



Communauté de Communes de l'Île de Ré PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Orientations d'Aménagement et de Programmation *thématiques* Pièce 5.2

Modification n°1 – Approbation – Septembre 2021



08 10 21
PREF 17

SOMMAIRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES:

Patrimoine: protection des cours-jardins centre ancien

> Th1	Les Portes-en-Ré	.....	page 4
> Th2	Sainte-Marie-de-Ré	.....	page 7

Entrées et traversées de bourg

> Th3	Les Portes-en-Ré	.....	page 16
> Th4	Saint-Clément-des-Baleines	.....	page 18
> Th5	Ars-en-Ré	.....	page 20
> Th6	La Couarde-sur-Mer	.....	page 24
> Th7 et Th8	Saint-Martin-de-Ré	.....	page 28
> Th9	Le Bois-Plage-en-Ré	.....	page 33
> Th10	Sainte-Marie-de-Ré	.....	page 36

Paysage: intégration des lisières urbaines

> Th11	Saint-Clément-des-Baleines	.....	page 41
> Th12	Loix	.....	page 47
> Th13	Le Bois-Plage-en-Ré	.....	page 53

Paysage: espaces libres protégés

> Th14	Les Portes-en-Ré	.....	page 58
> Th15	Ars-en-Ré	.....	page 62
> Th16	Saint-Martin-de-Ré	.....	page 64
> Th17	Le Bois-Plage-en-Ré	.....	page 66
> Th18	Sainte-Marie-de-Ré	.....	page 74

> Th19	Paysage: intégration des installations de plage	page 76
--------	--	-------	---------

> Th20	Commerces	page 79
--------	------------------	-------	---------

08 10 21
PREF 17

OAP PATRIMOINE: COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN

/ Dans les centre-bourgs anciens des Portes-en-Ré et de Sainte-Marie, la trame urbaine dense offre peu d'espaces de respiration. La présence de "cours-jardins", situées entre la rue et l'habitation, constitue des respirations visuelles assurant un équilibre entre le bâti et le « non-bâti ».

Ces espaces, majoritairement clos de murs et végétalisés, accompagnent et valorisent le bâti attenant. La végétation présente dans ces "cours-jardins" participe à l'ambiance de la rue et adoucit le caractère très minéral des séquences urbaines denses.

/ OBJECTIFS de l'OAP

- Maintenir côté rue, des espaces de respiration non bâtis, au sein du tissu urbain dense
- Mettre en valeur et embellir les rues structurantes de centre-bourg par la présence du végétal
- Renforcer la biodiversité en cœur de ville
- Préserver la perméabilité des sols

/ DEFINITION

Cour-jardin: espace extérieur non bâti, sur rue, attenant à une habitation et entouré de murs et de bâtiments.

Perceptible depuis l'espace public, la cour-jardin, située au sein d'un tissu urbain dense, est constitutive de l'ensemble urbain et assure l'équilibre entre le bâti et le « non bâti ». Lorsqu'elle est végétalisée, elle participe à l'ambiance urbaine.

> Th1
LES PORTES-EN-RÉ

08 10 21
_PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DES PORTES-EN-RE

/ PRESCRIPTIONS

Les **cours-jardins** identifiées par la trame verte sur le plan ci-après sont **inconstructibles (aucune construction nouvelle autorisée)**.

Les cours-jardins identifiées seront plantées :

- ✓ de plante(s) grimpante(s) le long de la clôture,
- et/ou :**
- ✓ d'un arbre de petit à moyen développement selon l'emprise disponible.



Talmont-sur-Gironde (17)



La Flotte-en-Ré (17)

^ > Exemple de végétalisation des jardins sur rue avec des grimpantes ou des arbres

