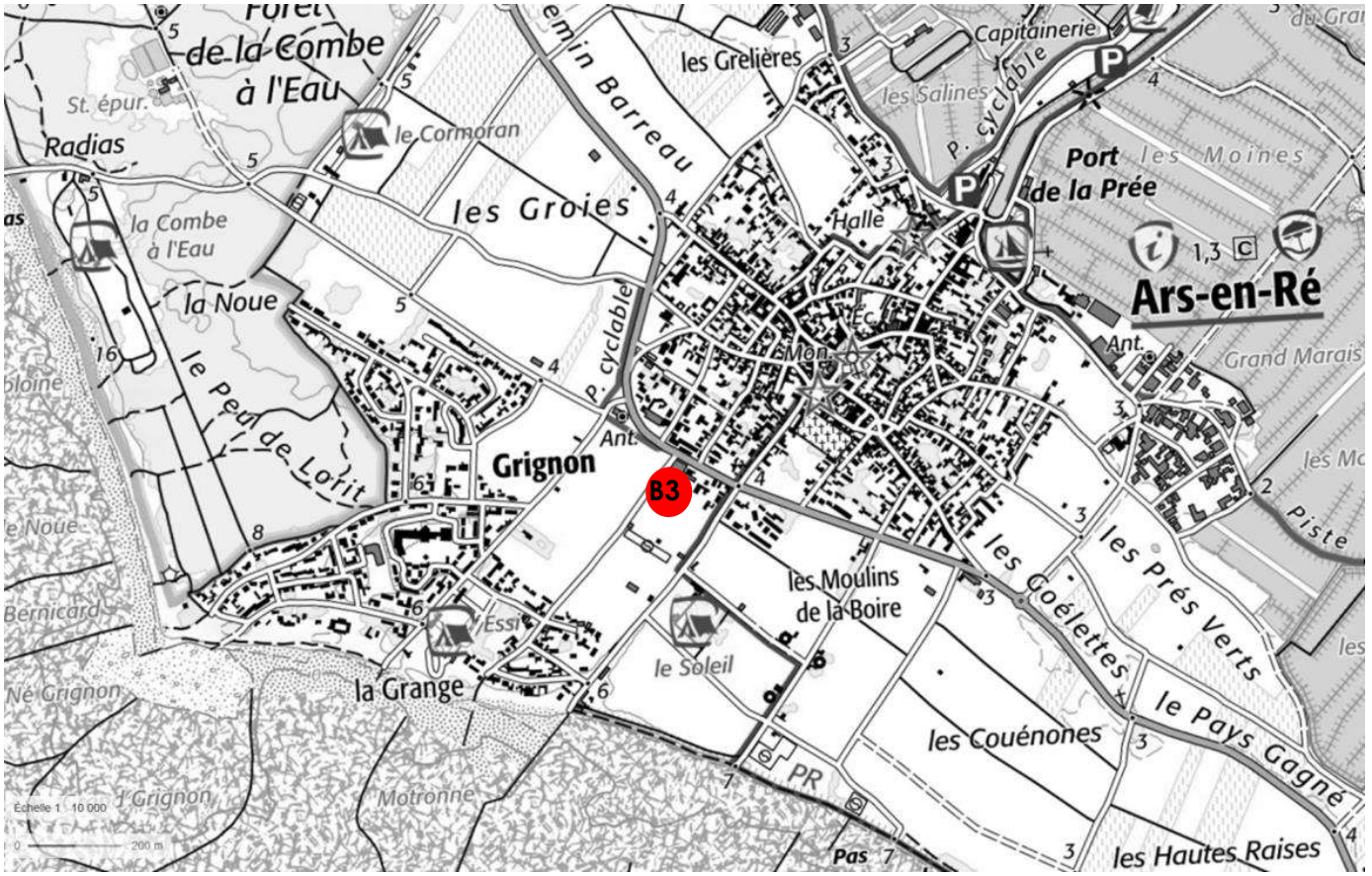
Le périmètre se situe en périphérie sud-ouest du bourg d'Ars-en-Ré, à proximité de la route de Saint-Clément. Ce secteur est desservi par la route de Motronne.

> Zonage **PLUi**: **1AUe**

> Zonage **PPRN**: **Bs2**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra proposer un traitement paysagé optimale de ses limites constituant une nouvelle lisière urbaine.

08 10 21
PREF 17

B3 – ROUTE DE MOTRONNE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 3 800 m²
- **Affectation**: équipement d'intérêt collectif et services publics (construction d'un Centre de Secours et d'Incendie pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours, SDIS).
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Traitement paysagé des limites constituant la nouvelle lisière urbaine et des aires des stationnement éventuelles (cf. cahier des recommandations).

Accès automobile à créer depuis la route de Motronne (entrée-sortie intervention et entrée-sortie du personnel)

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

C3 – RUE DU CARANTEAU

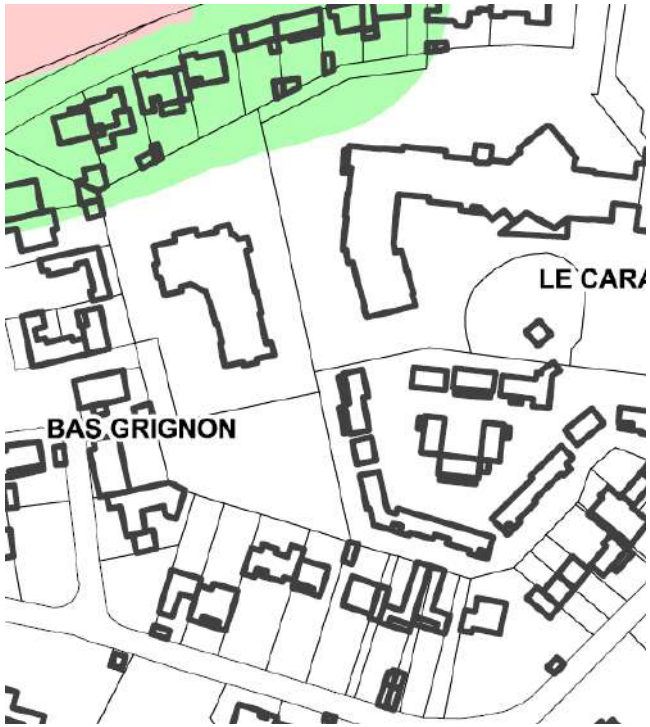
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

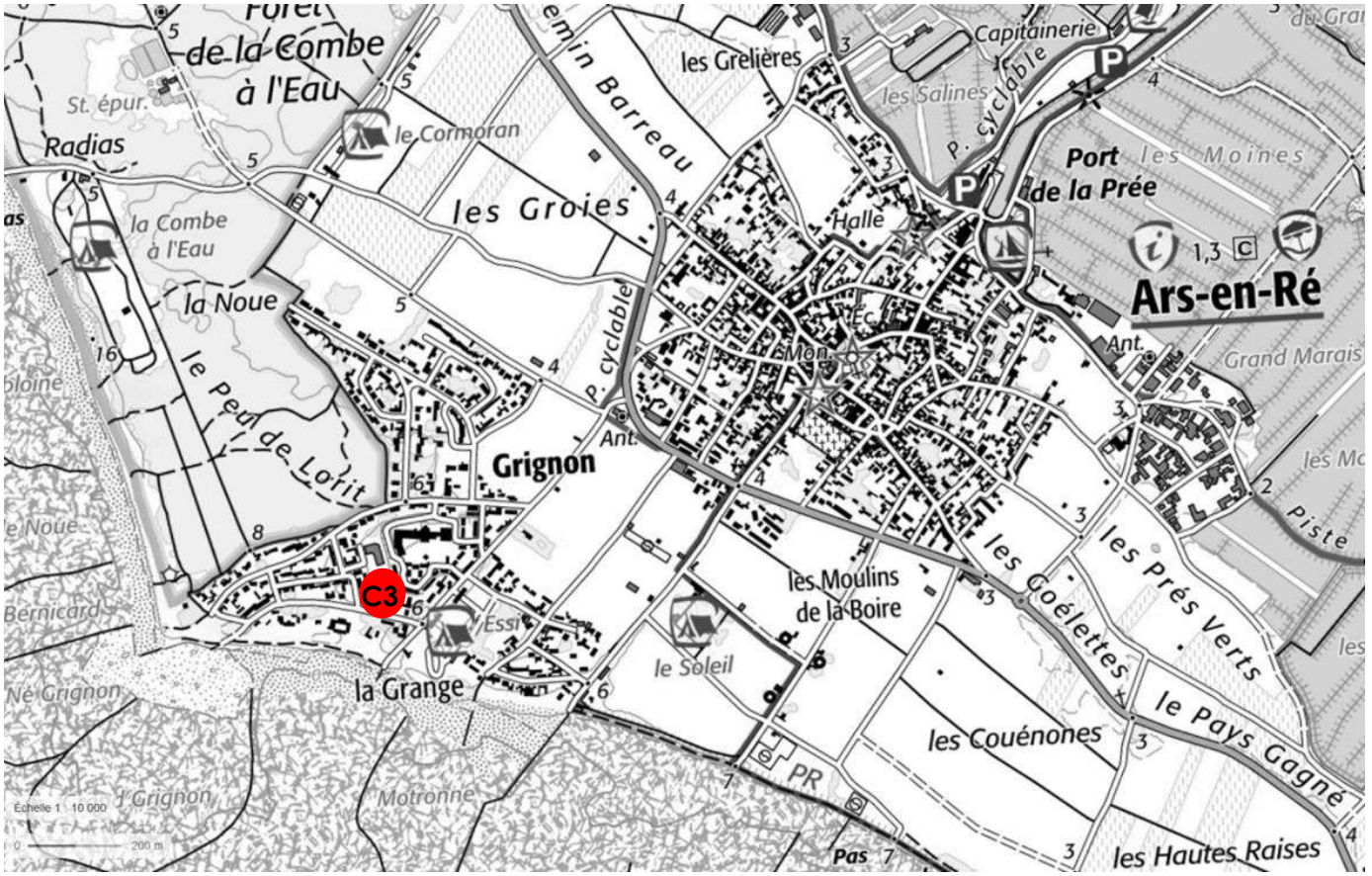
Le périmètre se situe dans le secteur du Grignon. Il est desservi par la rue du Caranteau.

> Zonage **PLUi**: **Ub2**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra contribuer à la diversité sociale sur le secteur du Grignon.

08 10 21
PREF 17

C3 – RUE DU CARANTEAU

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 2 250 m²
- **Affectation**: logements
- **Nombre de logements** : 6 unités minimum dont 2/3 de logements sociaux
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

→ Accès automobile à créer depuis la rue Caranteau.

> Prescriptions écrites

- Préservation de la végétation arborée existante dans la mesure du possible,
- Optimisation de l'ensoleillement des logements.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

D3 – LES NOUES

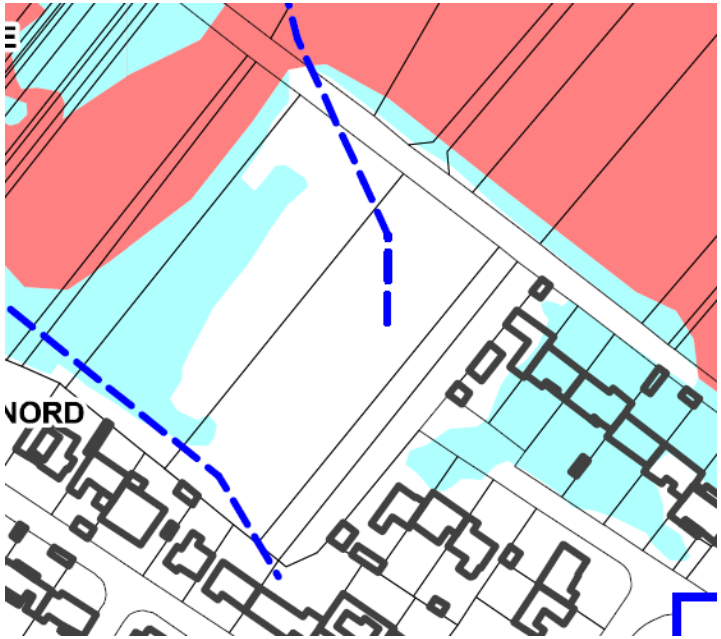
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

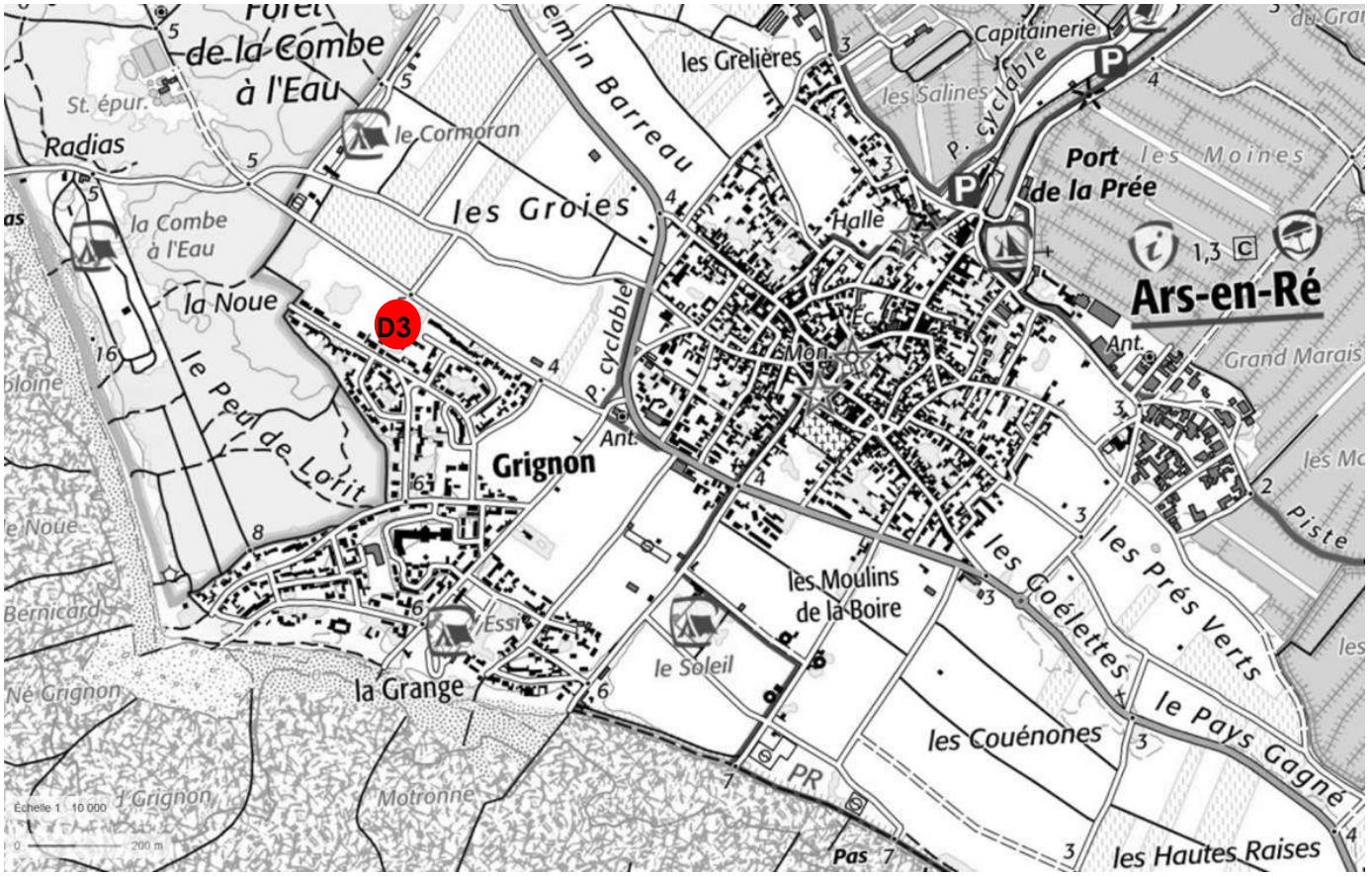
Le périmètre se situe au nord du secteur du Grignon. Il est desservi au sud-est par la rue de la Vanne Bleue et au nord par la route de la Combe à l'Eau.

> Zonage **PLUi: 1AUh**

> Zonage **PPRN: Bs2 pour partie**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet doit permettre de :

- répondre aux besoins en logements de la commune,
- optimiser le foncier disponible
- soigner son insertion dans l'environnement urbain et paysagé existant.
- Et veiller à une perméabilité pour les déplacements.

06 10 21
PREF 17

D3 – LES NOUES

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 10 375 m²
- **Affectation**: logements
- **Nombre de logements** : 25 à 35 unités dont 1/3 en accession sociale à la propriété et 2/3 de locatifs sociaux
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre** : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Préservation de la majorité des arbres en alignement.

Traitement paysagé des limites constituant la nouvelle lisière urbaine et des aires des stationnement éventuelles (cf. cahier des recommandations).

Espace paysagé tampon à créer, entre l'opération projetée et les habitations existantes (recours à des essences locales variées).

Voie de desserte inter-quartier à créer

Connexion viaire à inscrire en prévision de l'urbanisation future du secteur voisin

> Prescriptions écrites

- Continuité(s) douce(s) à connecter sur la route de la Combe à l'Eau
- Optimisation de l'ensoleillement des logements.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

LOIX

06 10 21
PREF 17

A4 – RUE DES PECHEURS

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

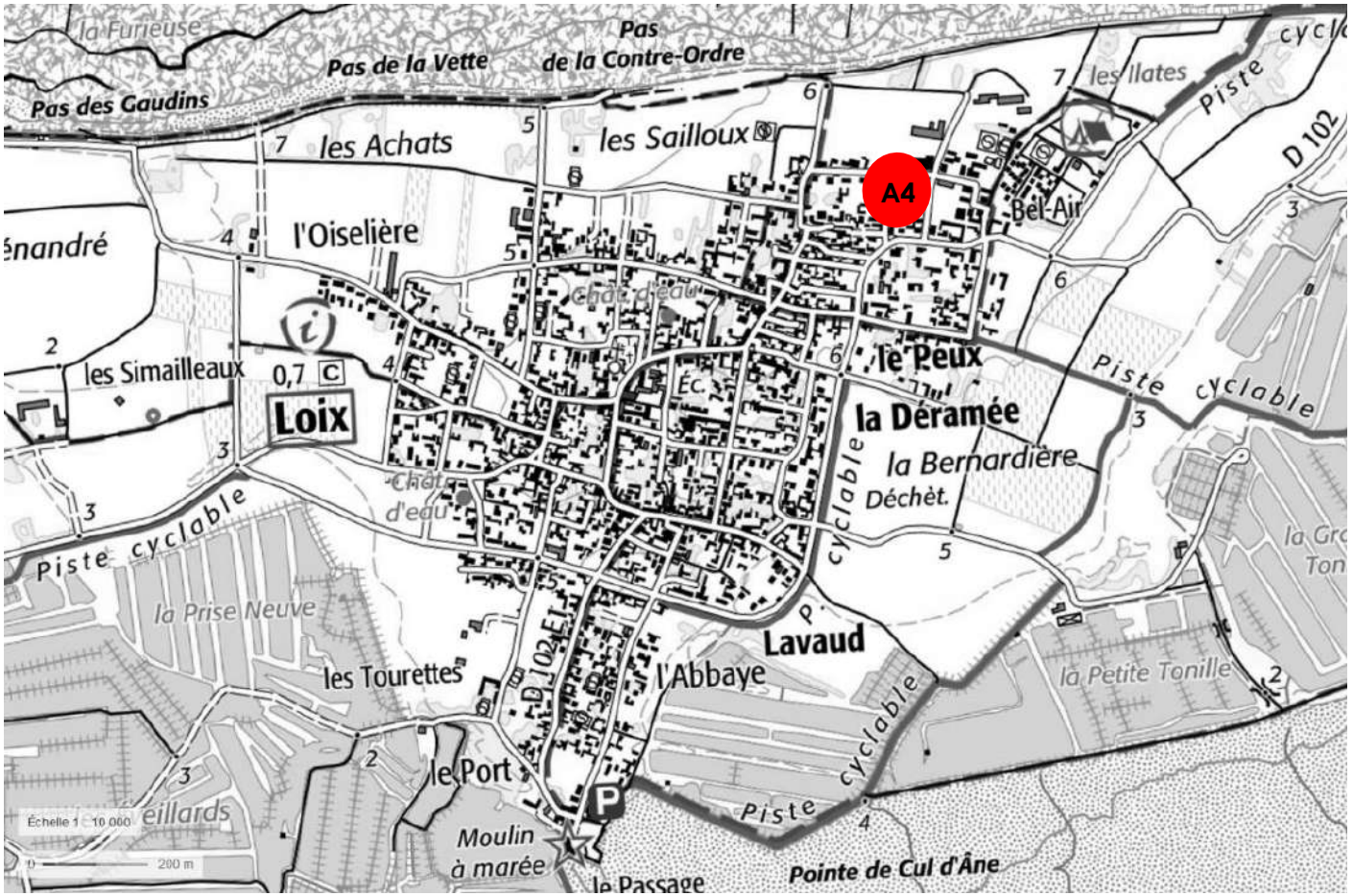
Description

Le périmètre se situe à l'interface d'un secteur d'extension urbaine et de la zone artisanale de Loix. Il est accessible par la rue des pécheurs desservant une zone d'habitat pavillonnaire.

> Zonage **PLUi**: **1AUh**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**

Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site. Une attention particulière devra être portée au traitement des lisières nord constituant une nouvelle frange urbaine.