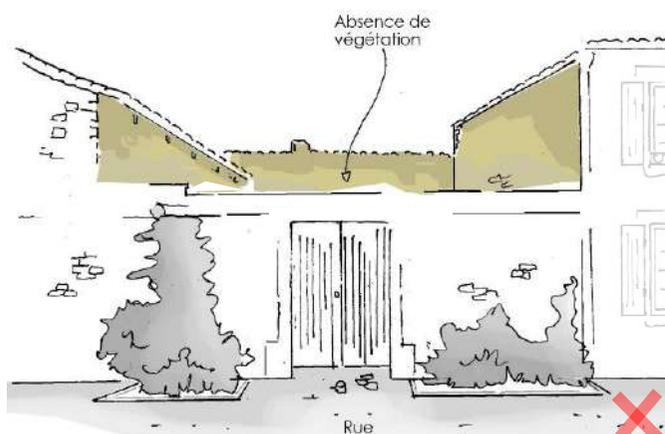


Les Portes-en-Ré



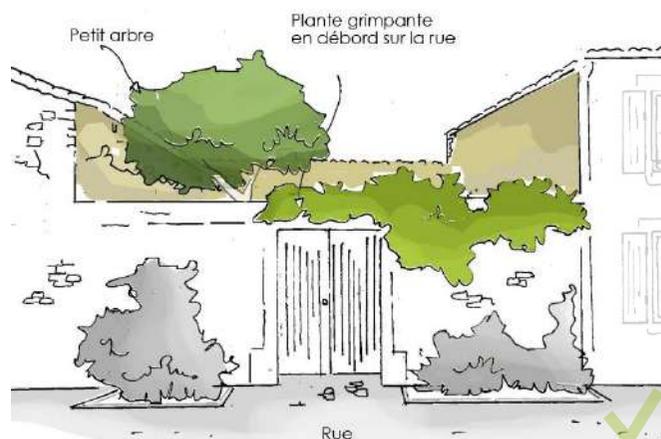
Sainte-Marie-de-Ré

> Illustrations : jardin non planté

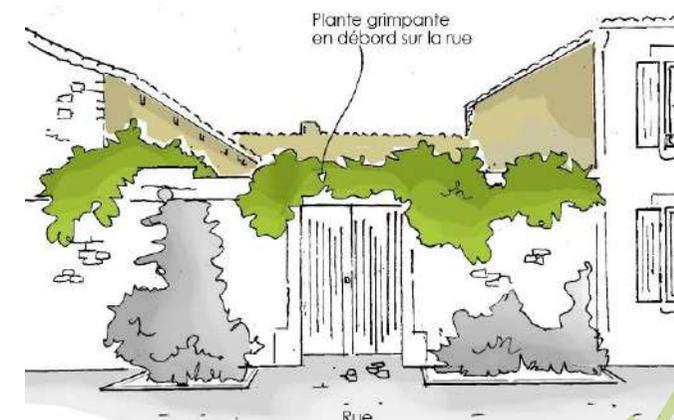


^ Jardin sur rue non végétalisé

> Illustrations : jardins végétalisés



^ Végétalisation d'un jardin sur rue avec un arbre et, une plante grimpante

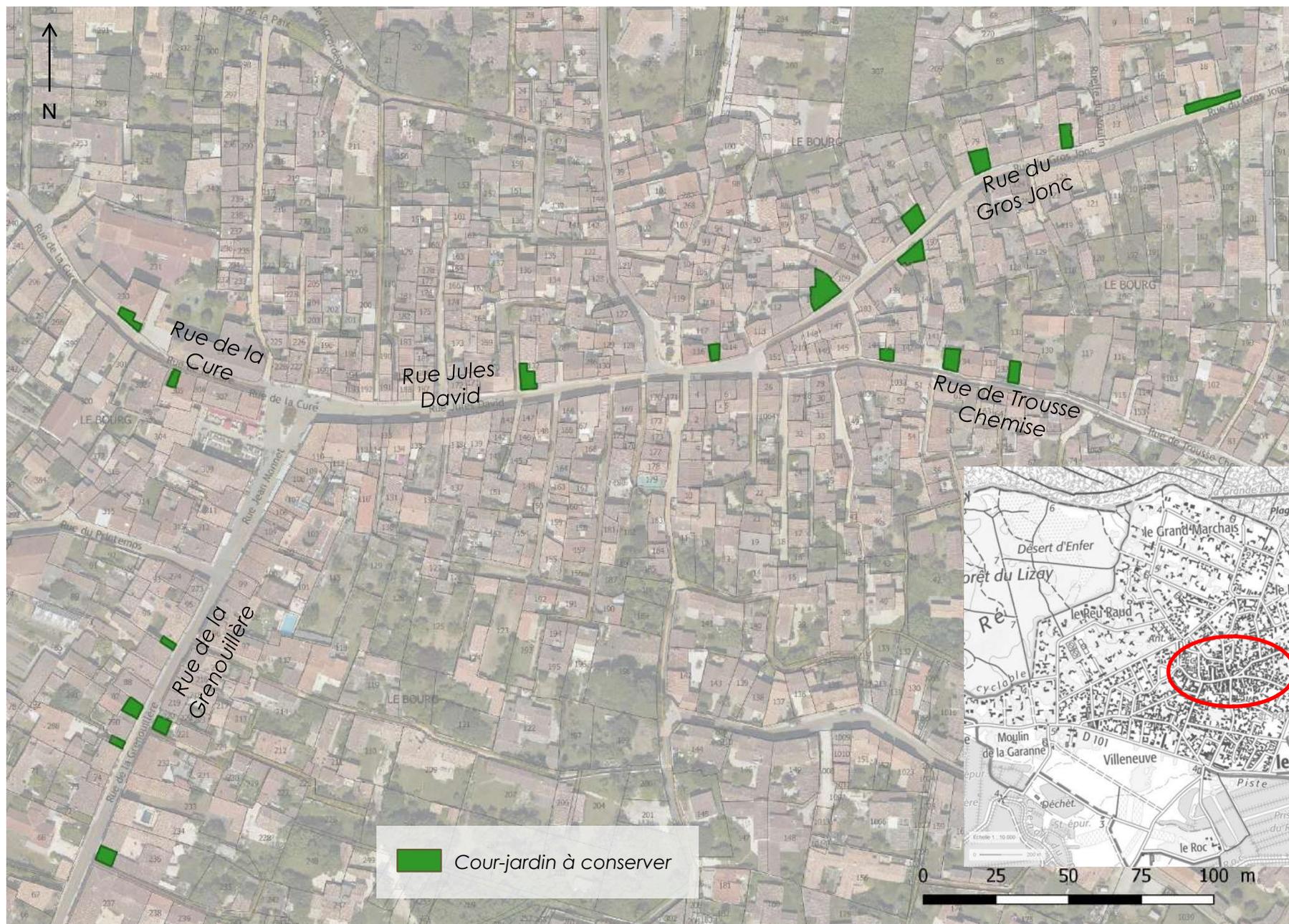


^ Végétalisation d'un jardin sur rue avec des grimpantes

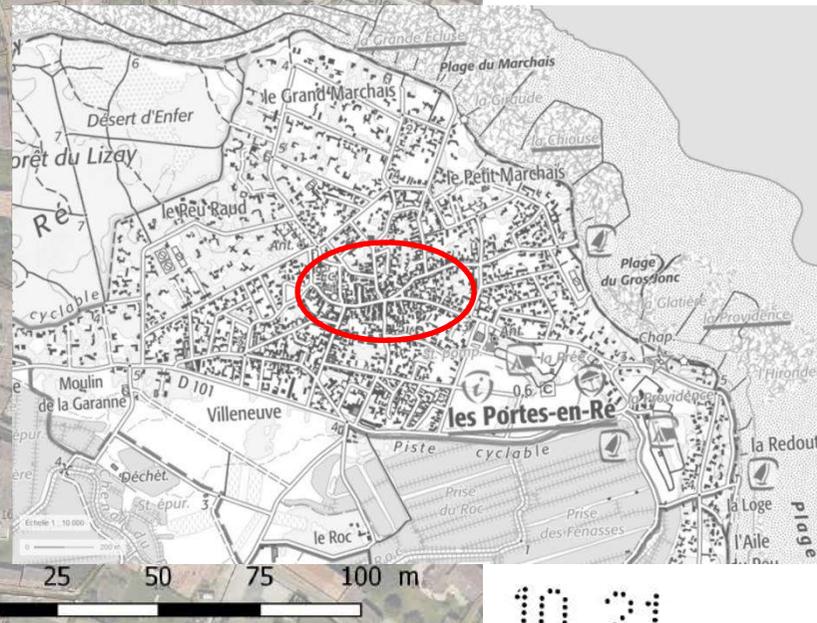
> En complément, se reporter au carnet des recommandations concernant notamment les revêtements de sols préconisés et les essences végétales

08 10 21
PRÉF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DES PORTES-EN-RE



 Cour-jardin à conserver



^ Plan de localisation des cours-jardins à préserver

10 21
PREP 17

> Th2
SAINTE-MARIE-DE-RE

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DE SAINTE-MARIE-DE-RE

/ OBJECTIF : Maintenir côté rue, des espaces de respiration non bâtis, au sein du tissu urbain dense

/ PRESCRIPTIONS
 Les cours-jardins identifiées par la trame verte sur les plans ci-après sont **inconstructibles (aucune constructions nouvelles autorisées)**.