06 10 21
PREF 17

A4 – RUE DES PECHEURS

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 3 350 m²
- **Affectation**: 100 % en logement locatif social
- **Nombre de logements** : 6 à 12 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre** : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des logements)
- Connexion interquartier à créer.
- Traitement paysagé de lisière le long de la rue des Pêcheurs.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

LA COUARDE-SUR-MER

06 10 21
PREF 17

A5 – LE PETIT NOUE

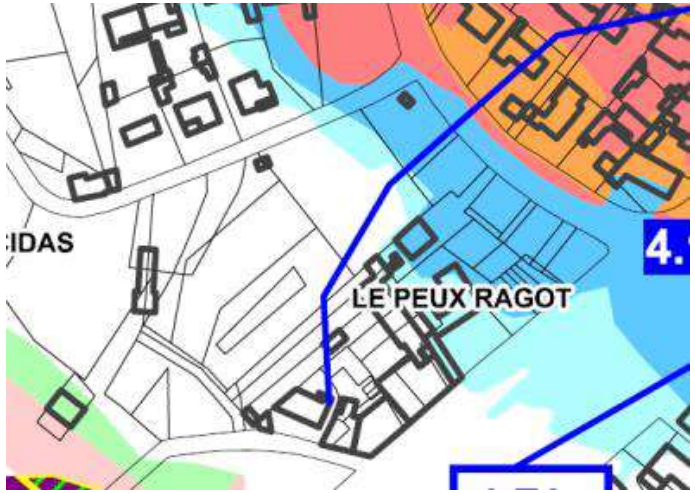
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve dans un secteur très touristique du centre de la Couarde-sur-Mer. Il est desservi par l'esplanade du Peux Ragot et par la rue du Petit Noue, ainsi que par un axe très fréquenté du village, l'avenue de Nouralène.

> Zonage **PLUi**: **Ua**

> Zonage **PPRN**: zone blanche et Bs



Extrait PPRN

Enjeux

- Conforter la lisibilité du front bâti le long des avenues de Nouralène et du Peux Ragot,
- Gérer la transition paysagère avec le camping et le cordon dunaire littoral.

06 10 21
PREF 17

A5 – LE PETIT NOUE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

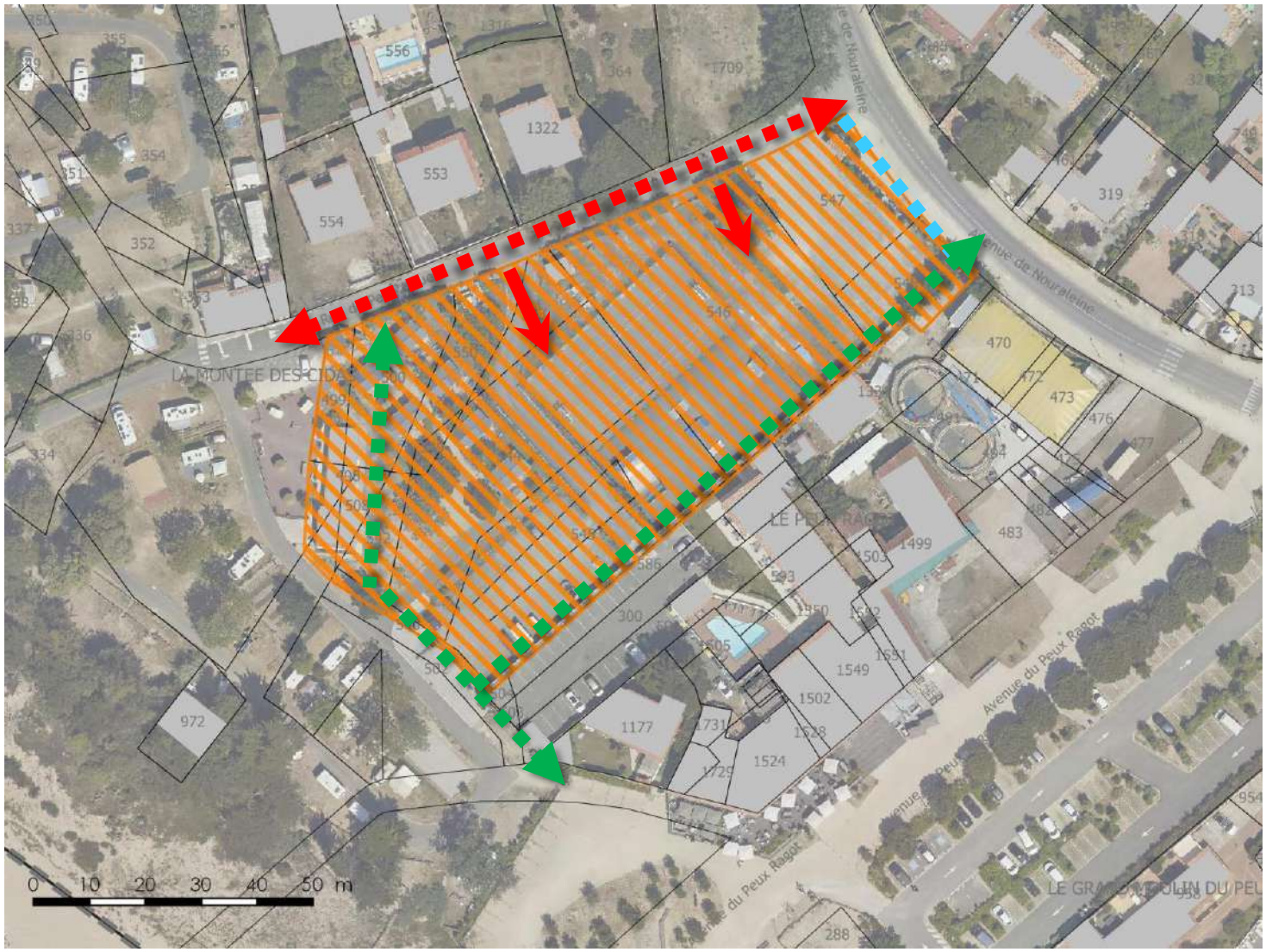
- **Superficie** : 6 167 m²
- **Affectation**: 100 % de logements locatif social (collectifs et individuels groupés) et des espaces publics (placettes, aire de jeux)
- **Nombre de logements :** 21 à 25 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions écrites

Constructions en R+1 possibles en veillant à une bonne insertion architecturale et urbaine des constructions.

> Prescriptions graphiques

- Requalification de la rue du Petit Noue en prenant en compte les circulations douces
- Principe d'accès viaire
- Principe de perméabilités piétons et cycles à créer en site propre et dans un cadre paysager (voie verte)
- Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des logements)



06 10 21
PREF 17

B5 – AVENUE DE NOURALEINE

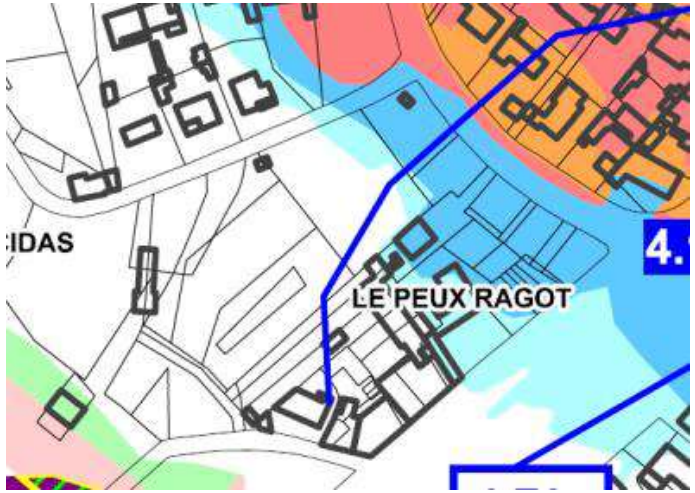
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve dans un secteur très touristique du centre de la Couarde-sur-Mer. Il est desservi par l'esplanade du Peux Ragot et par la rue du Petit Noue, ainsi que par un axe très fréquenté du village, l'avenue de Nouraleine.

> Zonage **PLUi**: **Ua**

> Zonage **PPRN**: zone blanche et Bs



Extrait PPRN

Enjeux

- Conforter la lisibilité du front bâti le long des avenues de Nouraleine et du Peux Ragot,
- Gérer la transition paysagère avec le camping et le cordon dunaire littoral.

06 10 21
PREF 17

B5 – AVENUE DE NOURALEINE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 5 500 m²
- **Affectation**: logement, activités hôtelières, commerciales et tertiaires
- **Nombre de logements** : 10 logements (dont 50% en LLS)
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en deux opérations d'aménagement d'ensemble

➢ Prescriptions graphiques

Phase a : Constructions activité commerciale en RdC et logements en R+1 ou en 2nd rang de front bâti

Phase b : Constructions activité commerciale en RdC et tertiaire en R+1 possible en veillant à une bonne insertion architecturale et urbaine des constructions.

Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des commerces ou des terrasses commerciales).

Principe de perméabilités piétons et cycles à créer en site propre et dans un cadre paysager (voie verte)

Constructions autorisées en R+1

➢ Prescriptions écrites

Poches de stationnement à créer.

06 10 21
PREF 17

C5 – AVENUE D'ANTIOCHE

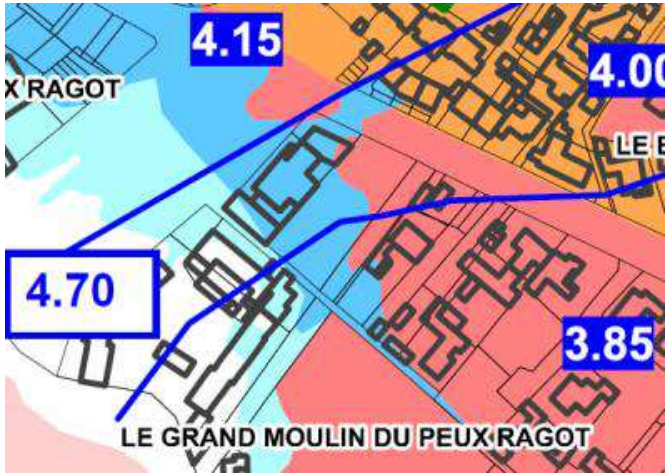
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve dans un secteur très touristique du centre de La Couarde-sur-Mer. Il est desservi par l'avenue d'Antioche et par l'avenue du Peux Ragot.

> Zonage **PLUi**: **Ua**

> Zonage **PPRN**: Bs et RS3



Extrait PPRN

Enjeux

- Requalifier l'ensemble de l'ilot,
- Affirmer le front urbain le long des avenues d'Antioche et du Peux Ragot.

06 10 21
PREF 17

C5 – AVENUE D'ANTIOCHE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 2 510 m²
- **Affectation**: logements en R+ 1 et commerces en RdC
- **Nombre de logements:** 8 à 12 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Principe d'accroche du front bâti à maintenir ou créer
- Principe de connexion piétons et cycles à créer en site propre et dans un cadre paysager (voie verte)

> Prescriptions écrites

- Commerces et services en rez-de-chaussée, et habitat et activités tertiaires en R+1
- Stationnement à gérer en retrait de la rue
- Cohérence et harmonie architecturales sur l'ensemble des constructions à assurer

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

D5 – ILOT DE LA POSTE

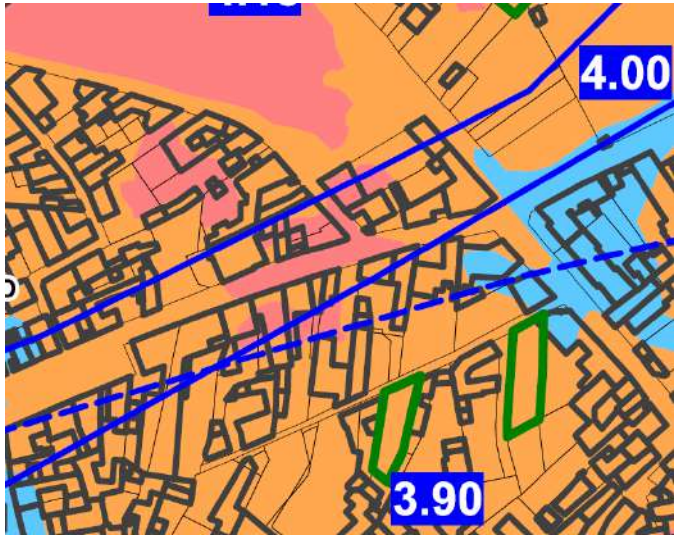
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve dans l'hyper-centre de La Couarde-sur-Mer. Il est desservi par la Grande rue.

> Zonage **PLUi**: **Ua**

> Zonage **PPRN: Os**



Extrait PPRN

Enjeux

- Requalifier cet espace
- Créer un aménagement cohérent et harmonieux avec les constructions voisines

06 10 21
PREF 17

D5 – ILOT DE LA POSTE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 662 m²
- **Affectation**: commerces/services, logements, espace public
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

➢ Prescriptions graphiques

Secteur accueillant des commerces et/ou services en rez-de-chaussée et du logement à l'étage (2 à 3 unités)

Espace public accueillant une placette à dominante piétonne et du stationnement

Changement d'affectation en commerces/service en rdc et logements à l'étage

> Prescriptions écrites

- Le projet devra s'inscrire harmonieusement dans la séquence urbaine de la Grande rue. Il fera référence aux gabarits, hauteurs, compositions des façades des constructions voisines.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

SAINT-MARTIN-DE-RE

06 10 21
PREF 17

A6 – RUE DU PÈRE IGNACE

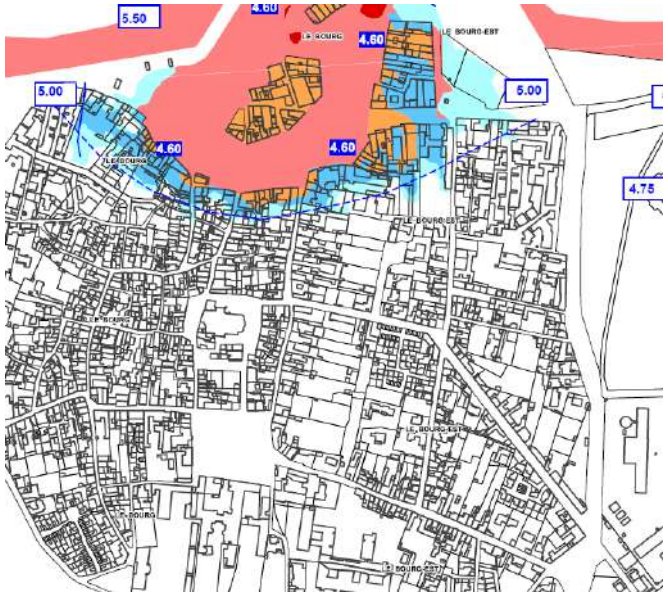
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

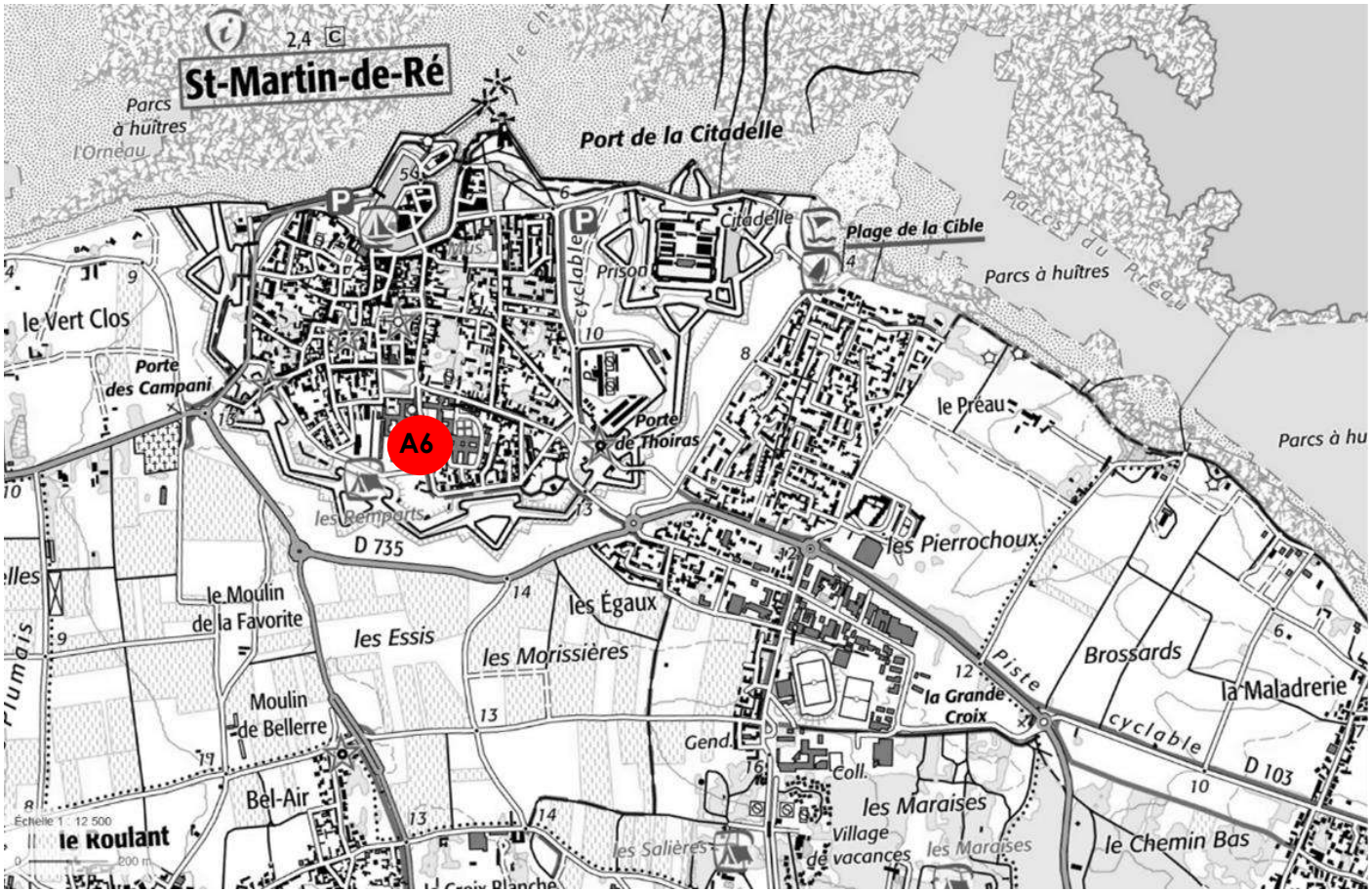
Le site se trouve dans la ville intra-muros de Saint-Martin-de-Ré. Il est desservi par la rue du Père Ignace et au sud par la rue du Rempart.

> Zonage **PLUi**: **Ua**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et patrimoniale du site.

Une attention particulière devra être portée à la préservation et la valorisation du bâti et du végétal existant.

06 10 21
PREF 17

A6 – RUE DU PÈRE IGNACE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 3 140 m²
- **Affectation**: logements
- **Nombre de logements:** 5 à 6 unités dont 30 % de locatif social
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre** : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Préservation et valorisation des murs de clôture en pierre
- Préservation et valorisation du bâti existant
- Accès viaire à créer uniquement au niveau de la rue des Remparts (réutilisation du percement existant)

> Prescriptions écrites

- Préservation et valorisation du bâti ancien (corps de bâti et cour intérieure)
- Conservation, dans la mesure du possible de la végétation existante dans l'emprise des futurs jardins privatifs, Création de poches de stationnement visiteurs,
- Insertion optimale des constructions nouvelles dans l'environnement afin de respecter la silhouette urbaine de l'ilot et du quartier.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

B6 – AVENUE DE LA PLAGE

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

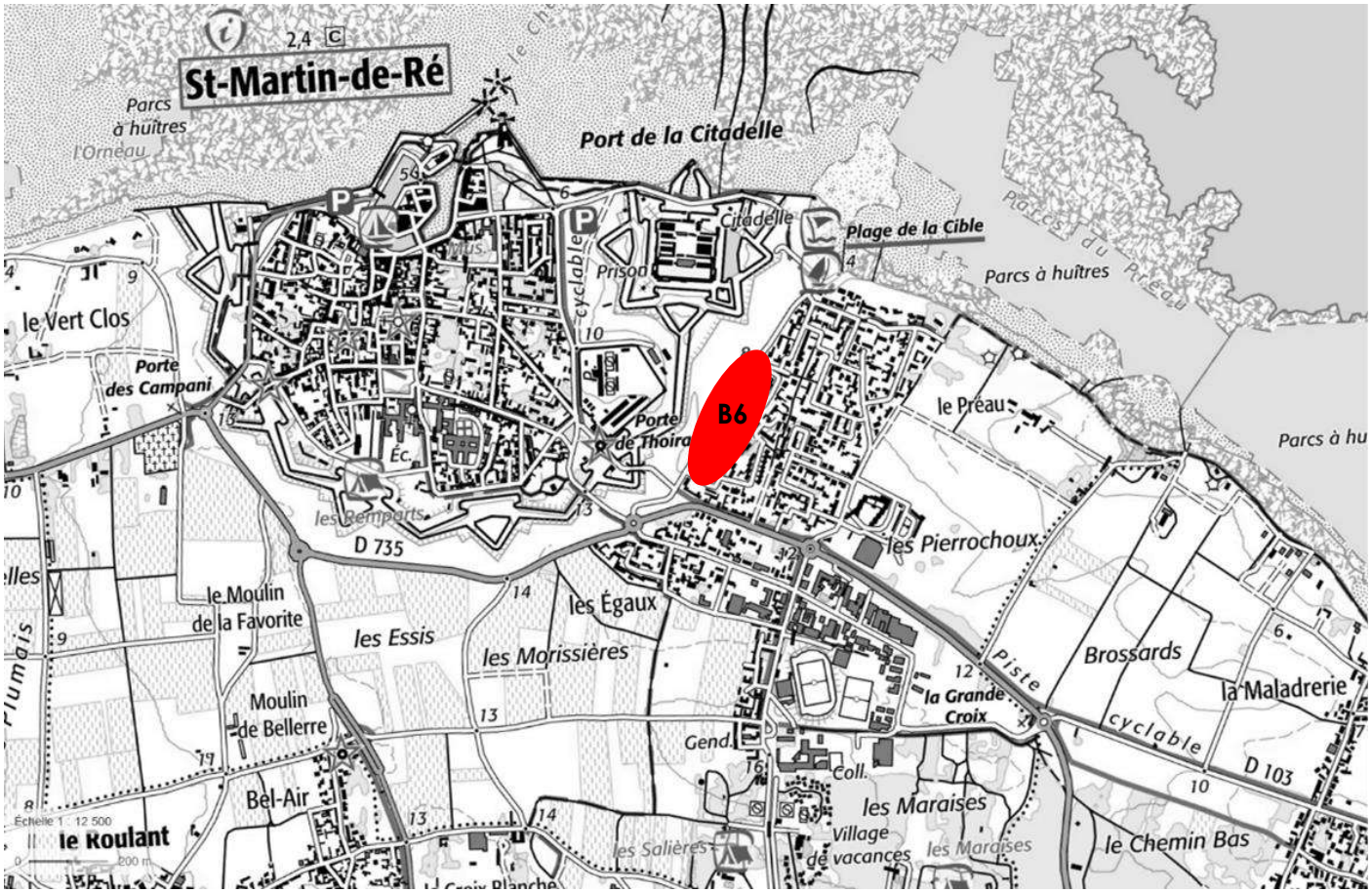
Description

Le site se trouve à la lisière ouest de la ville extra-muros de Saint-Martin-de-Ré. Il est desservi par l'avenue de la Plage et est traversé dans sa largeur par la rue du parc. Le projet consiste en une opération de démolition reconstruction des logements sociaux existants.

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**

Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra valoriser la frange urbaine Ouest de la ville extra-muros et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

06 10 21
PREF 17

B6 – AVENUE DE LA PLAGE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 30 000 m²
- **Affectation**: 100 % de logements locatifs sociaux
- **Densité brute de logements :** 50 logements/ha minimum sur l'ensemble du périmètre de l'OAP ou bien 50 logements/ha minimum par opération d'aménagement d'ensemble
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en 2 opérations d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Bande plantée à créer

Liaison douce à conserver ou à créer

> Prescriptions écrites

- Insertion optimale des constructions nouvelles dans l'environnement afin de respecter la silhouette urbaine du quartier et offrir une transition paysagère douce avec les fortifications et les prairies bordant la ville intra-muros.
- Création de petites poches de stationnement visiteurs.

06 10 21
PREF 17

C6 – RUE DU GENERAL DE GAULLE

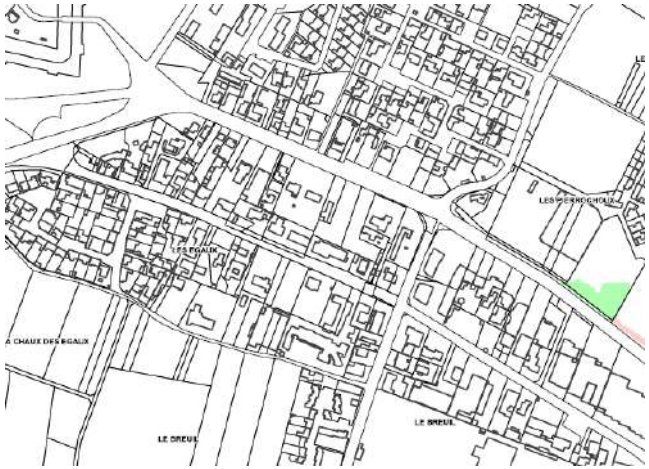
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

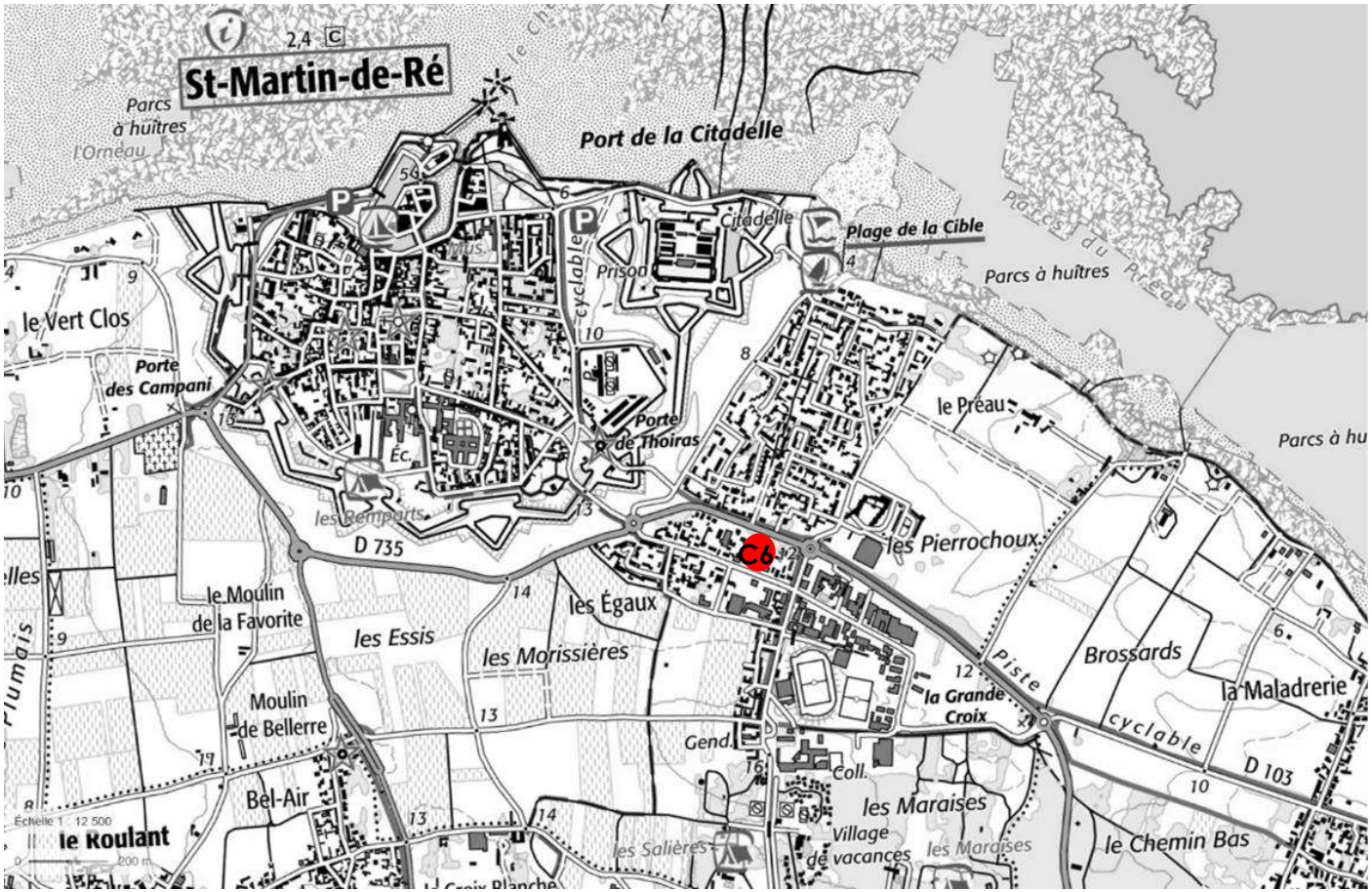
Le site se trouve dans la ville extra-muros de Saint-Martin-de-Ré. Il est desservi actuellement par la route de la Flotte et à terme par la rue du Général de Gaulle (via un emplacement réservé).

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain (traversée départementale, proximité d'une zone commerciale) et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

08 10 21
PREF 17

C6 – RUE DU GENERAL DE GAULLE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 3 480m²
- **Affectation**: 25% logements sociaux et/ou mixité fonctionnelle (activité de service)
- **Nombre de logements:** 20 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Bande plantée à créer
- Accès viaire de desserte de l'opération

> Prescriptions écrites

- Végétalisation des limites parcellaires,
- Optimisation de l'ensoleillement des logements.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

LE BOIS PLAGE EN RE

06 10 21
PREF 17

A7 – RUE DE LA LOUBRIE

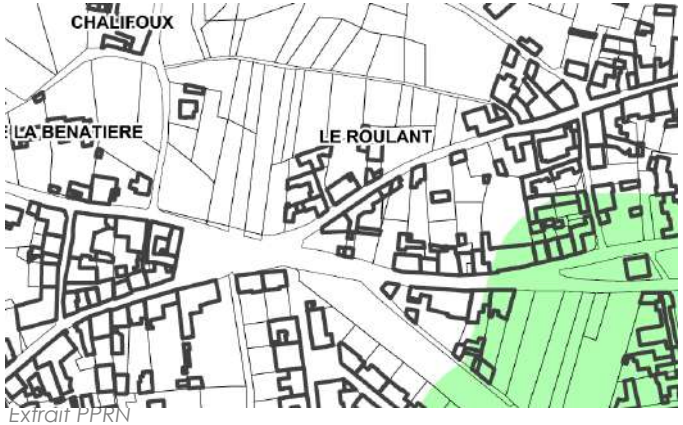
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

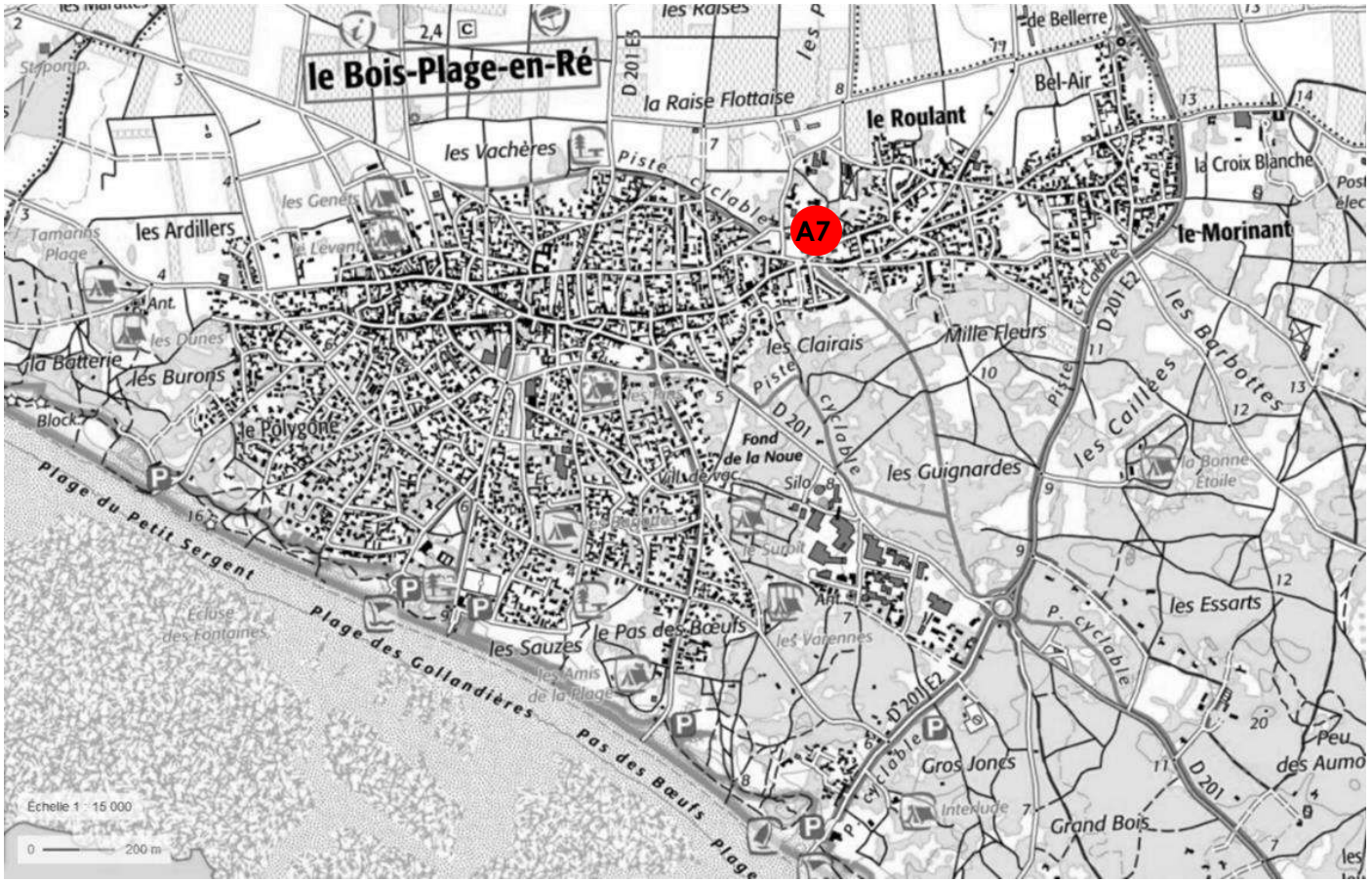
Le site se trouve dans le centre bourg du Bois-Plage-en-Ré. Il est desservi au sud par la rue de la Loubrie et par la rue de la clairière, et au nord-ouest par le chemin du Moulin Bernard. Une continuité douce longe le site dans sa partie nord.

> Zonage **PLUi**: **1AUh**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

06 10 21
PREF 17

A7 – RUE DE LA LOUBRIE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

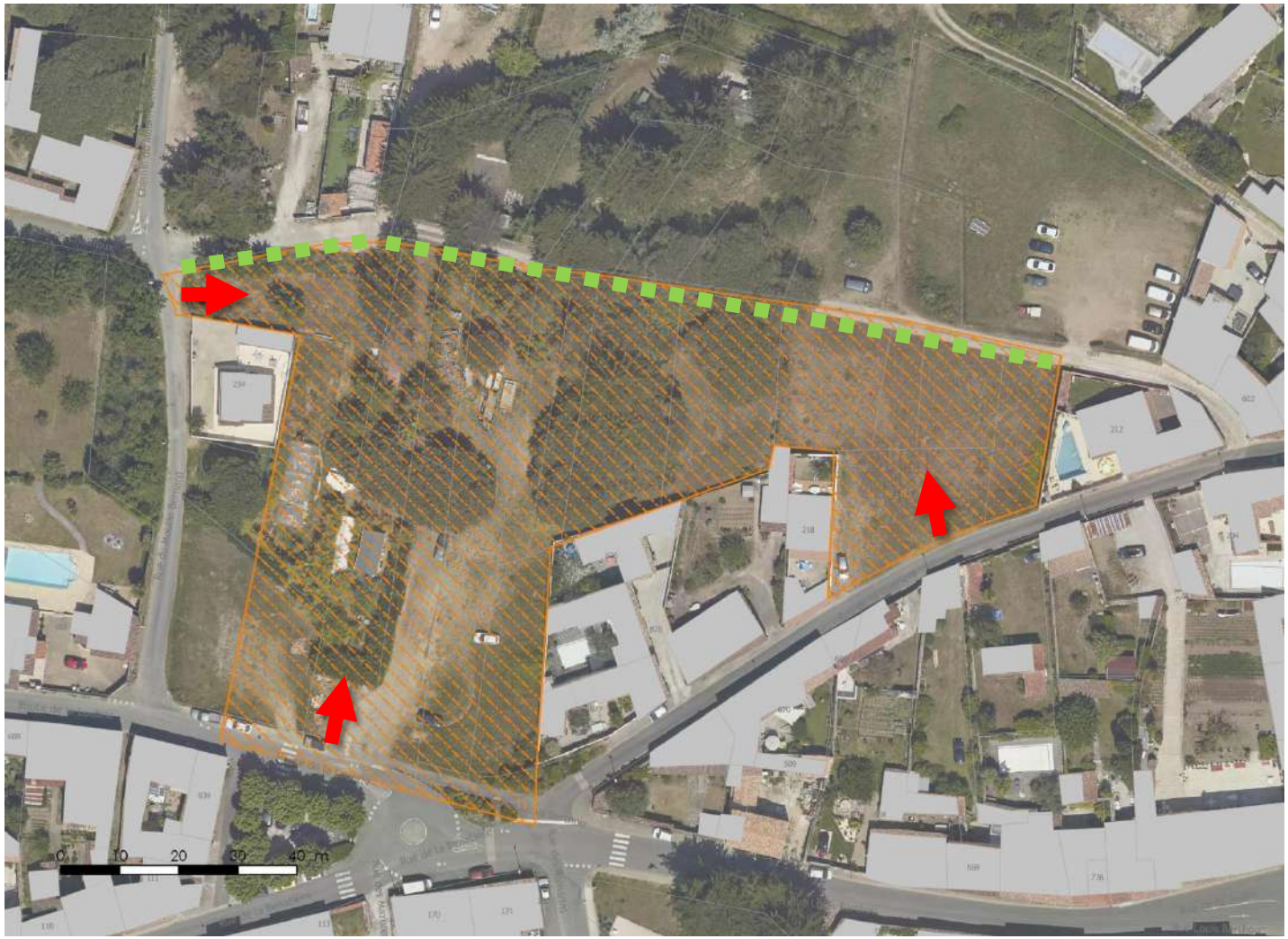
- **Superficie**: 7 500 m²
- **Affectation**: logements
- **Nombre de logements :** 20 à 25 unités dont 50 % en logement locatif social.
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Accès viaire de desserte de l'opération
- Traitement paysagé de lisière Nord de l'opération

> Prescriptions écrites

- Préservation et valorisation des végétaux d'intérêt existants dans la mesure de possible.
- Prise en compte de la conduite d'eau au Sud de l'assiette foncière.
- Flux de circulation motorisés et doux à sécuriser :
  - ✓ Chemin du Moulin Bernard,
  - ✓ Rue de la Loubrie,
  - ✓ Rue de la Clairière,
  - ✓ Rue de la Benatière.



08 10 21
PREF 17

B7 – ROUTE DE SAINTE-MARIE

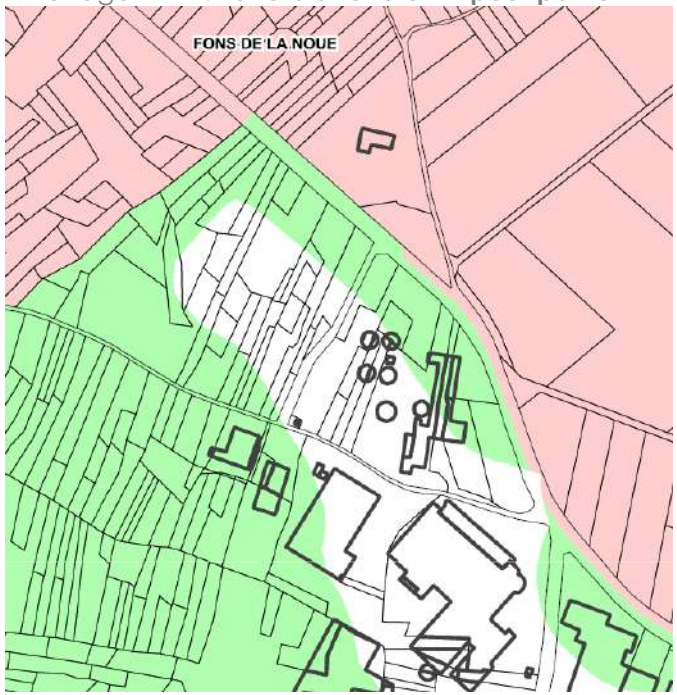
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

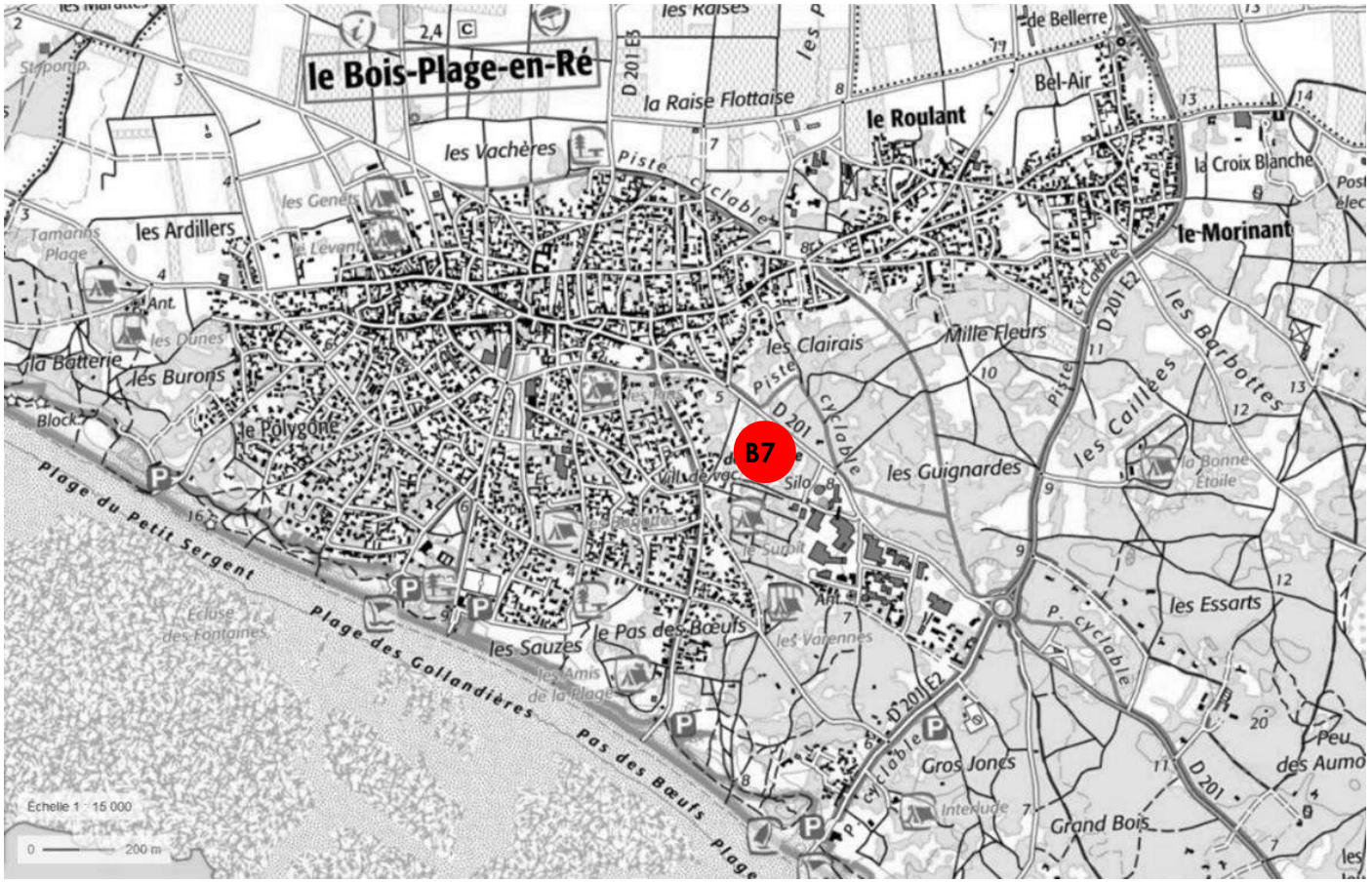
Le site se trouve à l'interface d'une zone d'activité, d'un camping et du secteur boisé de la noue. Il est desservi au nord par la route de Sainte-Anne et à l'Est par le chemin de Guignardes. Une continuité douce (chemin des Cevettes) longe le site dans sa partie sud.