^ Plan de localisation des séquences avec les jardins privés à préserver

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DE SAINTE-MARIE-DE-RE

Séquences 1 et 2 : rues de la Tonnelle et de la Cailletière



^ Plan de localisation des jardins privés à préserver

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DE SAINTE-MARIE-DE-RE

Séquence 3 : rues du 11 Novembre et du XIV Juillet



^ Plan de localisation des jardins privés à préserver

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DE SAINTE-MARIE-DE-RE

Séquence 4 : rues de la Beurelière et de la République



Plan de localisation des jardins privés à préserver >

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DE SAINTE-MARIE-DE-RE

/ OBJECTIF : Mettre en valeur et embellir les rues structurantes de centre-bourg par la présence du végétal

/ PRESCRIPTIONS

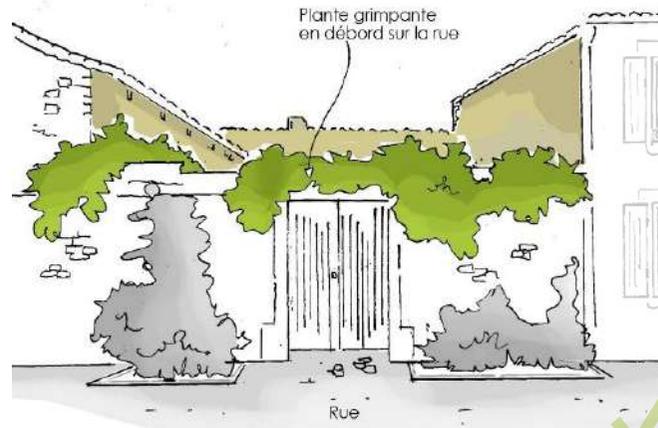
Les cours-jardins identifiées seront plantées :
 ✓ de plante(s) grimpante(s) le long de la clôture.

et/ou :

✓ d'un arbre de petit à moyen développement selon l'emprise disponible.

(cf liste des végétaux du carnet de recommandations)

/ Illustrations : jardins végétalisés



^ Végétalisation d'un jardin sur rue avec des grimpantes



Talmont-sur-Gironde (17)



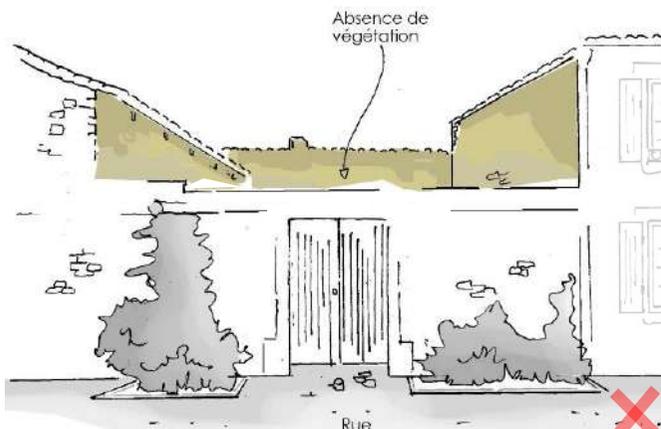
La Flotte-en-Ré (17)



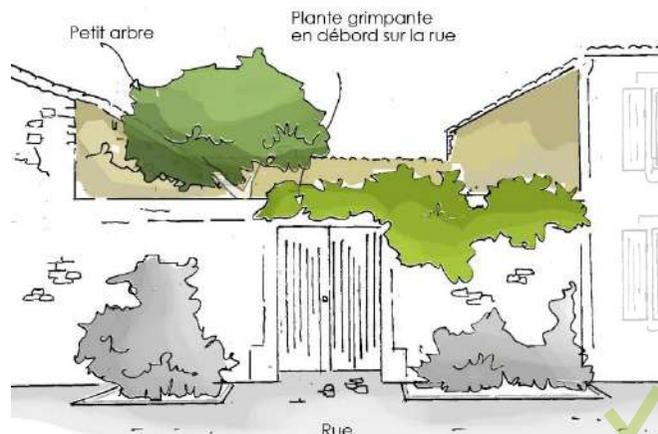
Sainte-Marie-de-Ré (17)



/ Illustrations : jardin non planté



^ Jardin sur rue non végétalisé



^ Végétalisation d'un jardin sur rue avec un arbre et une plante grimpante



Noirmoutier (85)

^ Exemple de végétalisation jardins sur rue avec des grimpantes ou des arbres



DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DE SAINTE-MARIE-DE-RE

08 10 21
PREF 17

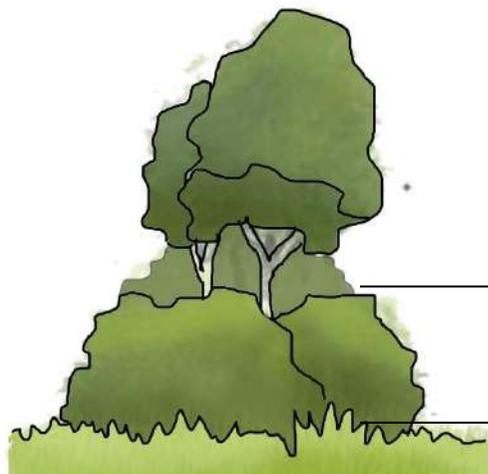
/ OBJECTIF : Renforcer la biodiversité en cœur de ville

En centre-ville dense la biodiversité subit une pression et une fragmentation. Les jardins privés végétalisés constituent des refuges pour les espèces et complètent le maillage des plantations des espaces publics. Ce sont des composants des corridors écologiques.