> Zonage **PLUi**: **1AUe**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche et Vf pour partie**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et naturel du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

06 10 21
PREF 17

B7 – ROUTE DE SAINTE-MARIE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 19 000 m²
- **Affectation**: équipements d'intérêt collectif et de services publics (création d'un pôle socio-culturel : maison des services publics, activités culturelles et de loisirs…)
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

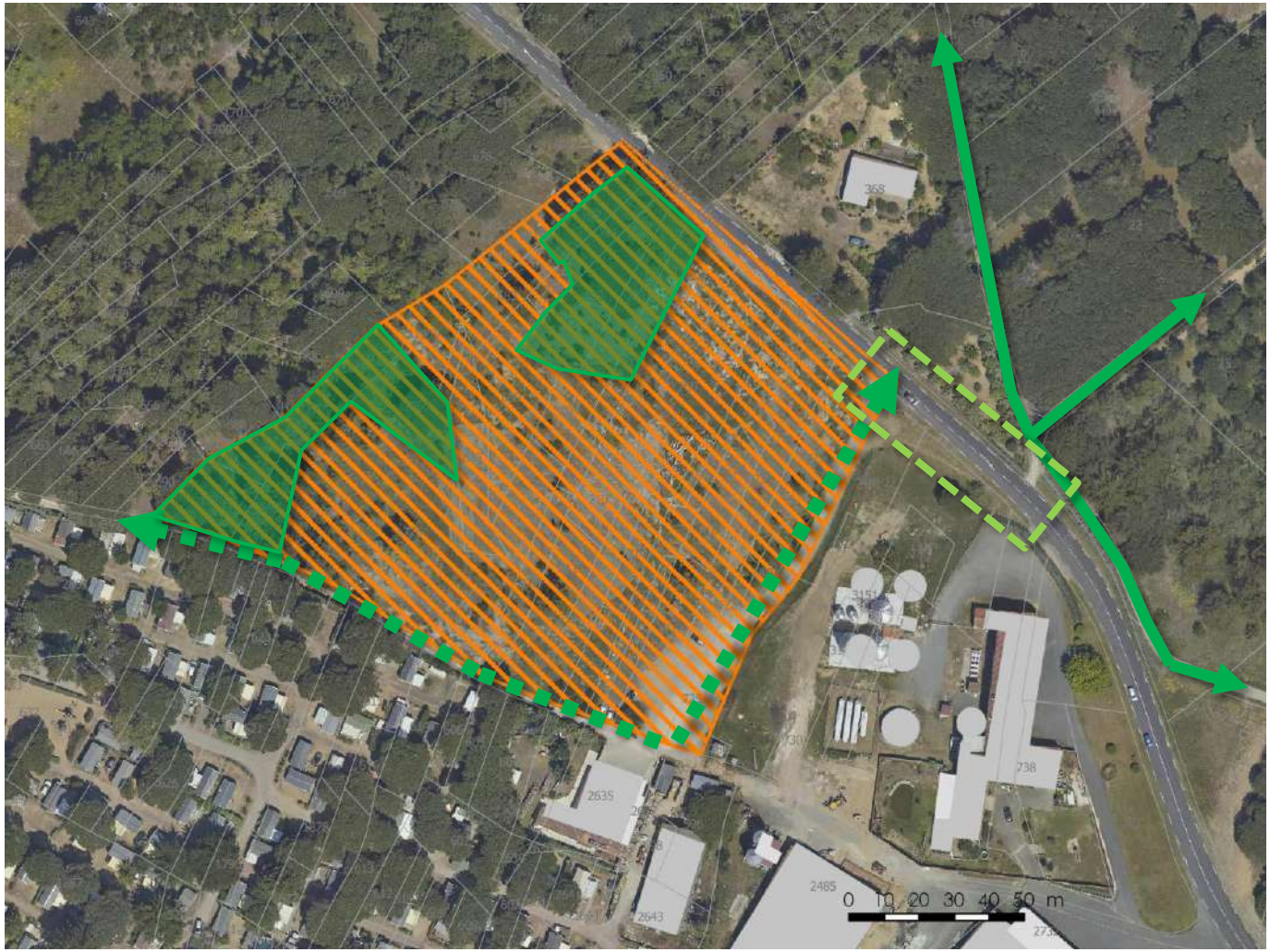
> Prescriptions graphiques

Valorisation et extension de la continuité douce existante.

Déplacements doux à sécuriser (traversée départementale)

Espace naturel à préserver (dunes boisées incluses dans la trame verte et bleue).

Périmètre de l'OAP



06 10 21
PREF 17

C7 – SECTEUR DE LA POIZIERE

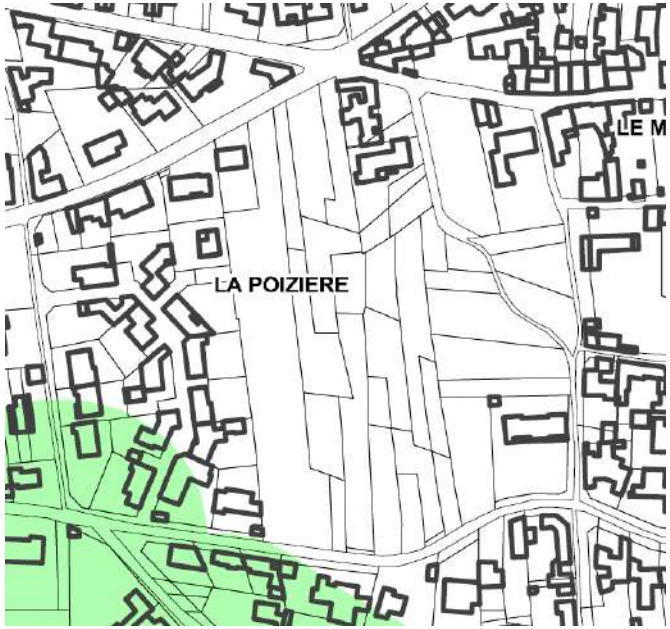
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

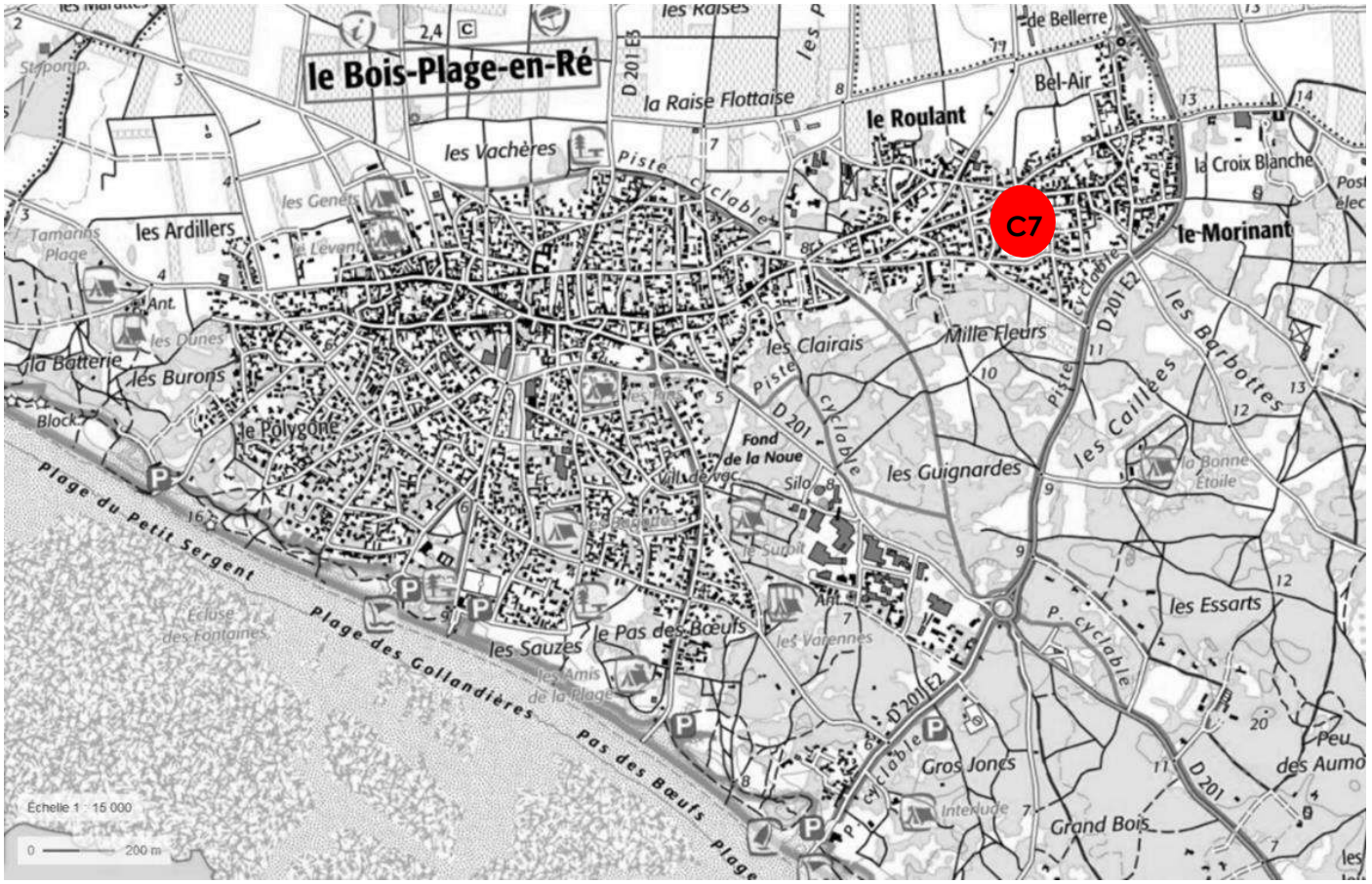
Le site constitue une dent creuse en secteur aggloméré du Bois-Plage-en-Ré. Il est desservi au nord par la rue de la Judée et la rue Pasteur, à l'est par la rue des Caillées, et au sud par la rue du Courseau.

> Zonage **PLUi**: **1AUh**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Site stratégique, le projet devra répondre aux besoins en logements du territoire, s'inscrire dans le contexte urbain et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

08 10 21
PREF 17

C7 – SECTEUR DE LA POIZIERE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 19 810 m²
- **Affectation**: 100 % en logement locatif social et équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- **Nombre de logements :** 40 à 50 unités en 2 tranches successives d'environ 20 à 25 logements, chacune.
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en deux opérations d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Connexion motorisée et/ou piétonne à créer

Front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait

Espace paysagé et de gestion de l'eau :

- Aménagé de façon aérienne par des systèmes de noues de stockage longeant les courbes de niveaux existantes,
- Intégrant des espaces de loisirs (jeux, détente…),

Espaces naturels à préserver (dunes grises et dunes boisées incluses dans la trame verte et bleue).

> Prescriptions écrites

- Perméabilités douces interquartier Est Ouest et Nord Sud à assurer.
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins.

Périmètre de l'OAP

08 10 21
PREF 17

D7 – CHEMIN DE LA CROIX BLANCHE

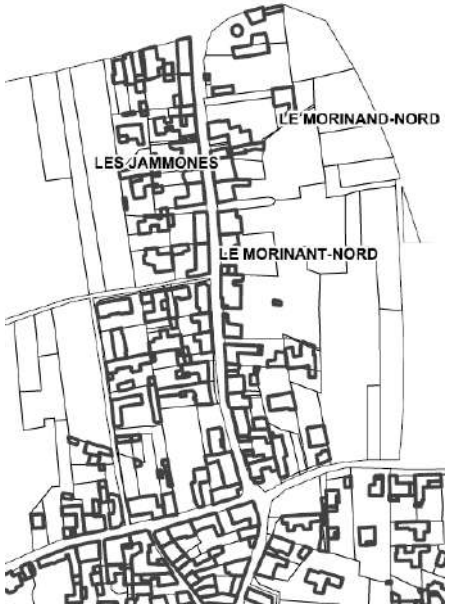
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

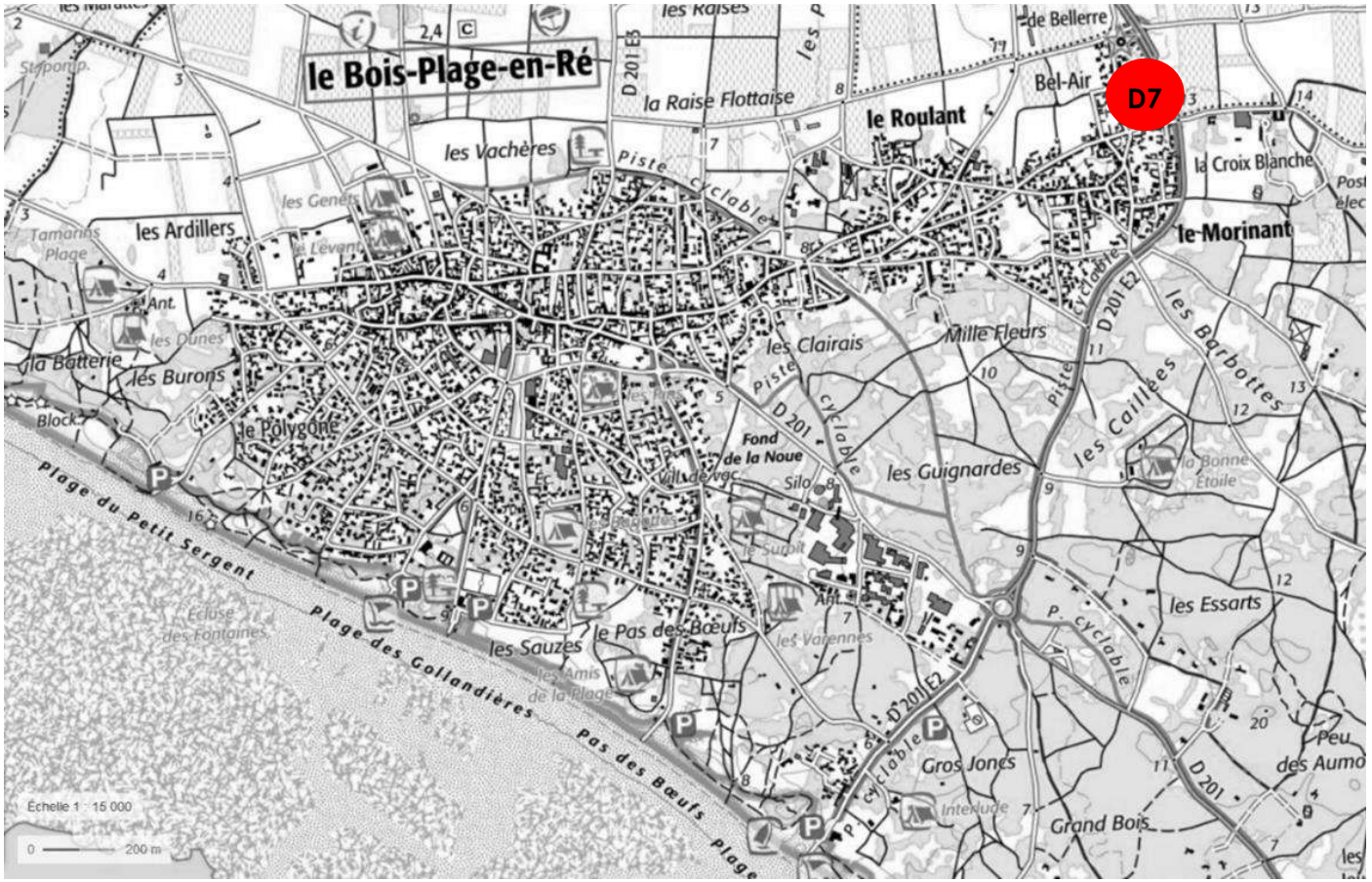
Le site se trouve à l'entrée nord-est du Bois-Plage-en-Ré.

> Zonage **PLUi**: **1AUh**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et naturel du site, et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

Une attention particulière devra être portée au traitement de la limite constituant la nouvelle lisière urbaine avec la route départementale.

06 10 21
PREF 17

D7 – CHEMIN DE LA CROIX BLANCHE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 8 300 m²
- **Affectation**: logements
- **Nombre de logements** 12 à 15 unités dont 50% de logement locatif social
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Haie arborée et arbustive à créer

Espace boisé à maintenir et à conforter

Accès uniquement par la rue de la Croix Blanche.

> Prescriptions écrites

Optimisation de l'ensoleillement des logements.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

LA FLOTTE

06 10 21
PREF 17

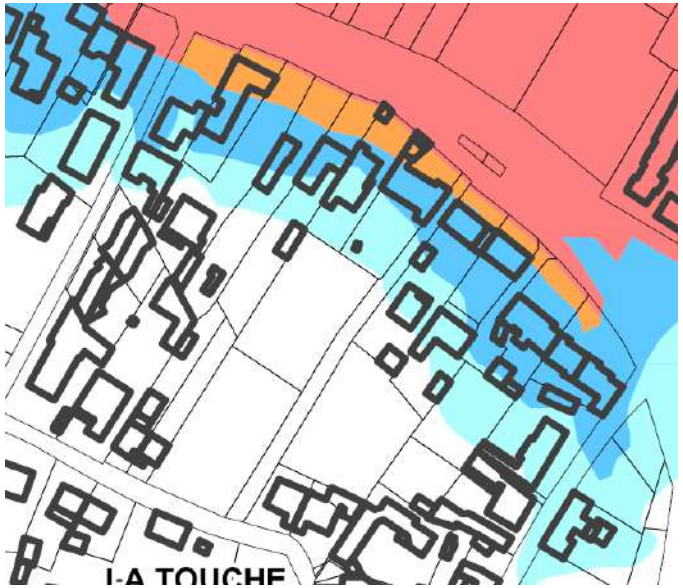
A8 – RUE DU FOND COQUEREAU

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

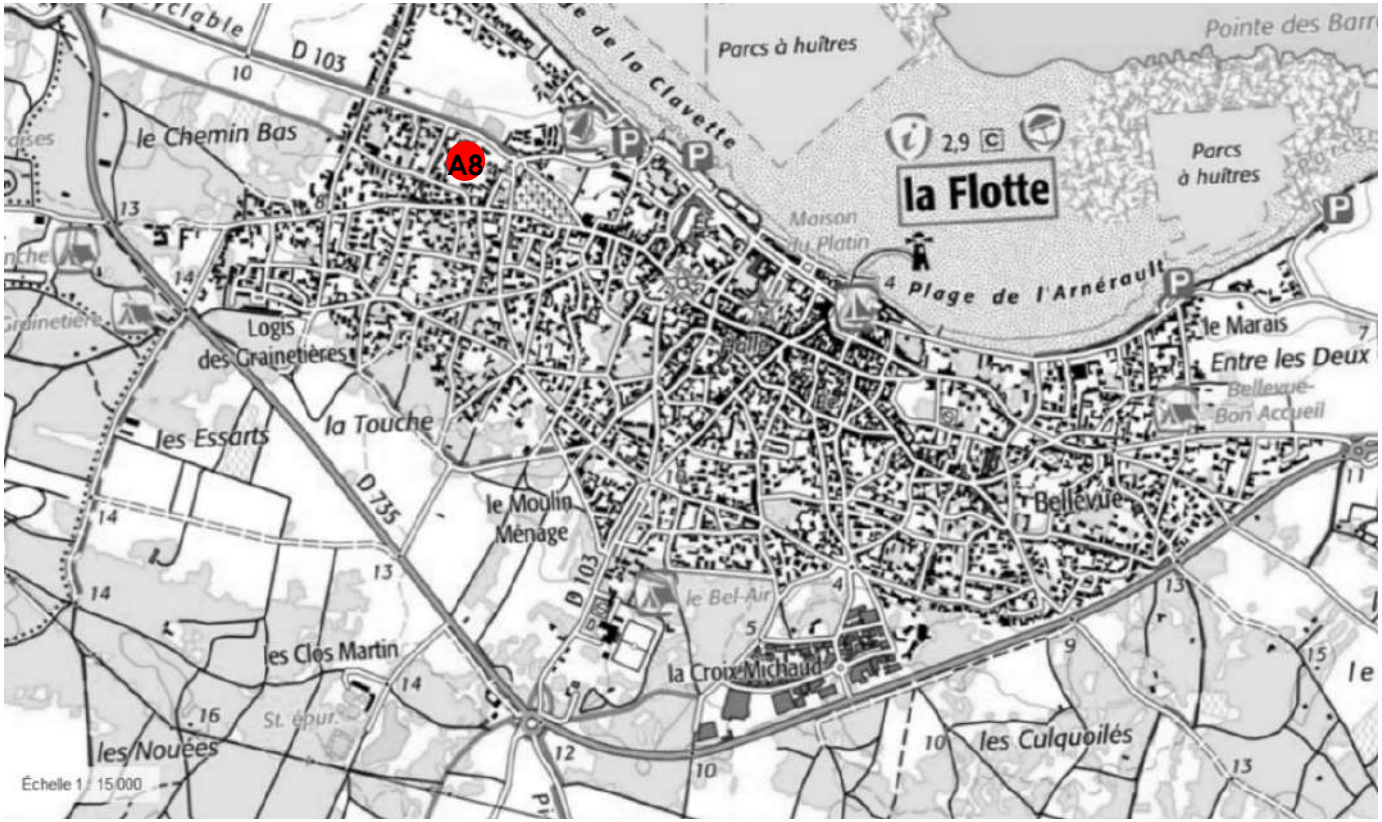
Description

Le site se trouve au nord-ouest du bourg de la Flotte. Il est desservi par la rue du fond Coquereau.