/ PRESCRIPTIONS

- ✓ Les structures végétales et les éléments hydrauliques protégés seront préservés (arbres, boisements, pièces d'eau...)
- ✓ Varier les plantations de la cour-jardin avec au moins deux strates végétales : herbacée et/ou arbustive et/ou arborée.
- ✓ Les espèces exotiques ou invasives sont à éviter et les essences locales sont à privilégier (cf liste des végétaux du carnet de recommandations)

/ Illustrations



Strate arborée au-delà de 2,00m

Strate arbustive 0,5m à 2,00m

Strate herbacée 0m à 0,5m

v Strate herbacée



^ Angers – Plateau des Capucins (49)



^ Nantes – Rue Pellisson (44)



^ Angers – ZAC Plateau de la Mayenne



^ Angers – ZAC Verneau (49)

v Strate arbustive



^ Nantes – Rue Pellisson (44)



^ La Plaine-sur-Mer (44)

v Strate arborée



^ Ile de Ré – La Flotte-en-Ré (33)



DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS-JARDINS EN CENTRE ANCIEN DE SAINTE-MARIE-DE-RE

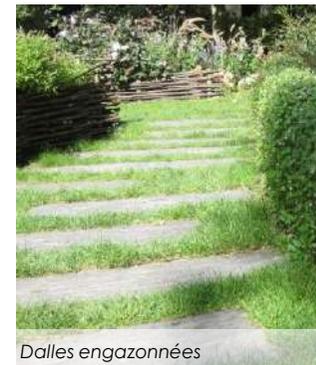
/ OBJECTIF : Préserver la perméabilité des sols

La préservation des jardins privés végétalisés permet de maintenir des surfaces perméables, alternatives aux sols urbanisés et compactés du centre-ville.

/ PRESCRIPTIONS

- ✓ Adapter les matériaux de sol aux usages (allées, terrasses, stationnements...)
- ✓ Les revêtements perméables sont à privilégier : pelouses, gravillons, sablé, pavés à joint gazons...

/ Images de références pour les allées piétonnes



< ^ Revêtements avec du végétal et du minéral

/ Images de références pour les allées circulées ou les stationnements



^ Revêtements minéraux perméables

08 10 21
PREF 17

OAP PAYSAGE: ENTRÉES ET TRAVERSÉES DE BOURG

/ OBJECTIFS

Les entrées de bourg jouent un rôle important dans la perception des paysages et de l'identité des bourgs: elles constituent la première image donnée à voir au visiteur mais également le paysage quotidien des habitants.

Le principal objectif des dispositions qui suivent est d'assurer un traitement qualitatif des entrées de bourg et des traversées de bourg.

> Th3
LES PORTES-EN-RE

08 10 21
PREF 17

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE VILLAGE OUEST – LES-PORTES-EN-RE

/ OBJECTIFS ET PRESCRIPTIONS

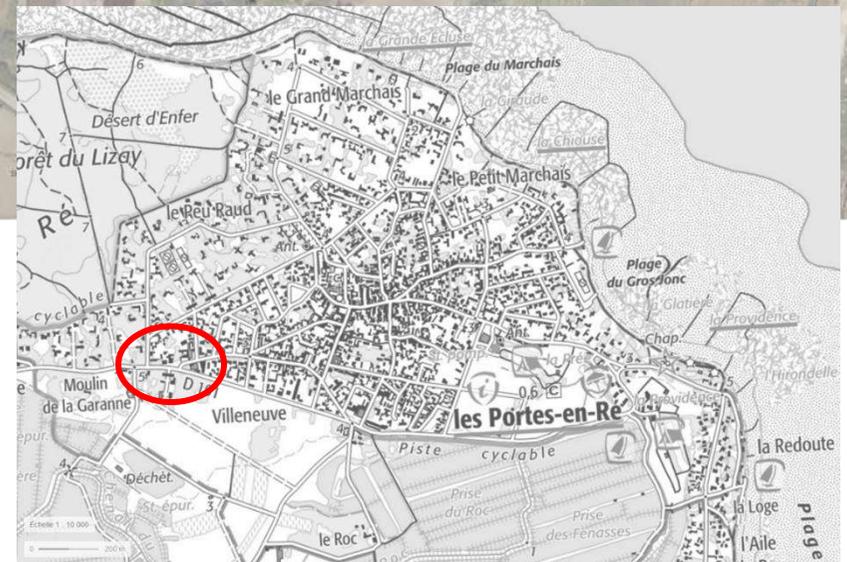
 REDUIRE LE CARACTERE ROUTIER DE LA VOIRIE ET DE SES ACCOTEMENTS

- > Séquencer/rythmer le parcours des automobilistes en donnant à lire la présence de l'entrée de bourg
- > Apaiser les vitesses de circulation, notamment au niveau de la RD
- > Utiliser des matériaux et du mobilier (éclairage...) à caractère plus urbain

 AFFIRMER L'ENTREE DANS LE BOURG (marquer un effet de seuil, ...)

Exemples de levier d'action:

- > Créer une zone 30,
- > Matérialiser l'entrée dans le bourg par un plateau traité avec un revêtement de sol différent et moins routiers
- > Aménager l'espace en lien avec les activités commerciales existantes et en tenant compte des différentes fonctions (cheminement piéton, terrasses, ...)
- > Utiliser et mettre en valeur le cadre végétal existant (pins parasols...)
- > Assurer l'intégration visuelle des espaces de stationnements
- > Donner plus de place aux piétons



> Th4
SAINT-CLEMENT-DES-BALEINES

08 10 21
_PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG NORD-EST – SAINT-CLEMENT-LES-B.