> Zonage **PLUi**: **Ub**
> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

06 10 21
PREF 17

A8 – RUE DU FOND COQUEREAU

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 3 440 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements :** 4 à 5 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Périmètre de l'OAP

Alignement partiel de la construction principale

Zone d'implantation des constructions principales dont les volumes sont limités à un RdC.

Jardin, espace vert avec possibilité d'extension mesurée de construction annexes suivant le règlement

Intention d'accès.

Espace constructible après occupation au ¾ au minimum de la zone d'implantation des constructions principales et suivant le règlement

06 10 21
PREF 17

B8 – RAIZE DES PELLETANTES

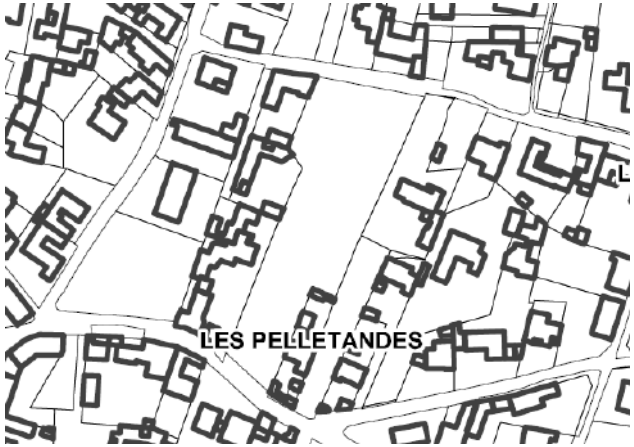
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

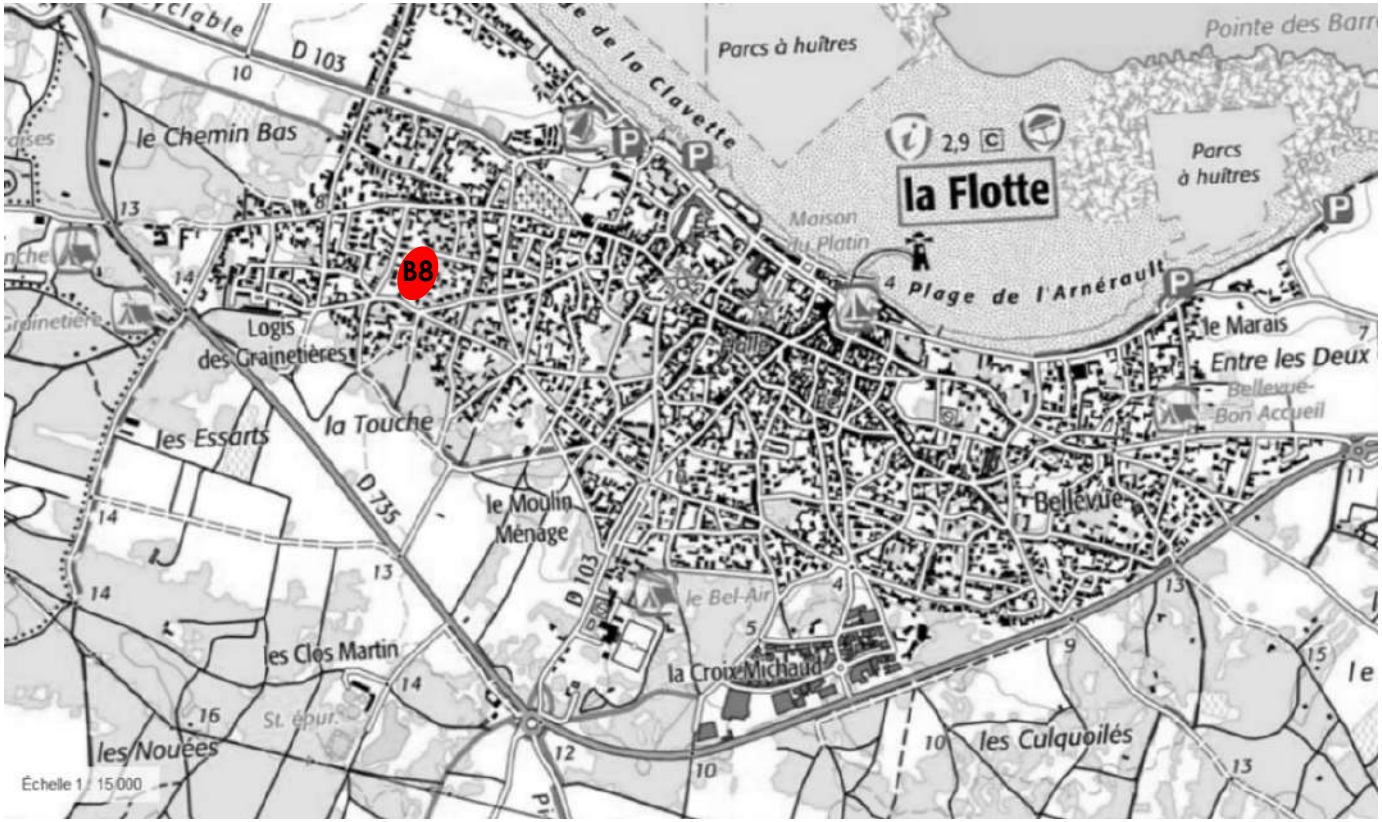
Le site se trouve dans la partie ouest du bourg de la Flotte. Il est desservi au nord par le Raize des Pelletantes et au sud par la rue du Moulin des Sables.

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

08 10 21
PREF 17

B8 – RAIZE DES PELLETANTES

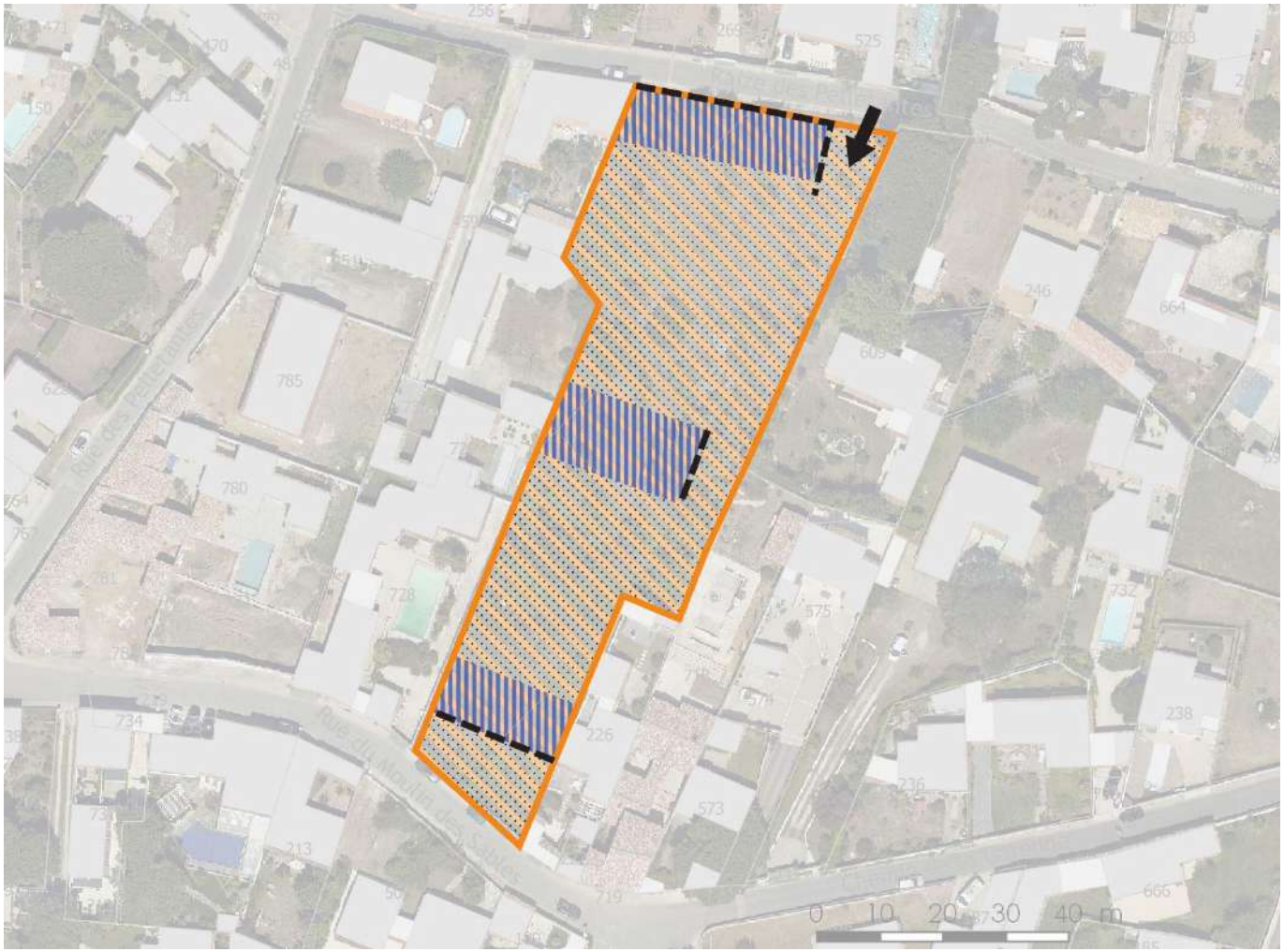
/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 3 680 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements :** 5 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Périmètre de l'OAP
- Alignement partiel de la construction principale
- Zone d'implantation des constructions principales
- Zone d'implantation des constructions principales dont les volumes sont limités à un RdC.
- Intention d'accès.
- Espace constructible après occupation au ¾ au minimum de la zone d'implantation des constructions principales et suivant le règlement



06 10 21
PREF 17

C8 – ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-RE

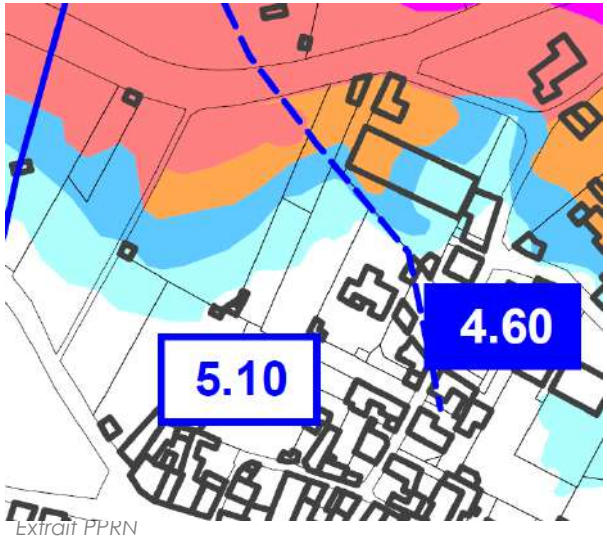
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

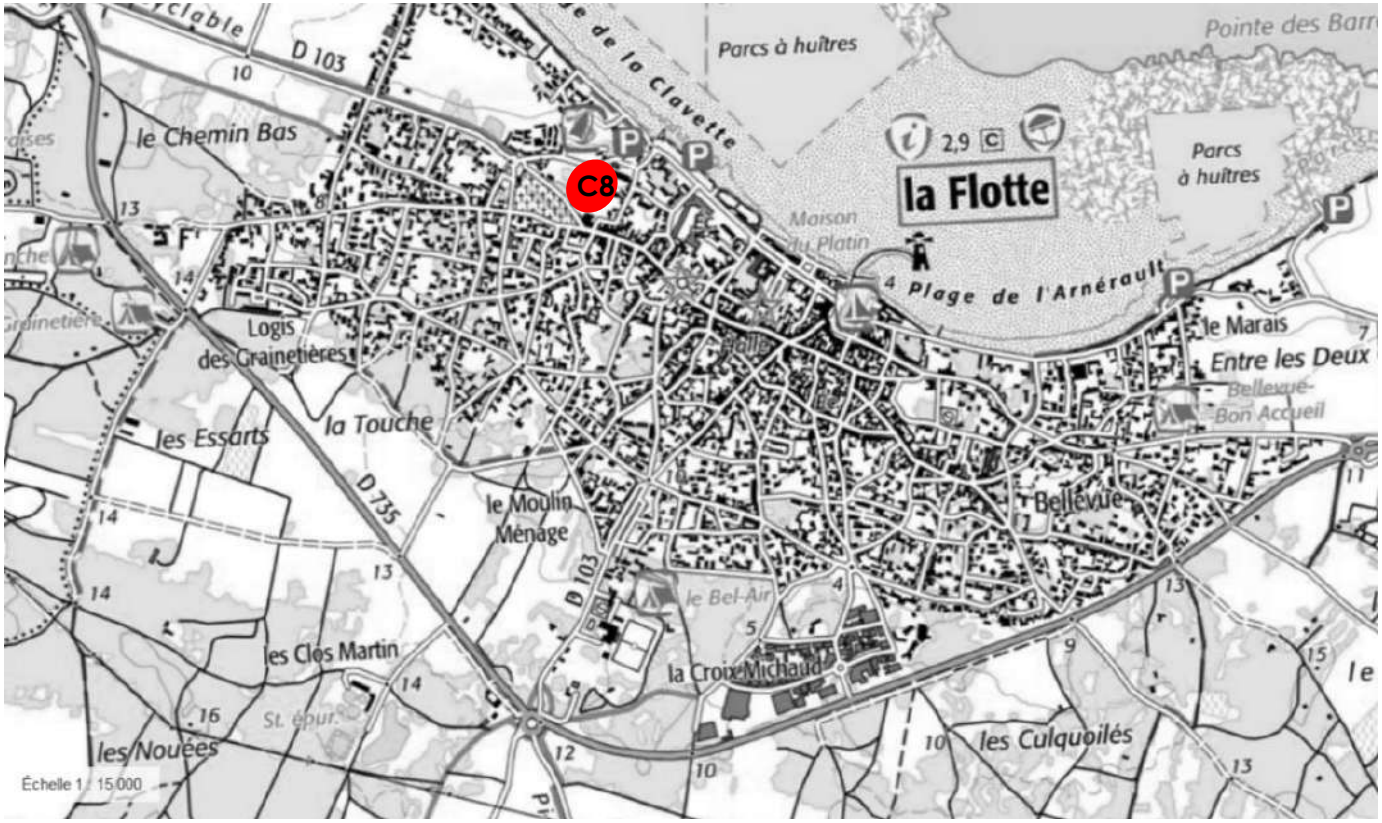
Le site se trouve au nord du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi au nord par la route de Saint-Martin-de-Ré et la Raize de la Faure, au sud par la rue du chemin de Coquereau et à l'est par la rue de la Côte.

> Zonage **PLUi**: **Ua**

> Zonage **PPRN**: **Rs3, Os, Bs1, Bs2**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

08 10 21
PREF 17

C8 – ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-RE

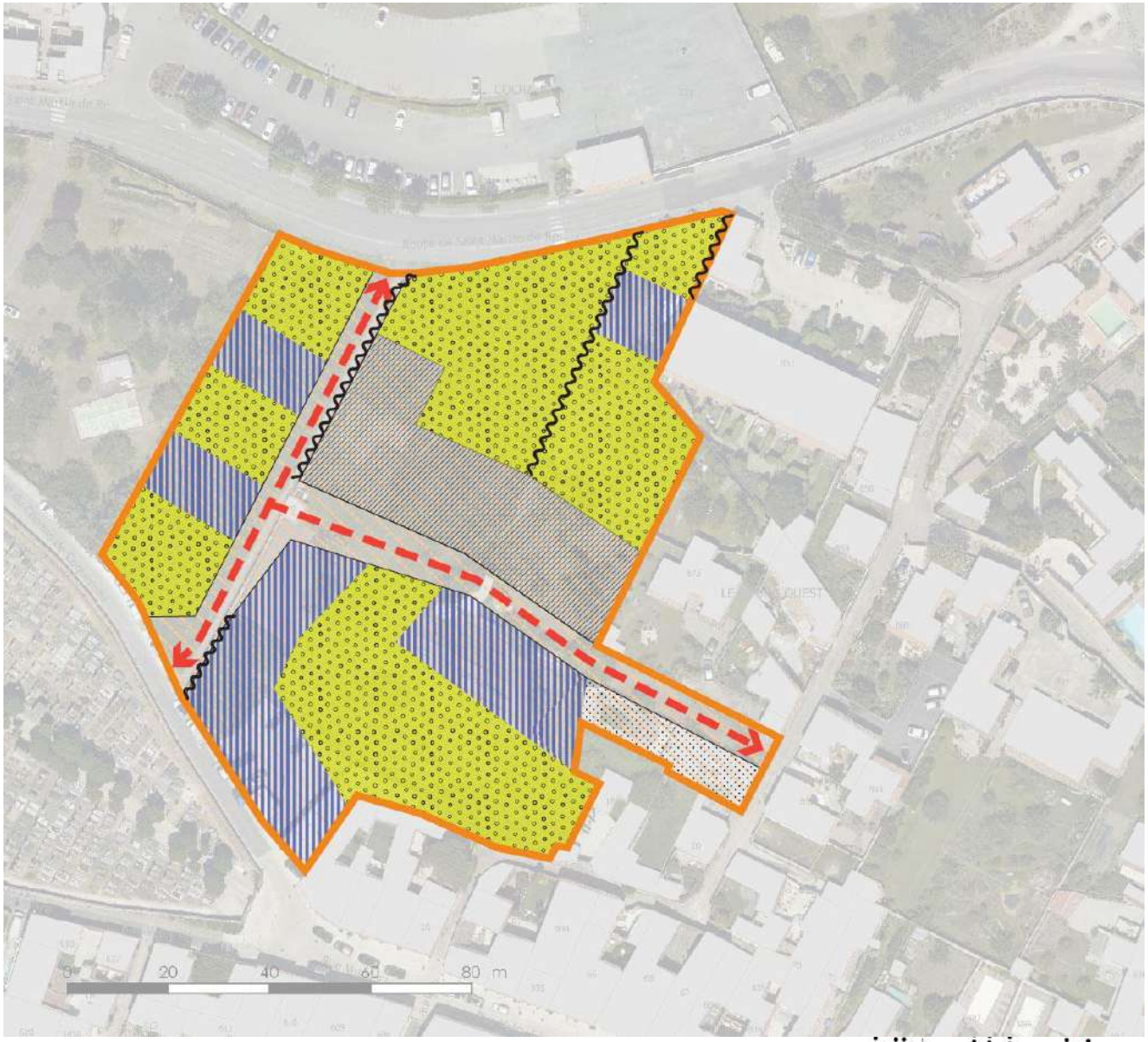
/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 11 000 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements :** 12 à 16 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation des constructions principales
- Zone d'implantation des constructions principales dont les volumes sont limités à un RdC.
- Espace constructible après occupation au ¾ au minimum de la zone d'implantation des constructions principales et suivant le règlement
- Jardin, espace vert avec possibilité d'extension mesurée de construction annexes suivant le règlement
- Mur à maintenir ou à créer
- Intention de desserte.



D8 – RUE GRAND'MAISON

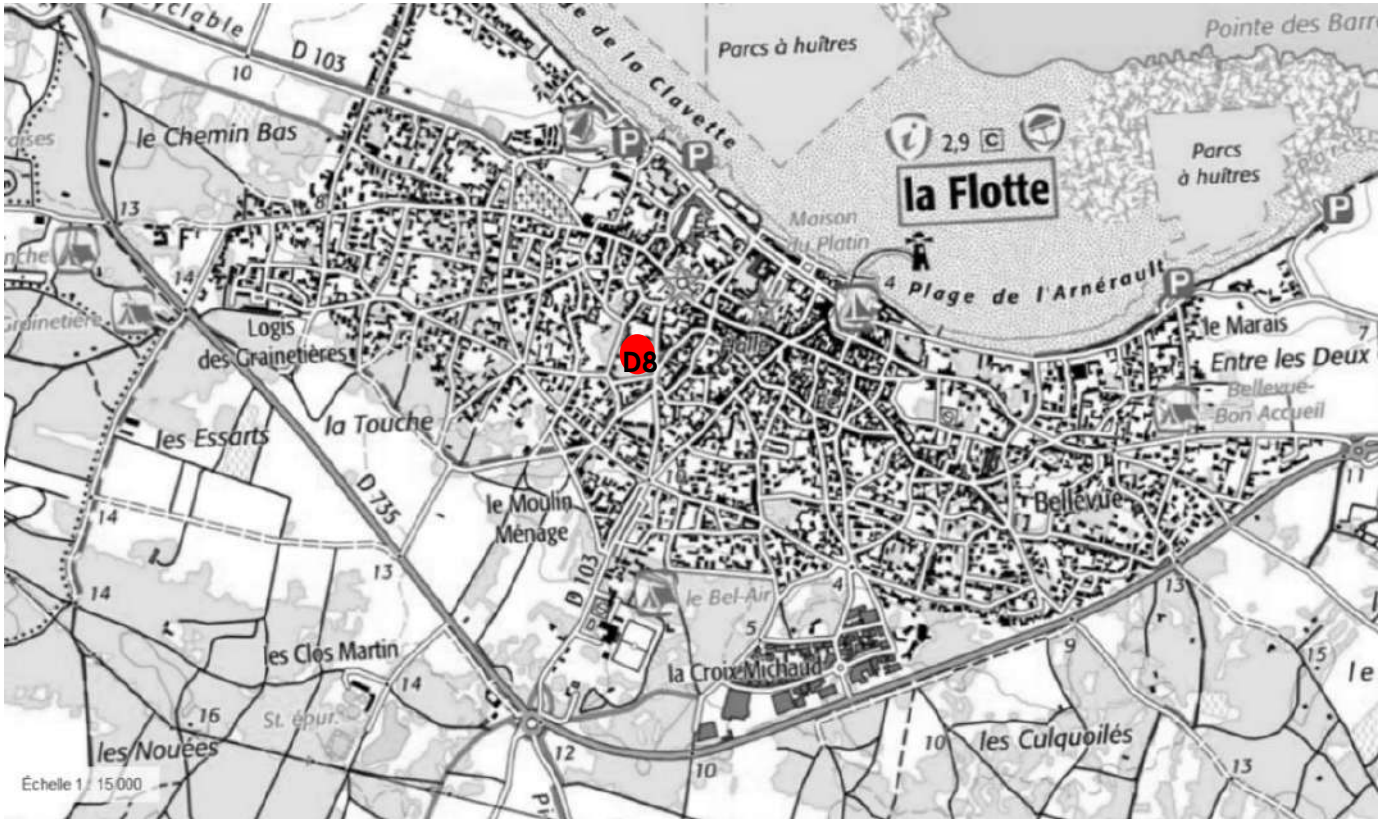
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve au nord du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi à l'ouest par la rue des 7 chemins, à l'est par la rue Grand'Maison et au sud par la rue des Glandiers;

> Zonage **PLUi: Ub**
> Zonage **PPRN: zone blanche**

Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site.