/ OBJECTIFS ET PRESCRIPTIONS

REQUALIFIER LES ABORDS DE LA VOIE

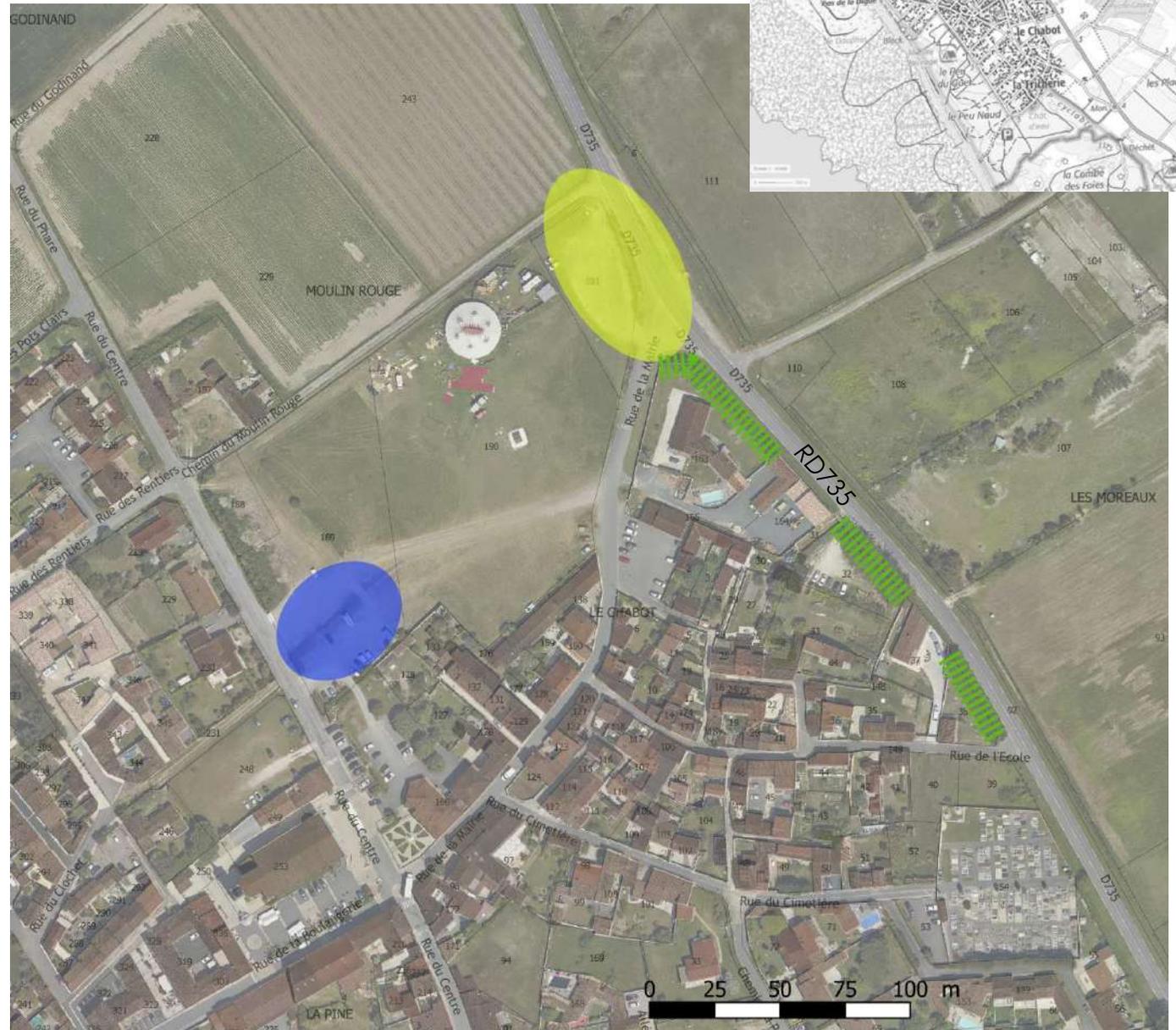
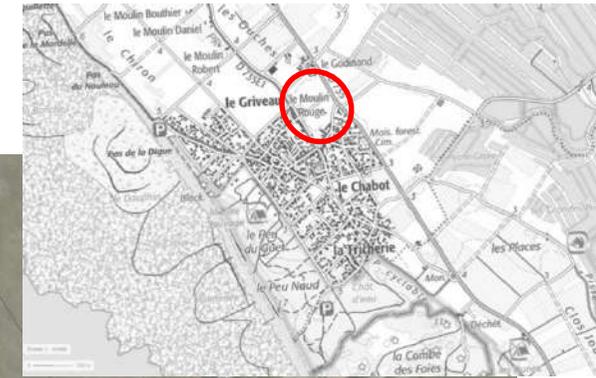
> Supprimer les emprises de stationnement sauvage

RESTAURER LA LISIBILITÉ DE LA SILHOUETTE URBAINE AU NIVEAU DE L'ENTREE DE BOURG

> Remplacer les écrans végétaux hauts et opaques (haies mono spécifique de conifères) par des ponctuations végétales (arbres de haut jet isolés + haies végétales en mélange)

Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).

REPORTER L'OFFRE EN STATIONNEMENT A PROXIMITE DU CENTRE-BOURG



> Th5
ARS-EN-RE

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG SUD – ARS-EN-RE

/ OBJECTIFS ET PRESCRIPTIONS

CONFORTER LE CADRE VEGETAL DE L'ENTREE DE BOURG



Améliorer l'intégration de la station-service en prolongeant la haie existante jusqu'à la station de lavage : haies arbustives libres constituées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques notamment de conifères).



Planter quelques arbres-tiges pour rythmer et qualifier le premier plan visuel, avec un recul de 4m minimum par rapport à l'emprise de la RD.

Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).



MAINTENIR LES CÔNES VISUELS SUR ARS-EN-RÉ



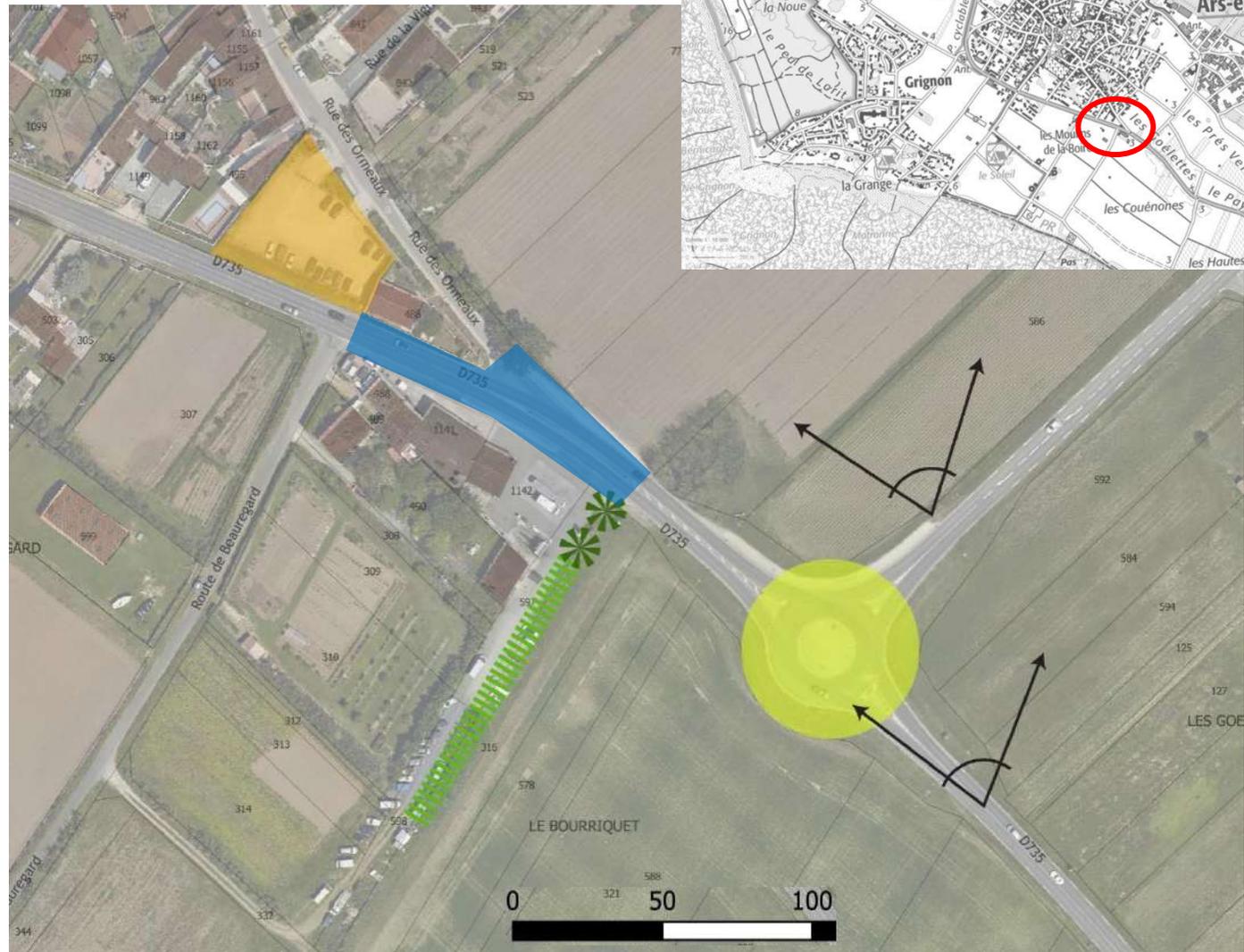
AMÉLIORER LA QUALITÉ DE TRAITEMENT PAYAGER DE L'AIRE DE STATIONNEMENT DANS SA LIMITE AVEC LA RD.



REQUALIFIER LE GIRATOIRE ET SES ABORDS



SIGNIFIER L'ENTREE DE BOURG

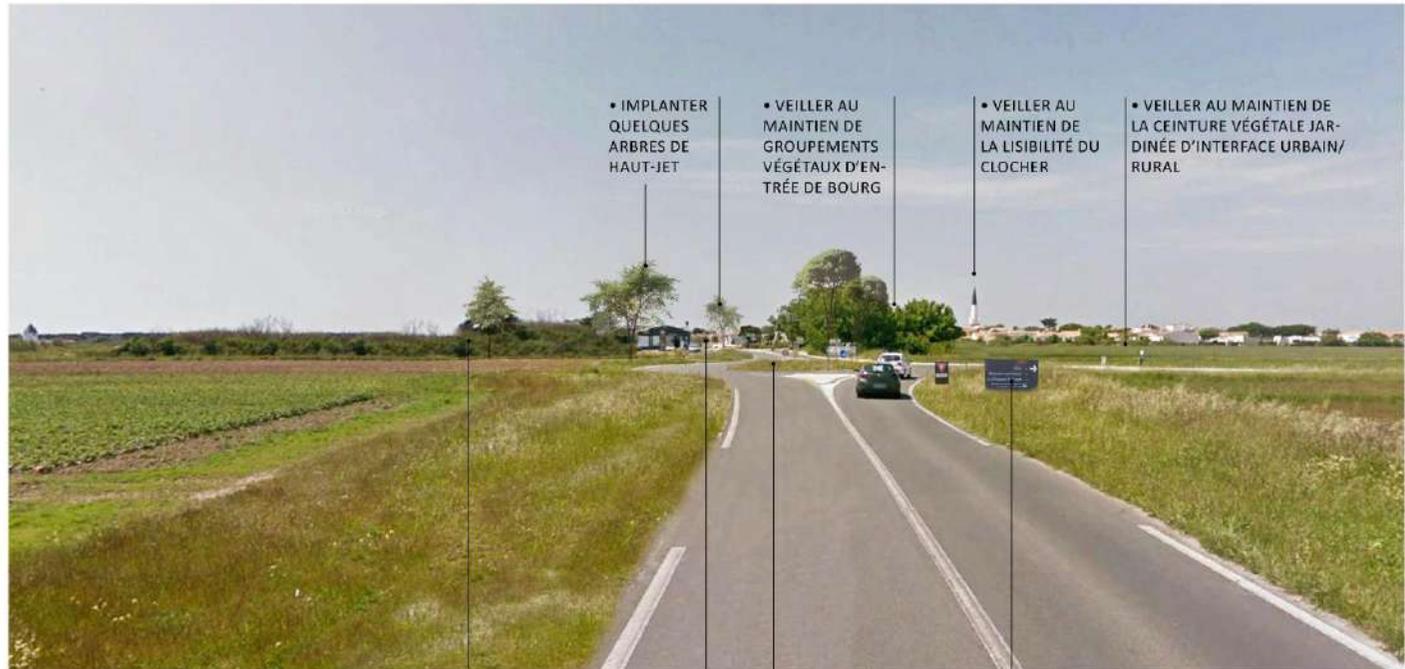


08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE VILLAGE SUD – ARS-EN-RE



>>>> SITUATION EXISTANTE (DEPUIS LE GIRATOIRE)



• IMPLANTER QUELQUES ARBRES DE HAUT-JET

• VEILLER AU MAINTIEN DE GROUPEMENTS VÉGÉTAUX D'ENTRÉE DE BOURG

• VEILLER AU MAINTIEN DE LA LISIBILITÉ DU CLOCHER

• VEILLER AU MAINTIEN DE LA CEINTURE VÉGÉTALE JARDINÉE D'INTERFACE URBAIN/RURAL

• ATTENUATION DE LA PERCEPTION DE LA STATION-SERVICE
- Prolonger la haie existante jusqu'à la station de la lavage + y insérer quelques arbres tiges pour créer du rythme

• CONSERVER LA VISIBILITÉ D'UNE PARTIE DE LA STATION SERVICE (BÂTI RESTAURÉ)
- Veiller à la palette végétale horticole basse utilisée aux abords : préférer plantations de type prairie
- Traitement du trottoir : implanter un arbre de haut-jet cadrant l'entrée vers le bourg

• REQUALIFIER L'ÎLOT CENTRAL DU GIRATOIRE ET SES ABORDS
- Le rendre moins minéral : traitement en prairie par exemple avec quelques arbres tiges
- Suppression des bordures ciment

• RENOUELER CHARTE ET MOBILIER DE SIGNALÉTIQUE

^ Illustrations extraites de l'étude paysagère réalisée par l'Atelier de l'île – juillet 2017