08 10 21
PREF 17

D8 – RUE GRAND'MAISON

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 9 270 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements:** 2 à 4 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Périmètre de l'OAP

Zone d'implantation des constructions principales dont les volumes sont limités à un RdC.

Espace constructible après occupation au ¾ au minimum de la zone d'implantation des constructions principales et suivant le règlement

Jardin, espace vert avec possibilité d'extension mesurée de construction annexes suivant le règlement

Intention d'accès.

08 10 21
PREF 17

E8 – RUE JEAN HENRY LAINE

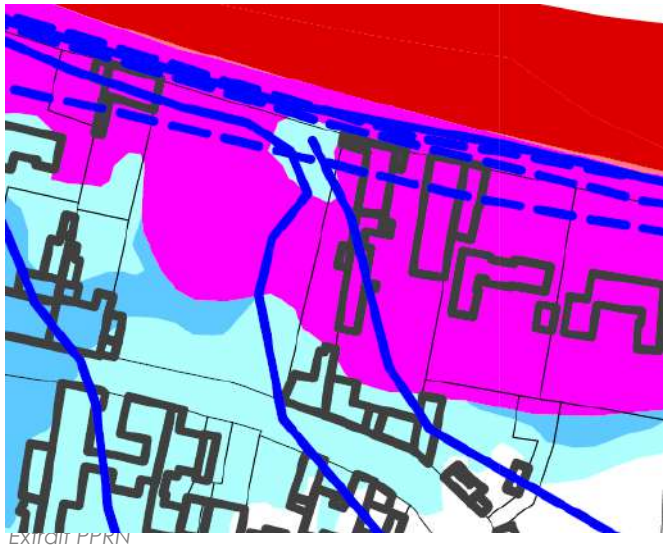
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

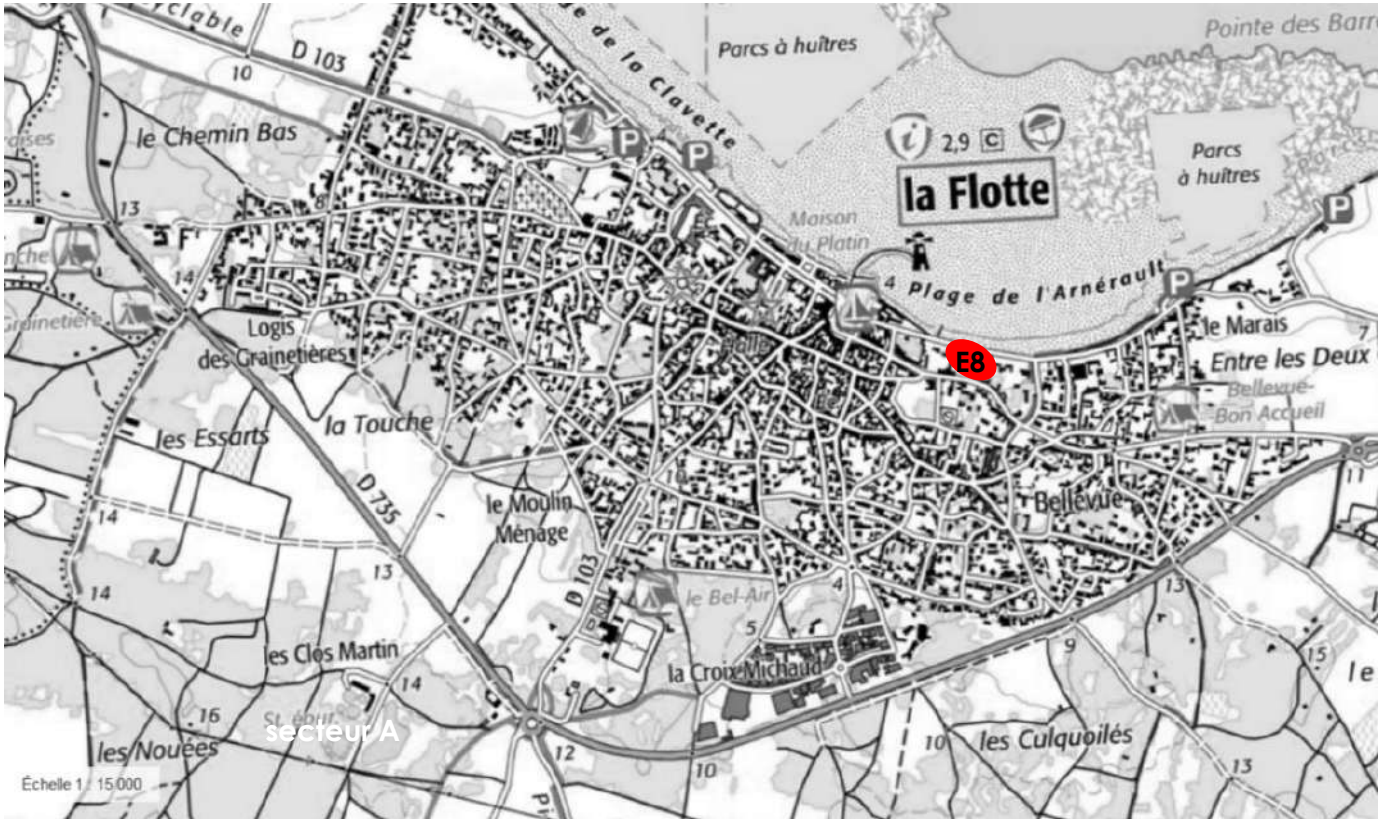
Le site se trouve à l'est du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi par la rue Jean Henry Lainé.

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **Bs1, Bs2**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site.

06 10 21
PREF 17

E8 – RUE JEAN HENRY LAINE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 800 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements :** 1 unité
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Périmètre de l'OAP

Zone d'implantation des constructions principales

Jardin, espace vert avec possibilité d'extension mesurée de construction annexes suivant le règlement

06 10 21
PREF 17

F8 – RUE JEAN HENRY LAINE

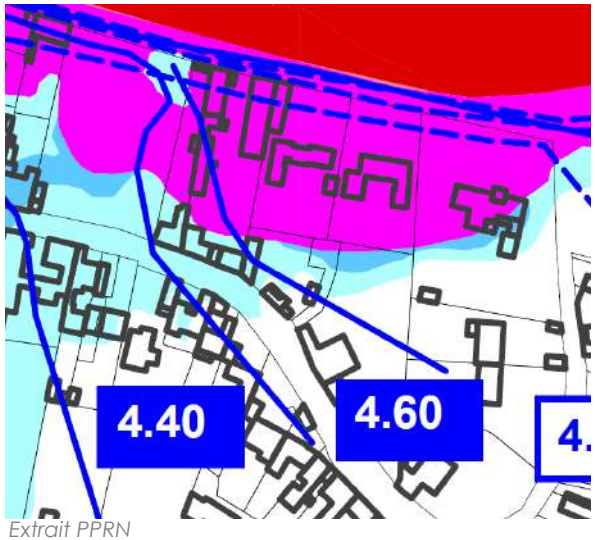
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

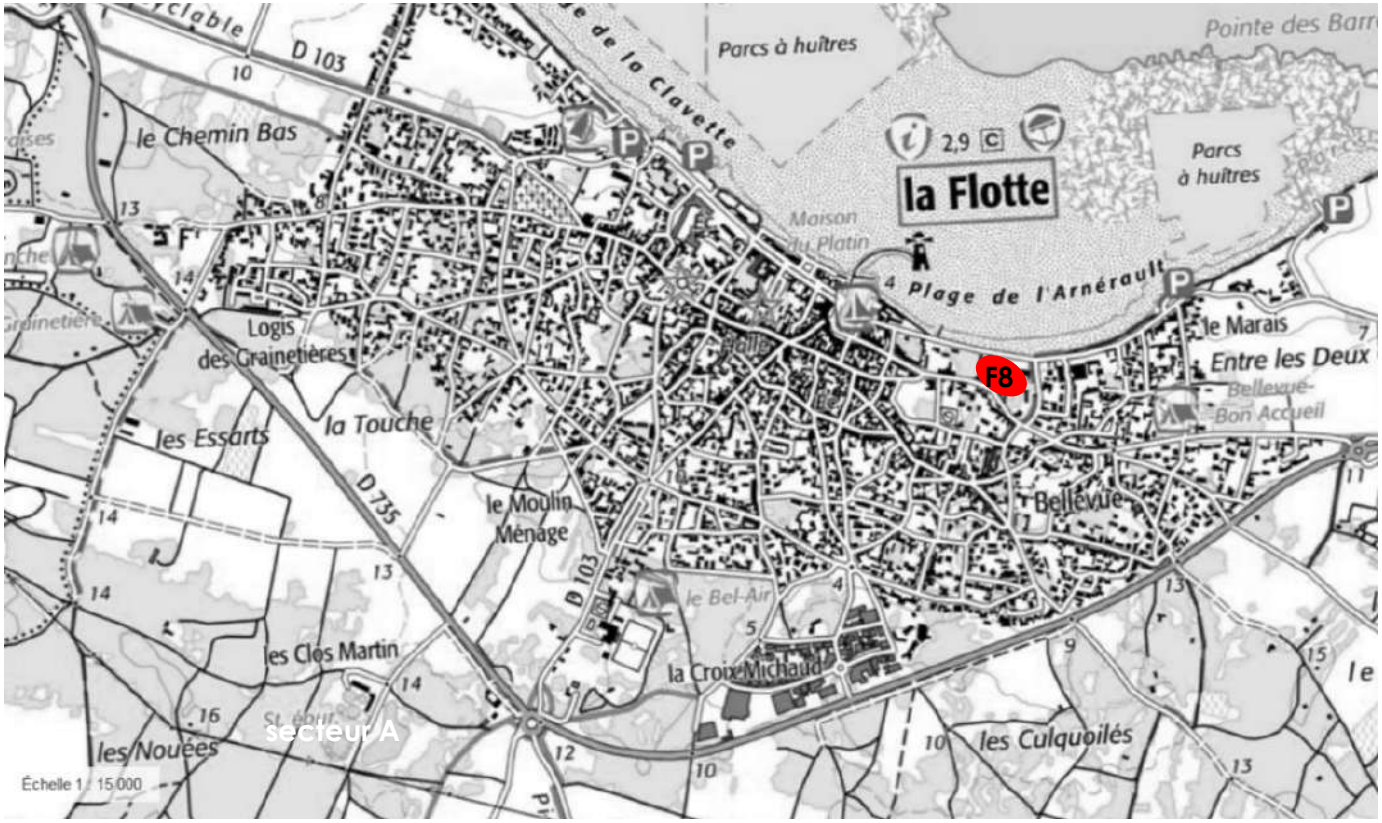
Le site se trouve à l'est du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi par la rue Jean Henry Lainé.

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: en partie nord, **Bs1, Bs2, Rs1**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site.

06 10 21
PREF 17

F8 – RUE JEAN HENRY LAINE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 2 900 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements :** 2 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Périmètre de l'OAP

Zone d'implantation des constructions principales

Espace constructible après occupation au ¾ au minimum de la zone d'implantation des constructions principales et suivant le règlement

06 10 21
PREF 17

G8 – RUE DU CALVAIRE

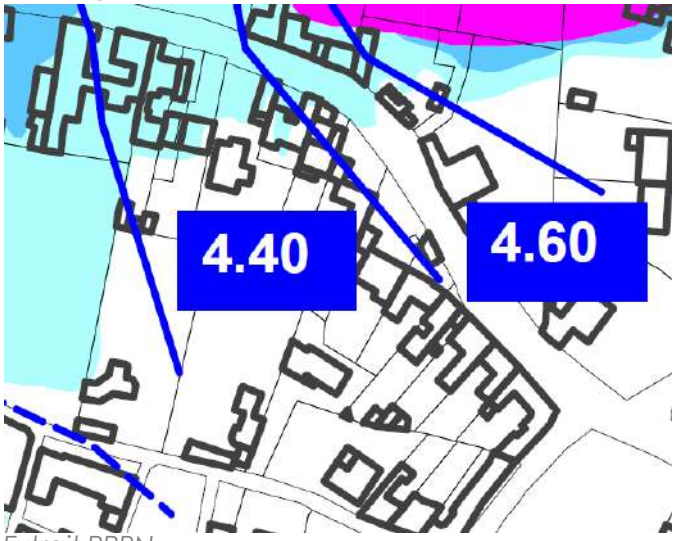
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

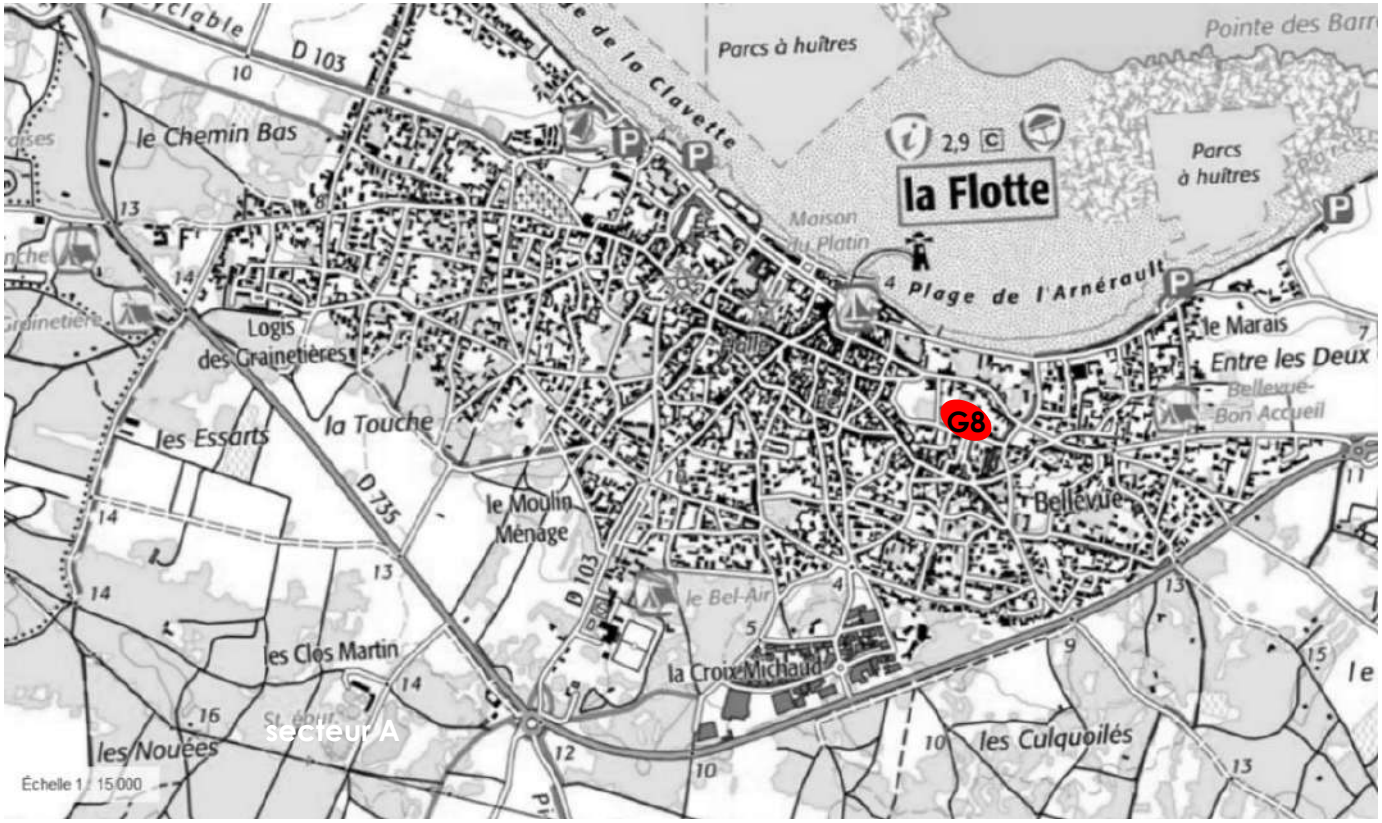
Le site se trouve à l'est du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi par la rue du Calvaire.

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche, Bs2**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site.

06 10 21
PREF 17

G8 – RUE DU CALVAIRE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 3 300 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements :** 2 unités
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Préservation et valorisation des murs de clôture en pierre

> Prescriptions écrites

Implantation des constructions en fond de parcelles pour optimiser l'ensoleillement des logements et des jardins.

Accès viaire à créer depuis la rue du Calvaire.

Arbres isolés présents l'intérieur des parcelles à protéger dans la mesure du possible.

06 10 21
PREF 17

H8 – LA MALADRERIE

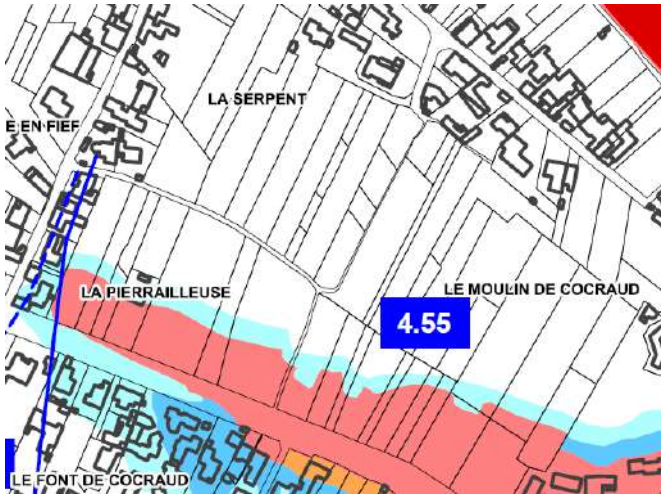
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

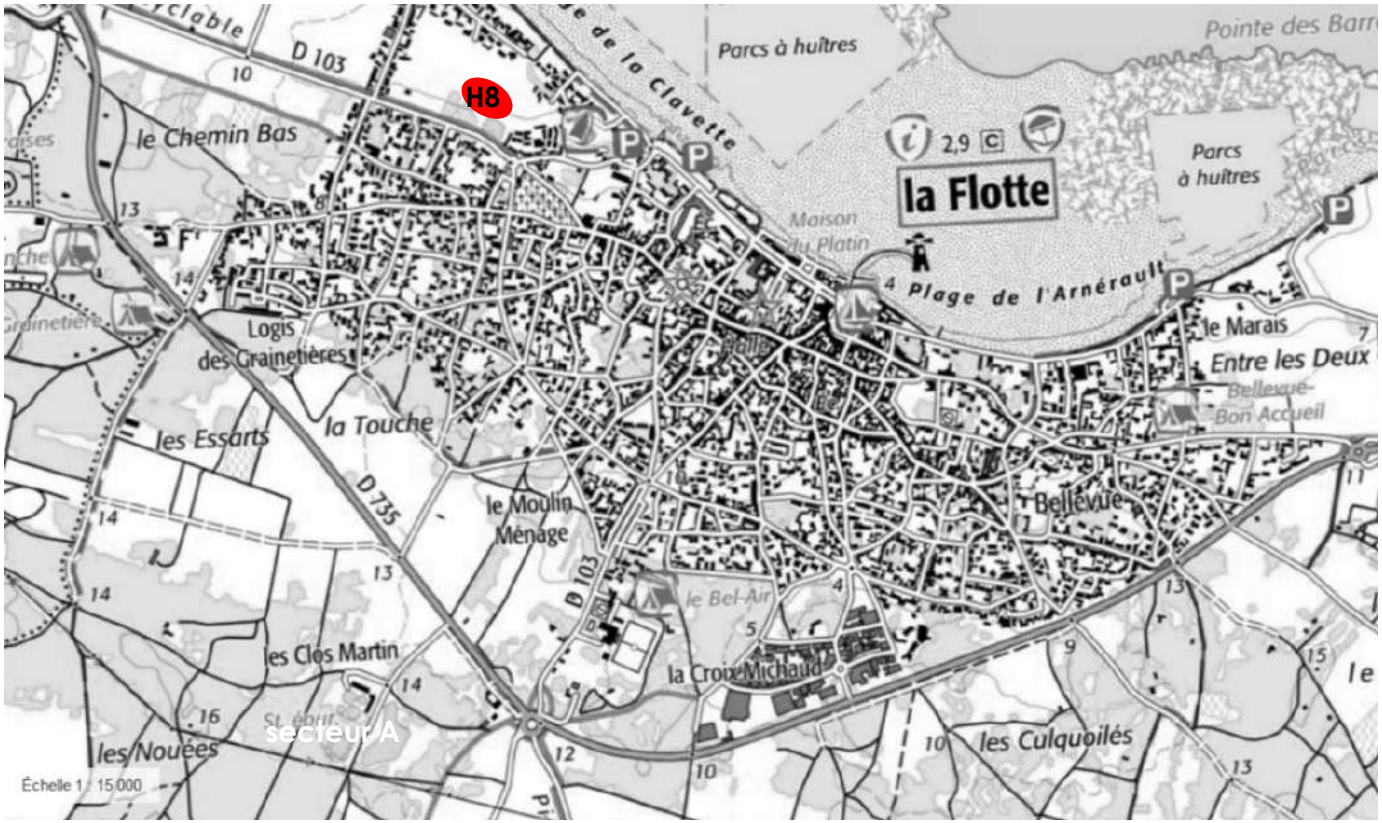
Description

Le site se trouve sur l'entrée Ouest du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi par la RD 103. Il correspond au reliquat d'une opération de logements en cours de réalisation.

> Zonage **PLUi**: **1AUh**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**





Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site (opération groupé de logements sous forme de maisons de bourg) et offrir de bonnes conditions d'optimisation du foncier, en continuité des programmes précédents.

08 10 21
PREF 17

H8 – LA MALADRERIE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 6 300 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements :** 6 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession sociale
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Logement locatif social,

Logement en accession sociale,

Espace paysagé de loisirs (jeux, détente),

Liaisons interquartiers à créer,

Clôtures végétalisées.

Angles d'accroche du front bâti à créer

> Prescriptions écrites

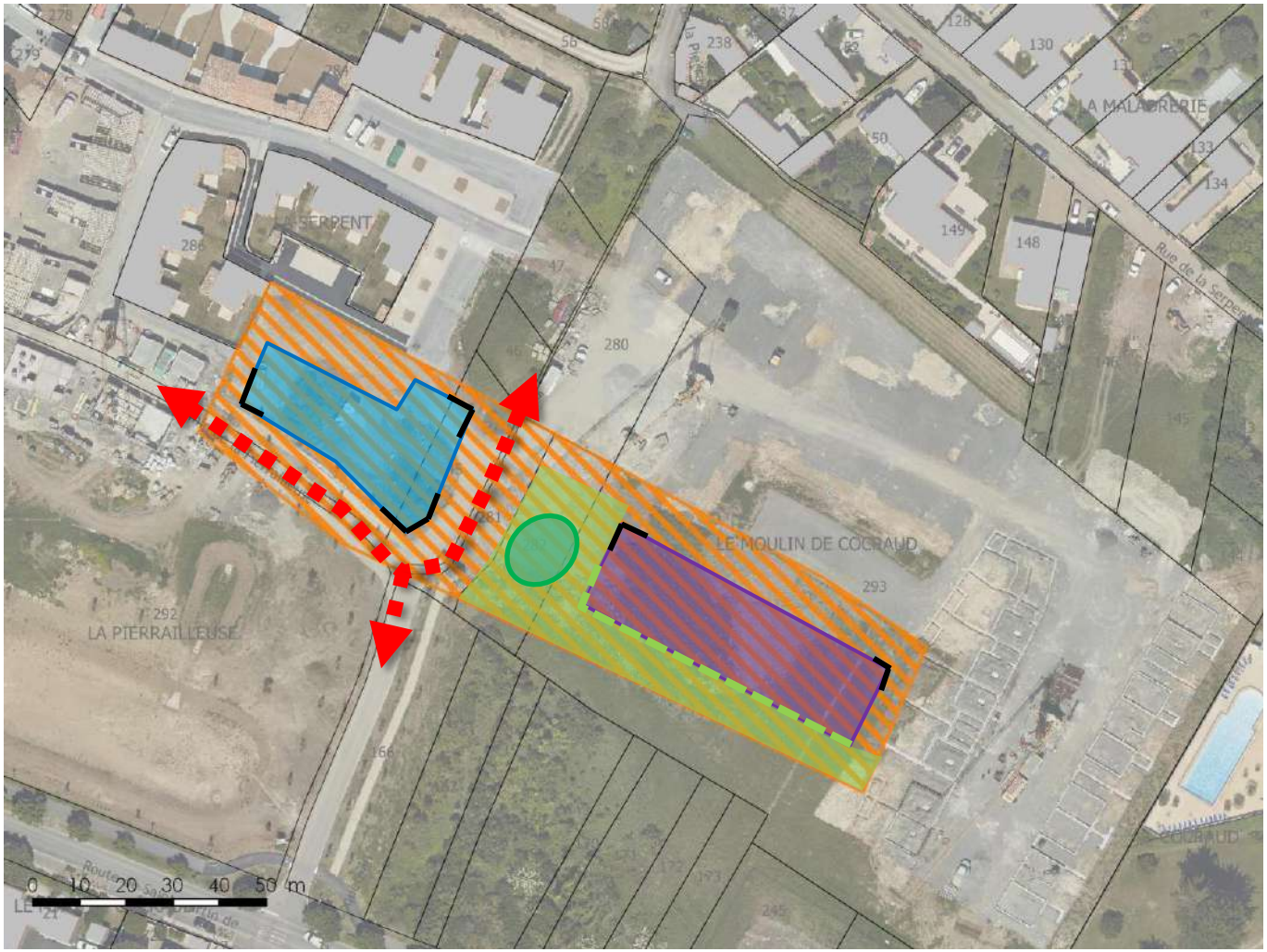
Continuité architecturale et fonctionnelle à assurer avec les 2 précédents lotissements communaux attenants,

Stationnements dissociés à assurer sous la forme de 3 ou 4 poches, hors parcelles,

Optimisation de l'ensoleillement des logements à rechercher,

Traitement des limites séparatives donnant sur la zone de loisirs et d'agrément sous forme de clôtures grillagées doublées de haies végétales.

Périmètre de l'OAP



06 10 21
PREF 17

I8 – PORTE ROUGE

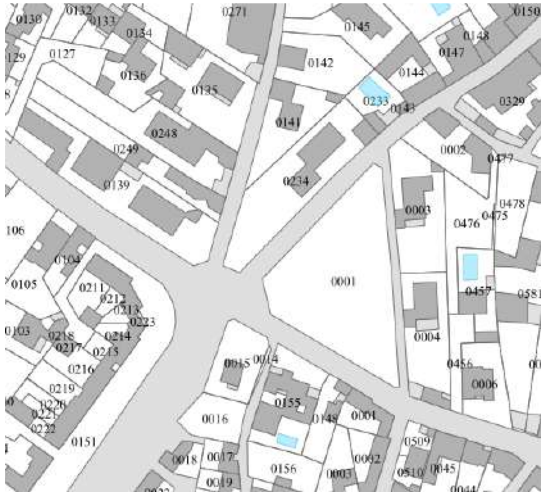
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

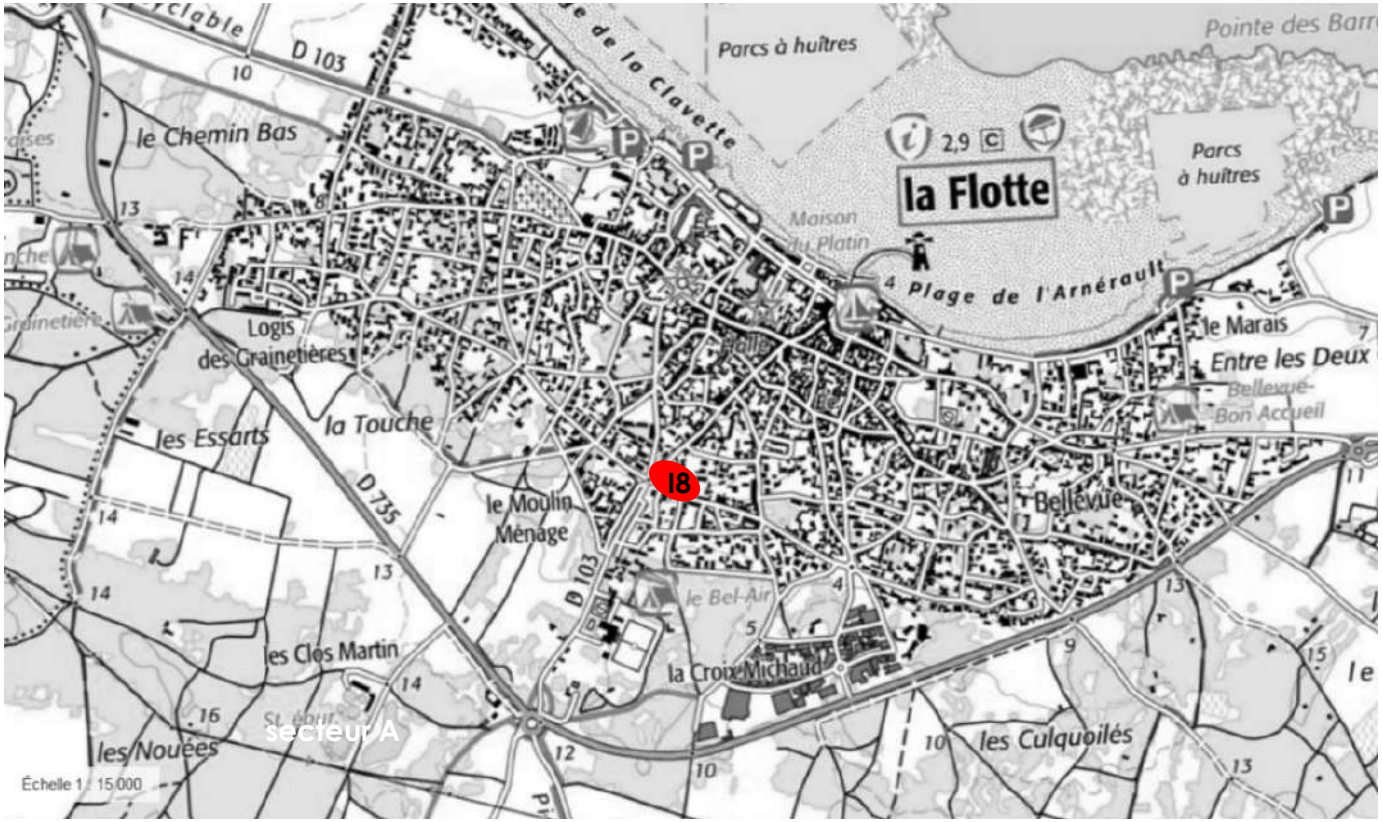
Le site se trouve au sud du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi par l'avenue du 8 mai 1945 et le mail de Philippsburg

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site.

Les services du Département seront associés à la réalisation de l'aménagement pour des raisons de sécurité routière (accès sur la RD)

06 10 21
PREF 17

I8 – PORTE ROUGE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 2464 m²
- **Affectation** : logement
- **Nombre de logements :** 1
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

➢ Prescriptions graphiques

Zone d'implantation des constructions principales dont les volumes sont limités à un RdC.

Espaces plantés à conserver

Clôtures végétalisées à conserver

Maintien du mur en pierre sèche sur l'avenue du 8 mai 1945 avec percement pour nécessité d'accès

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

SAINTE-MARIE-DE-RE

06 10 21
PREF 17

A9 – LE SECTEUR DES GRUASSES

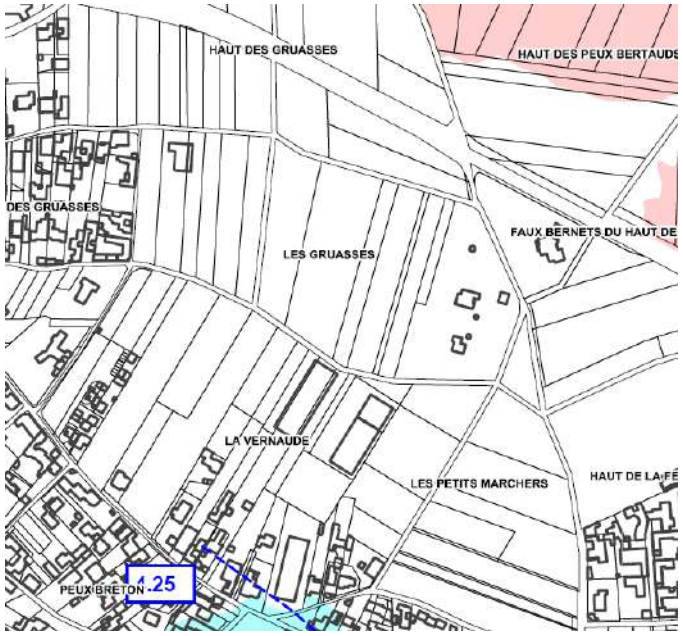
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

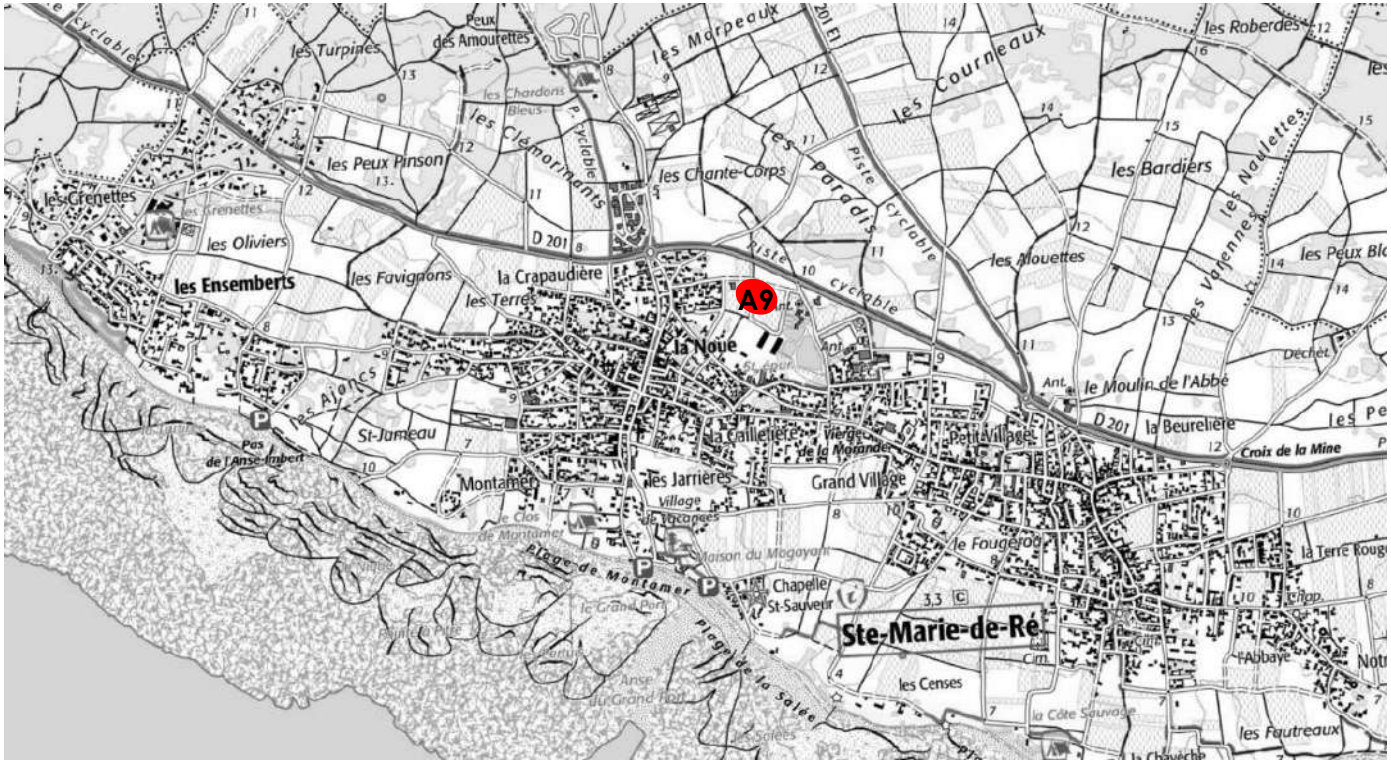
Le site se trouve au nord du bourg de Sainte-Marie-de-Ré. Il est desservi à l'ouest par la rue de la Vernaude, prolongé au centre par le chemin de la Vernaude .

> Zonage **PLUi**: **1AUe, 1AUx**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, en particulier veiller à la bonne insertion paysagère des constructions sur la lisère Nord du bourg.

08 10 21
PREF 17

A9 – SECTEUR DES GRUASSES

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 3,1 hectares
- **Affectation**: activités économiques (artisanat) et équipements d'intérêt collectif et de services publics (ateliers techniques municipaux).
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en deux phases, une portant sur l'aménagement de la zone d'activité, la seconde sur l'équipement d'intérêt collectif

> Prescriptions graphiques

Voirie à créer,

Point d'accès viaire à créer

Front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait avec bande plantée d'arbres de hautes tiges.

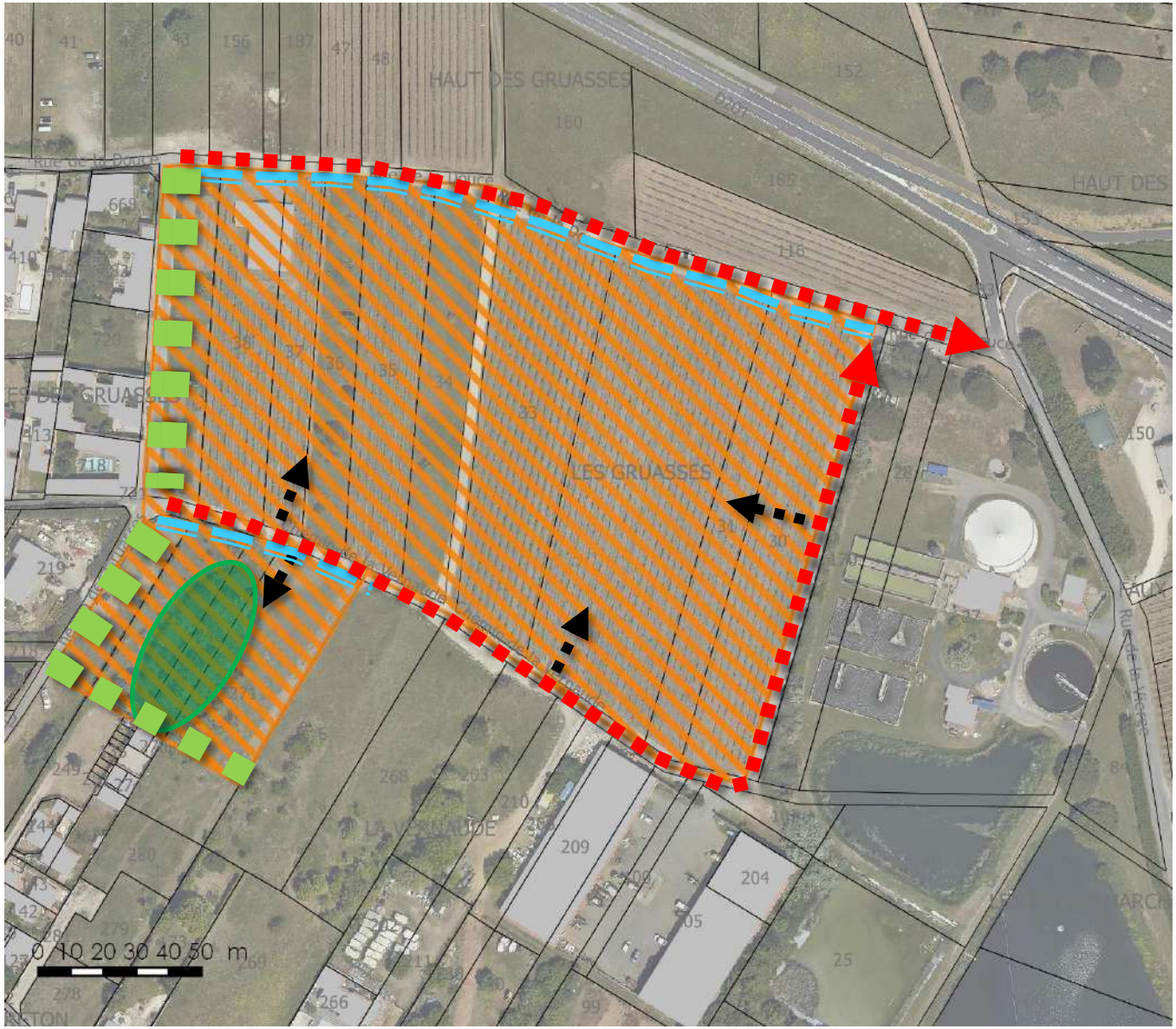
Bosquet à préserver ou à compenser dans l'emprise de l'opération

Bande plantée de 3 à 5 m d'épaisseur aménagée coté domaine public pour mettre à distance et dissimuler les activités, des habitations existantes (plantations à réaliser préalablement à l'aménagement de la zone, pas de communication ni de point d'accès avec le quartier résidentiel voisin).

> Prescriptions écrites

- Intégration des zones de stationnement et de stockage à prévoir pour minimiser leur visibilité depuis l'espace public (cf. carnet des recommandations).
- Perméabilités douces interquartier Nord Sud à assurer.
- La bande plantée sera accompagnée d'un mur d'enceinte ou d'un front bâti
- Les clôtures éventuelles seront maçonnées et doublée d'une haie vive d'essences locales,
- Favoriser de bonnes conditions de circulation, de desserte et de déplacements (confort, sécurité, fluidité) entre les quartiers et au sein de l'opération d'aménagement.