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE VILLAGE SUD – ARS-EN-RE



>>>> SITUATION EXISTANTE (AVANT INTERSECTION VERS LE BOURG)



• **ATTENUATION DE LA PERCEPTION DE LA STATION-SERVICE**
- Prolonger la haie existante jusqu'à la station de la lavage

• **CONSERVER LA VISIBILITÉ D'UNE PARTIE DE LA STATION SERVICE (BÂTI RESTAURÉ)**

• **TRAITEMENT DU TROTTOIR**
- Implanter quelques arbre de haut-jet cadrant l'entrée vers le bourg et habillant la façade de la station-service

• **HARMONISER SIGNALÉTIQUE (CHARTE ET MOBILIER)**
+ réduire nombre d'informations

• **REPLACER VIVACES HORTICOLES PAR PRAIRIE**

• **ASSURER UN TRAITEMENT QUALITATIF DU SOL**

^ Illustrations extraites de l'étude paysagère réalisée par l'Atelier de l'île – juillet 2017

> Th6
LA COUARDE-SUR-MER

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAVERSEE ET AUX ENTrees DE BOURG PAR LA RD735 A LA COUARDE-SUR-MER



^ Carte 1 - Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la traversée et aux entrées de ville par la RD 735 (voir légende page suivante)

18 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAVERSEE ET AUX ENTRES DE BOURG PAR LA RD735 A LA COUARDE-SUR-MER



^ Carte 2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la traversée et aux entrées de ville par la RD 735 (voir légende page suivante)

18 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAVERSEE ET AUX ENTREES DE BOURG PAR LA RD735 A LA COUARDE-SUR-MER

|||| HARMONISER et REQUALIFIER LE CONTOURNEMENT NORD DU BOURG

Finalité: atténuer l'effet d'entrer dans le bourg par ses arrières (sentiment produit par un linéaire important constitué d'arrière de parcelles, clôtures et murs aveugles)

En limite privative:

> Harmoniser le traitement des limites

Les clôtures privatives sont traitées :

- soit au moyen de **murs** de clôtures d'aspect et de hauteur homogènes (pour les caractéristiques, voir règlement écrit du PLUi),

- soit au moyen de **haies arbustives libres** de faible hauteur (inférieure à 2,00m) et plantées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques notamment de conifères). Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).

Sur les emprises publiques:

> **Requalifier les accotements** (domaine public) par le développement d'une **ambiance végétale plus généreuse**

> **Aménager et sécuriser les circulations piétonnes empruntées le long de la RD**



REDUIRE L'EFFET DE COUPURE PRODUIT PAR LA RD 735 ENTRE LES SECTEURS NORD ET SUD

> Conforter les continuités douces nord-sud existantes

> Sécuriser le passage des piétons-cycles au niveau des intersections en apaisant notamment les vitesses de circulation motorisée (ce qui permet également de séquencer et rompre la monotonie de la traversée)



AMELIORER LE TRAITEMENT PAYSAGER DU GIRATOIRE ET DE SES ABORDS

> Ouvrir visuellement l'espace central en privilégiant l'utilisation d'essences arborées

> Affirmer le parti pris paysager au travers de la palette végétale choisie et d'un mobilier urbain moins routier

> Améliorer l'intégration de l'aire de stationnement présente au sud-ouest



^ Images de référence

|||| AMELIORER LE TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET DES LIMITES PRIVATIVES

Les clôtures privatives sont traitées au moyen de **haies arbustives libres** de faible hauteur (inférieure à 2,00m) et plantées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques notamment de conifères). Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).

Les aires de stockage ou de stationnement devront être intégrées de manière optimale pour les rendre moins perceptibles depuis la RD.



> Th7
SAINT-MARTIN-DE-RE

08 10 21
_PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE OUEST DE BOURG DE SAINT-MARTIN-DE-RE

08 10 21
PREP 17

● AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIC

- > Optimiser l'organisation des stationnements (VL, camping-cars, bus...)
- > Structurer et requalifier l'aire de stationnement via un travail de paysagement

● > Préserver et valoriser le pin parasol (arbre d'intérêt)

● EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

- > Requalifier le bâtiment existant en cas de conservation de celui-ci

||||| ASSURER UN TRAITEMENT PAYSAGER DES LIMITES EN ACCORD AVEC L'ENVIRONNEMENT GARANTISSANT L'INSERTION DES AMENAGEMENTS

●● ASSURER UNE BONNE COHABITATION ENTRE LES DIFFÉRENTS FLUX DE DEPLACEMENTS (MOTORISÉS ET DOUX)