Périmètre de l'OAP



06 10 21
PREF 17

B9 – RUE DE LA VIERGE/RUE DU STADE

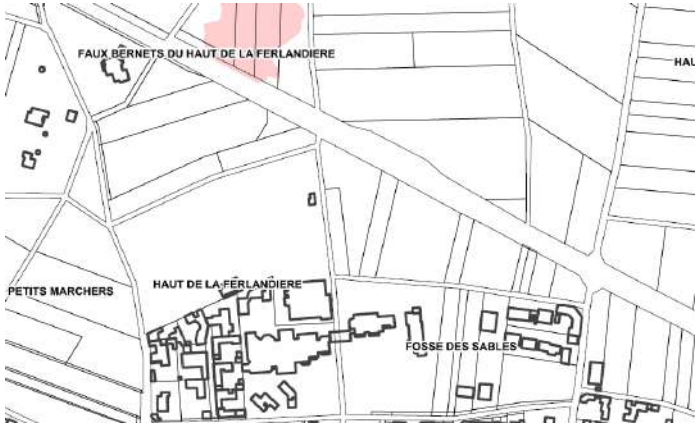
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

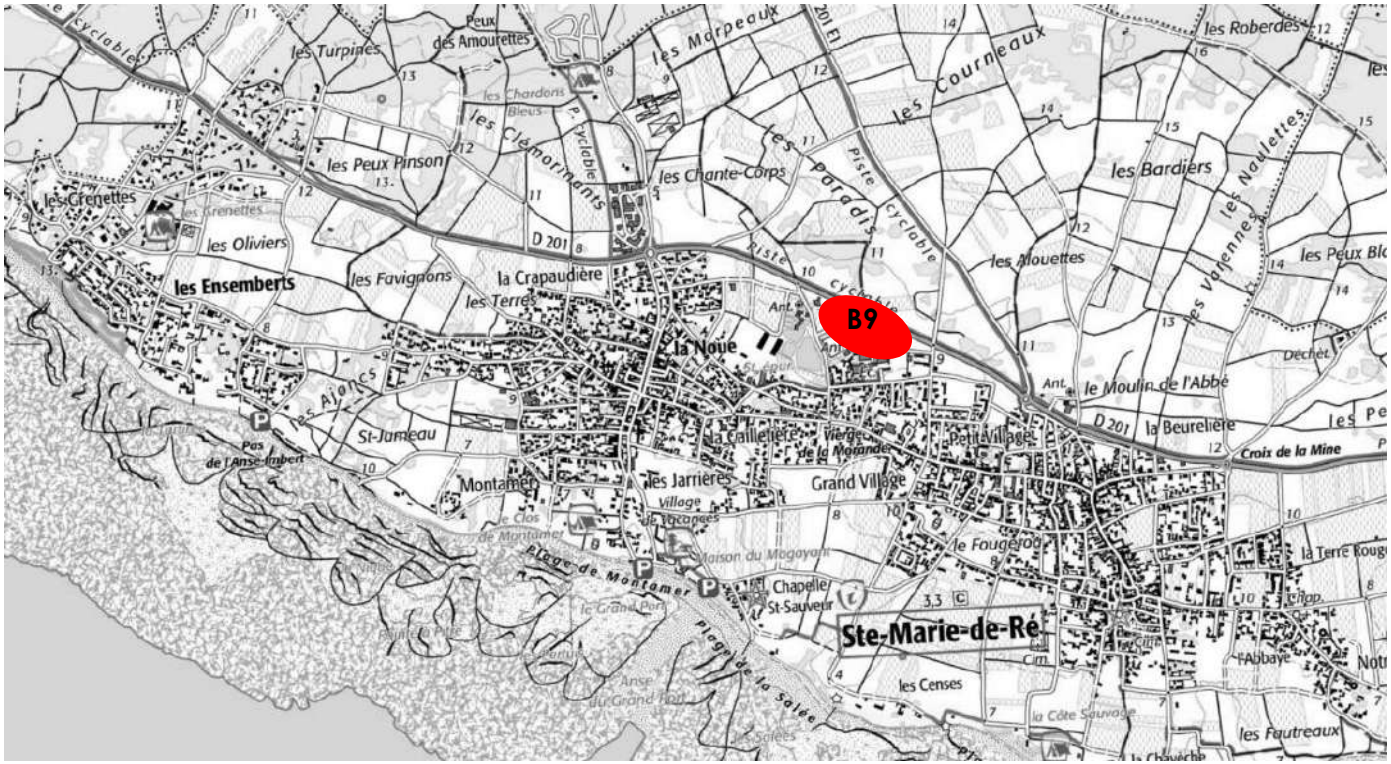
Le site se trouve au nord de Sainte-Marie-de-Ré. Il est délimité dans sa partie nord par la RD201. La rue du stade dessert le site d'est en ouest.

> Zonage **PLUi**: **1AUe**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, en particulier veiller à la bonne insertion paysagère des constructions sur la lisère Nord du bourg.

Il devra aussi veiller à la préservation de la qualité écologique et paysagère des boisements existants.

06 10 21
PREF 17

B9 – RUE DE LA VIERGE/RUE DU STADE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 32 204 m²
- **Affectation**:
  - Equipements sportifs et de loisirs (notamment des aires de jeux : skate-park, city-stade, toboggans…), dont certains seront couverts,
  - Equipements collectifs et de services publics (équipements scolaires notamment).

Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre : en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Favoriser l'insertion des équipements par un traitement paysagé optimale aux abords de la RD,

Constituer un front urbain de qualité le long de la RD pour mettre en valeur cette lisière du bourg,

Continuité douce à créer,

Boisement à préserver dans son intégralité,

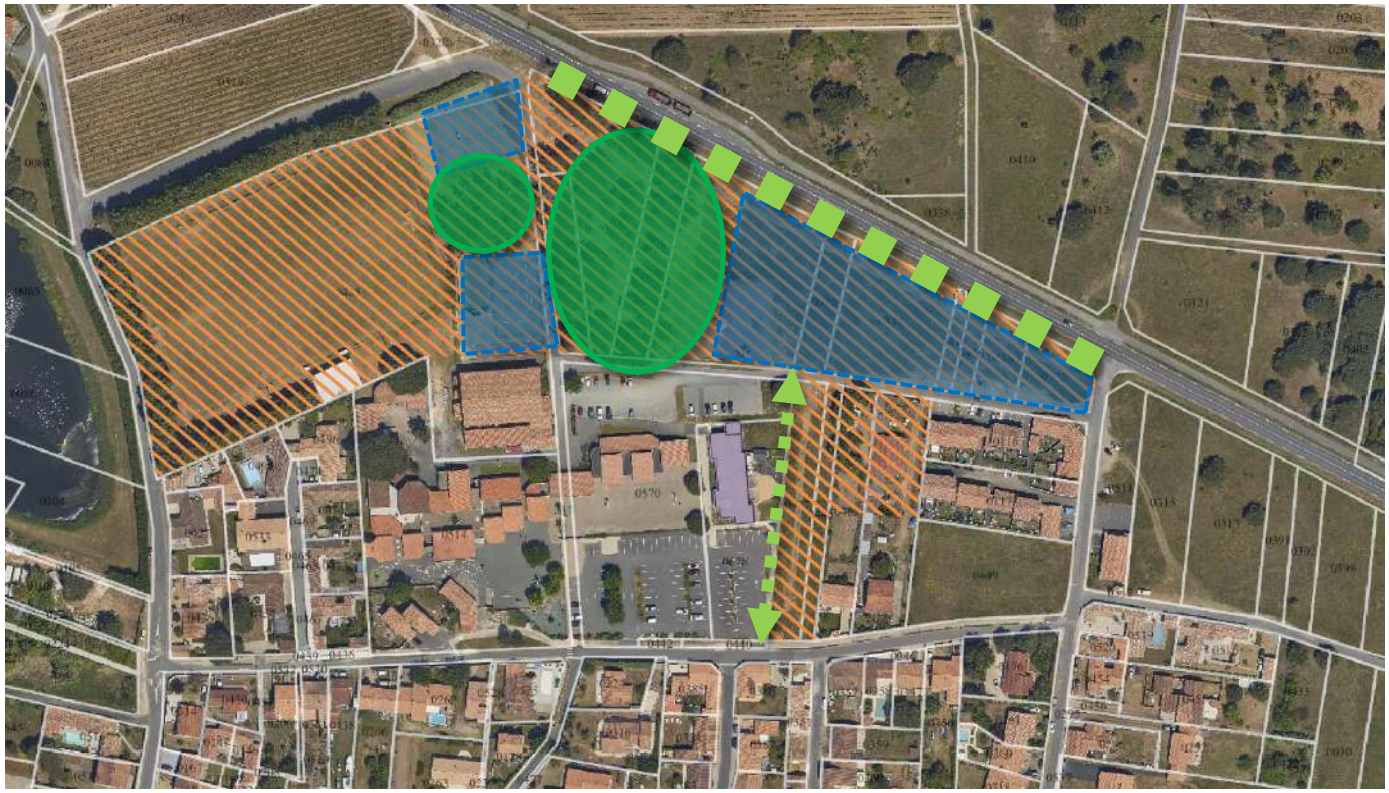
Secteur préférentiel d'implantation des équipements sportifs, de loisirs, collectifs et de services publics.

> Prescriptions écrites

Créer une ou plusieurs poches de stationnement pour répondre aux besoins des équipements, en veillant aux possibilités de mutualisation avec l'existant.

Favoriser de bonnes conditions de circulation et de déplacements routiers et piétons (confort, sécurité, fluidité) entre les quartiers existants et l'opération d'aménagement, notamment le long de la rue du stade et de la rue du Paradis.

Périmètre de l'OAP



06 10 21
PREF 17

C9 – RUE DES MESANGES

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

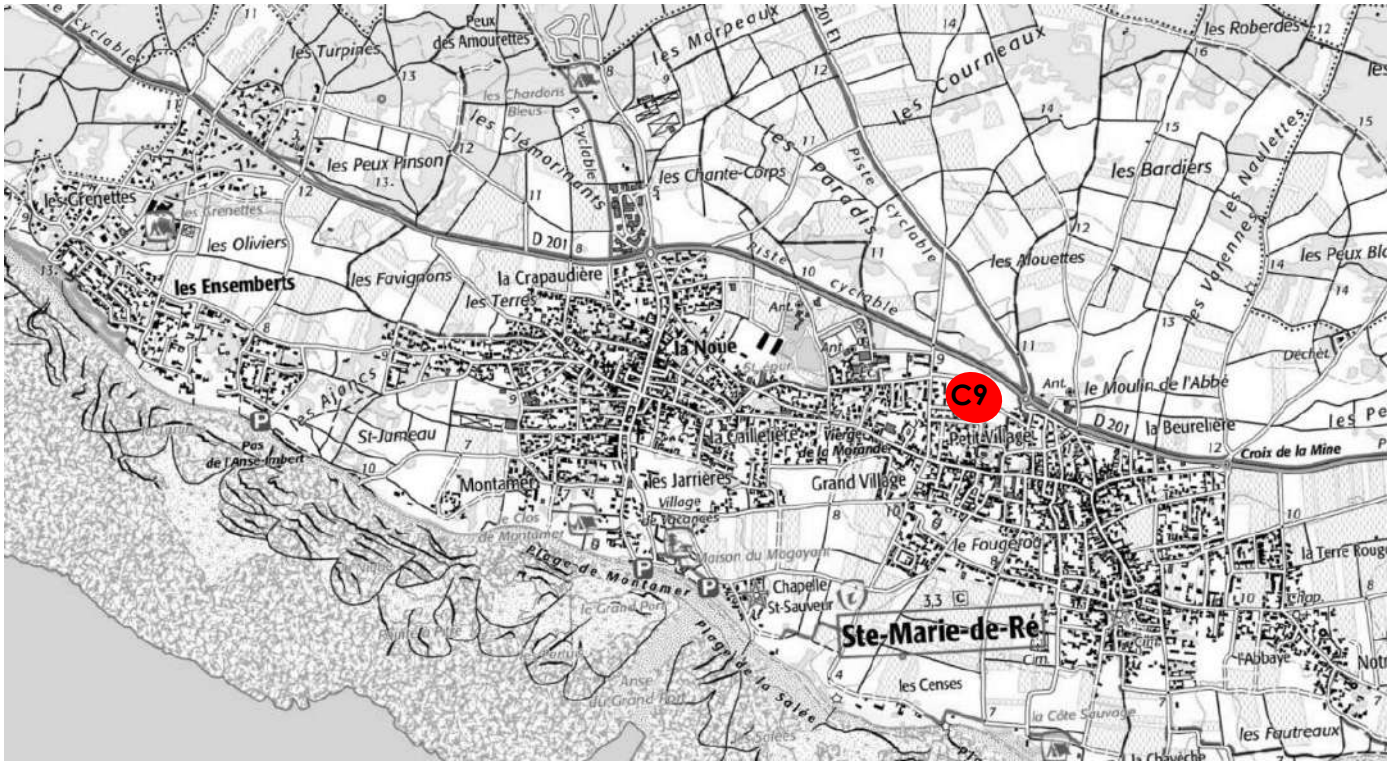
Description

Le site se trouve au nord du bourg de Sainte-Marie-de-Ré. Il est longé au nord par la rue des Hirondelles et au sud par la rue des Mésanges et desservi à l'est par la venelle des Hirondelles.

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**

Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, en particulier veiller à la bonne insertion paysagère des constructions sur la lisère Nord du bourg. Il devra permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

06 10 21
PREF 17

C9 – RUE DES MESANGES

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 6 000 m²
- **Affectation**: 95 % de logement social
- **Nombre de logements:** 20 unités minimum.
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait
- Front paysagé homogène à créer
- Continuité douce à créer

> Prescriptions écrites

- Perméabilités douces interquartier nord-sud à créer
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins à rechercher
- Accès obligatoire par la rue des Mésanges.
- Stationnement dissocié possible pour les logements et pour les visiteurs sous la forme de petites poches, pour limiter la place de la voiture dans le futur quartier.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

D9 – LE FOUGEROU

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

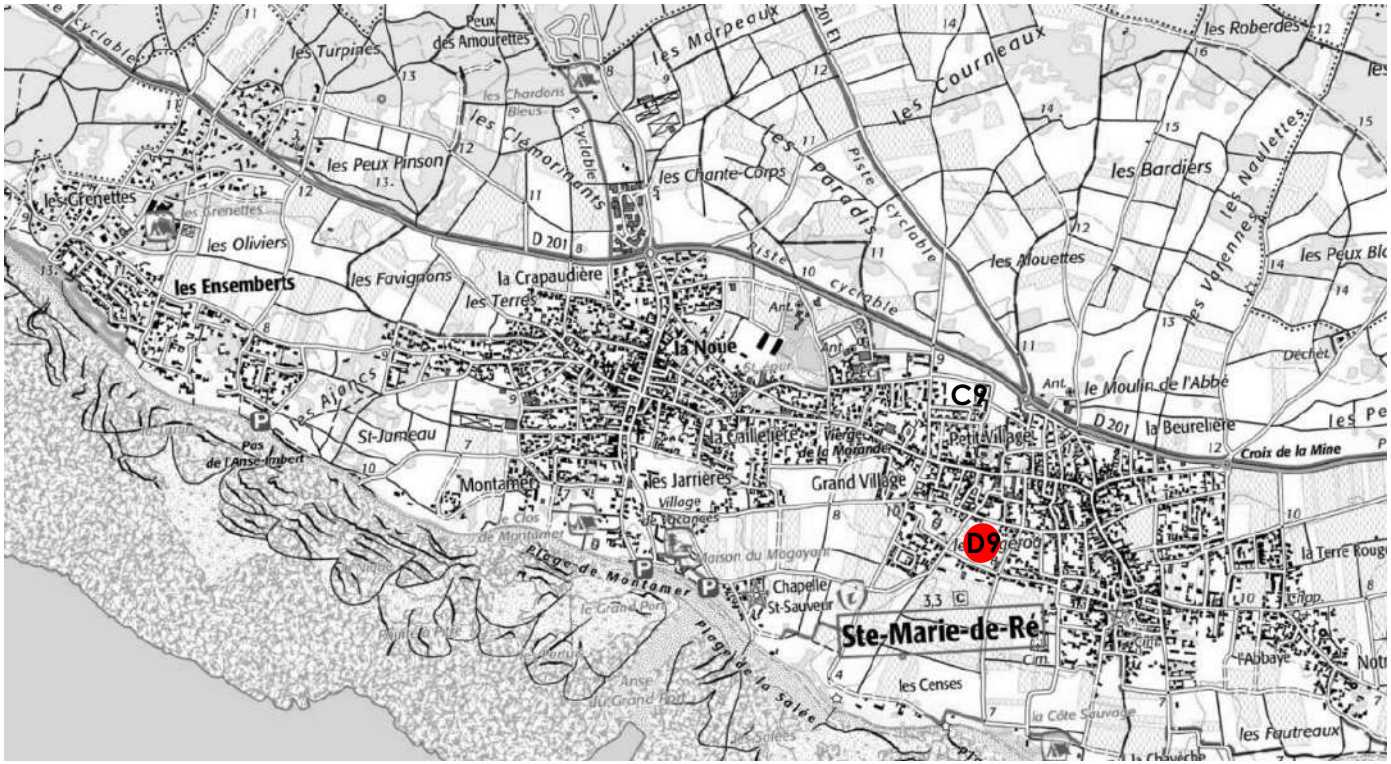
Description

Le site se trouve au sud du bourg de Sainte-Marie-de-Ré. Il est desservi au nord par la rue des Villages, à l'est par la rue de la Côte Sauvage, au sud par la rue du Fougerou et à l'ouest par la rue des Senses.

> Zonage **PLUi**: **1AUh**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**

Extrait PPRN



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, permettre d'optimiser et valoriser le patrimoine (murs et murets existants, vue sur le clocher de l'église….).

06 10 21
PREF 17

D9 – LE FOUGEROU

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 23 938 m²
- **Affectation**: logement et équipement public et d'intérêt collectif
- **Nombre de logements:** 6 locatifs sociaux et 52 unités en accession sociale.
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en deux opérations d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

- Réserve foncière pour un équipement public
- Locatif social
- Accession sociale
- Voirie interquartier à créer
- Coulée verte plantée avec continuité douce à créer

> Prescriptions écrites

- Axe de vue sur l'église à valoriser,
- Voirie inter-quartier à créer,
- Perméabilités piétonnes à assurer à l'intérieur de l'ilot
- Optimisation de l'ensoleillement des logements à rechercher.
- Restauration et valorisation des murs et murets en pierre existants
- 2 à 3 poches de stationnements public à créer

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17

E9 – RUE DE L'ABBAYE

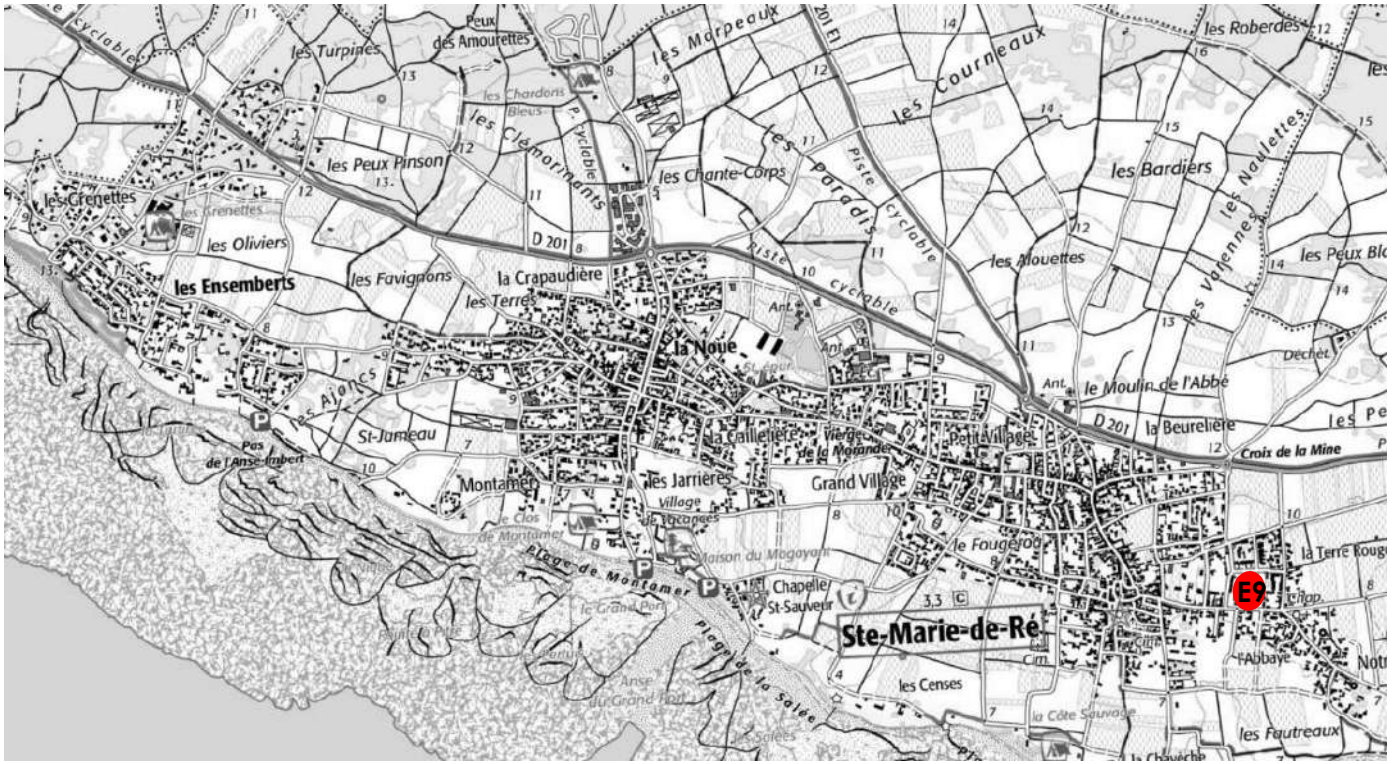
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve à l'est du bourg de Sainte-Marie-de-Ré. Il est desservi au sud par la rue de l'Abbaye et au nord par la rue du Boguet.

> Zonage **PLUi**: **Ub**

> Zonage **PPRN**: **zone blanche**



Enjeux

Le projet devra s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site et permettre d'optimiser l'utilisation du foncier.

08 10 21
PREF 17

E9 – RUE DE L'ABBAYE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie**: 9 331 m²
- **Affectation**: logement
- **Nombre de logements:** 30 à 35 unités en locatif social et en accession libre à la propriété
- **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble

> Prescriptions graphiques

Front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait

Front paysagé homogène à créer

Continuité douce à créer

> Prescriptions écrites

- Voirie interquartier à créer reliant la rue de l'abbaye et la rue du Boguet.
- Perméabilité douce nord-sud interquartier à créer, accompagnée d'une coulée verte.
- Lieu de rencontre à créer (exemples : placette, jardin public….).
- Poche de stationnement visiteurs à créer accessible par la rue du Boguet.
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins à rechercher.

Périmètre de l'OAP

06 10 21
PREF 17