PREP 17

> Th8
SAINT-MARTIN-DE-RE

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG EST DE SAINT-MARTIN-DE-RE

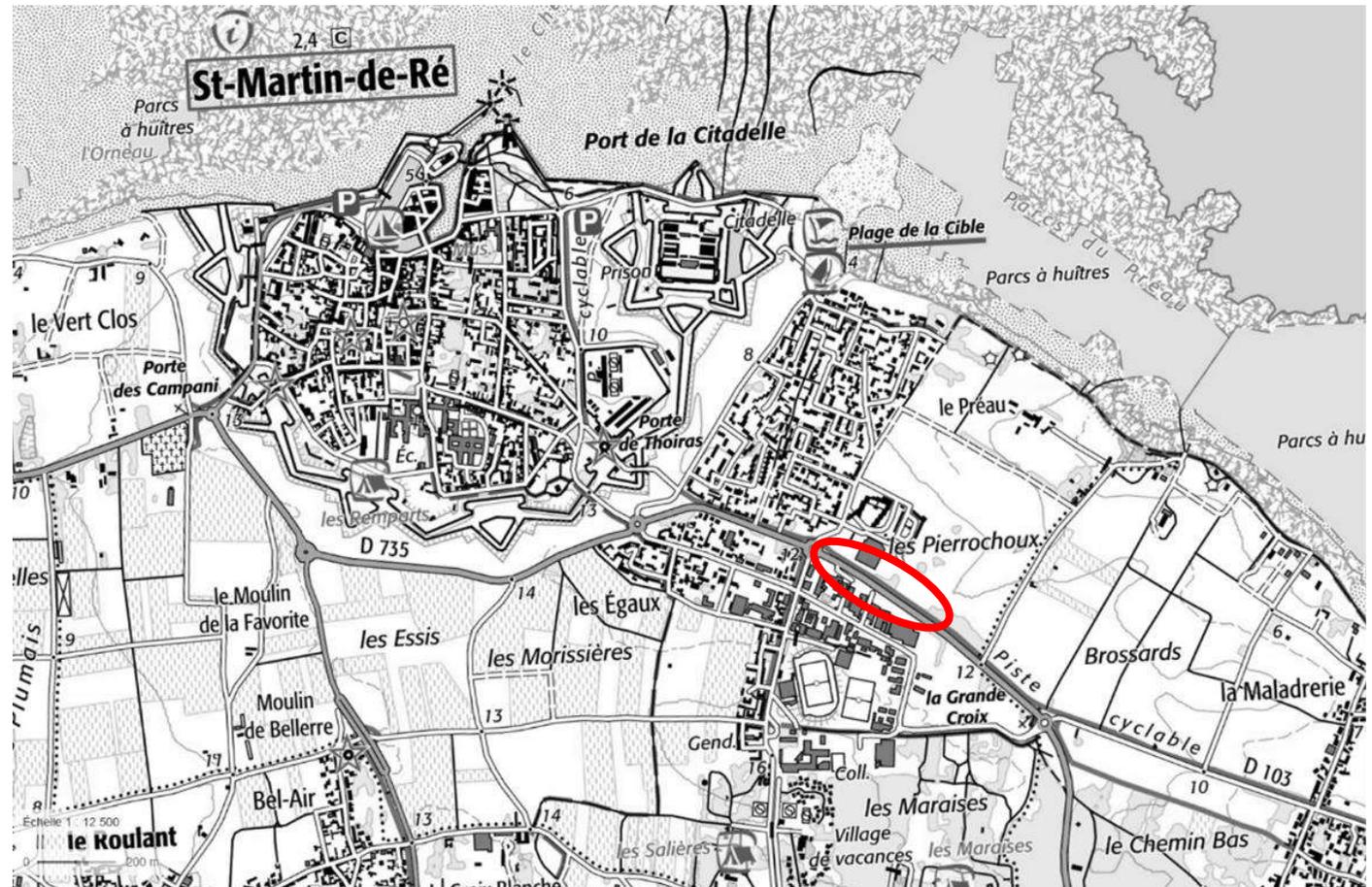
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

Le site se trouve en entrée Est de la ville extramuros entre un centre commercial et le carrefour de l'avenue Philippsburg.

Enjeux

Le projet consiste en la requalification progressive de la zone commerciale en entrée Est du bourg.



08 10 21
PRÉF 17

08 10 21
PRÉF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG EST DE SAINT-MARTIN-DE-RE

/ ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP)

> Prescriptions écrites

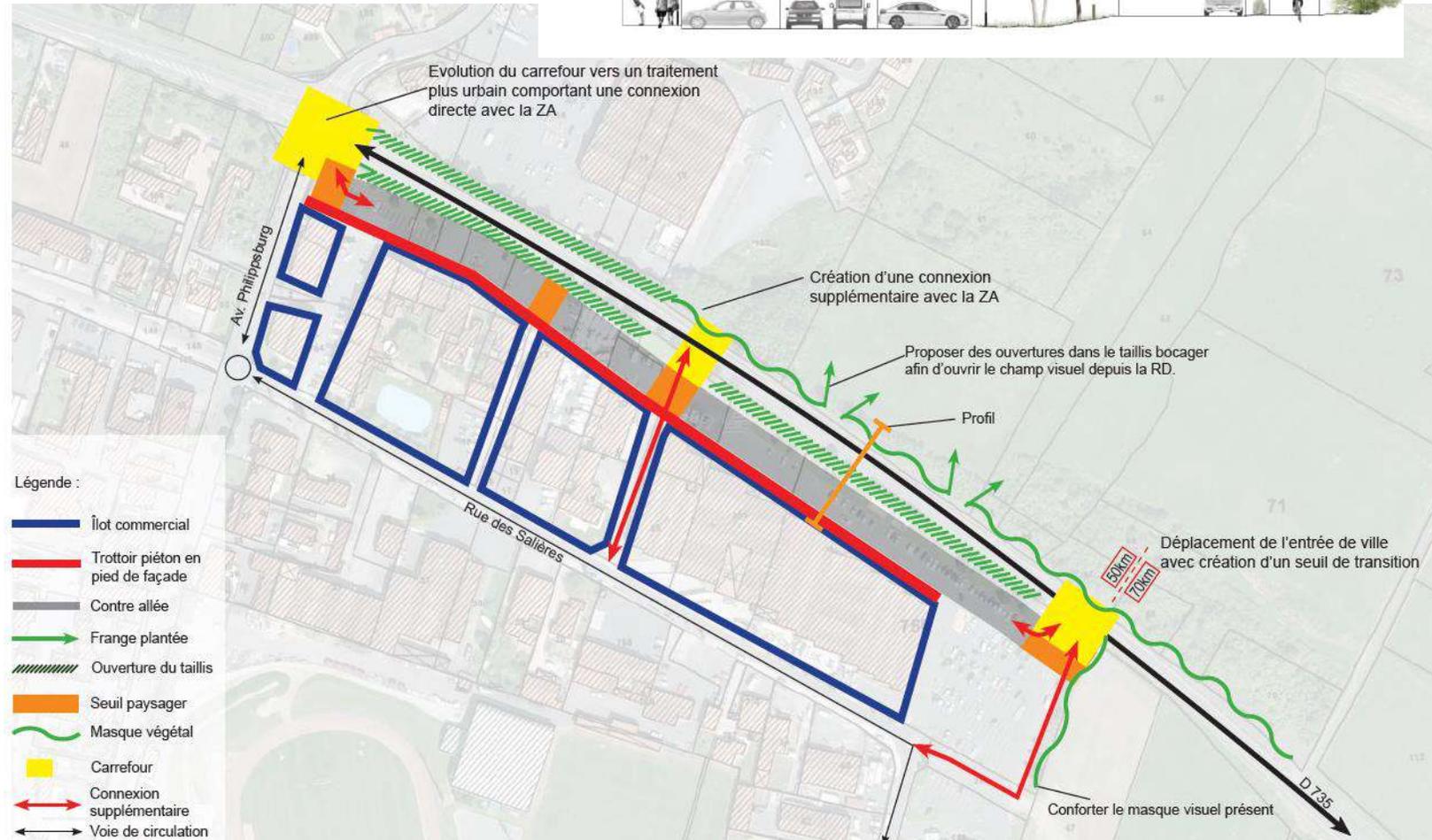
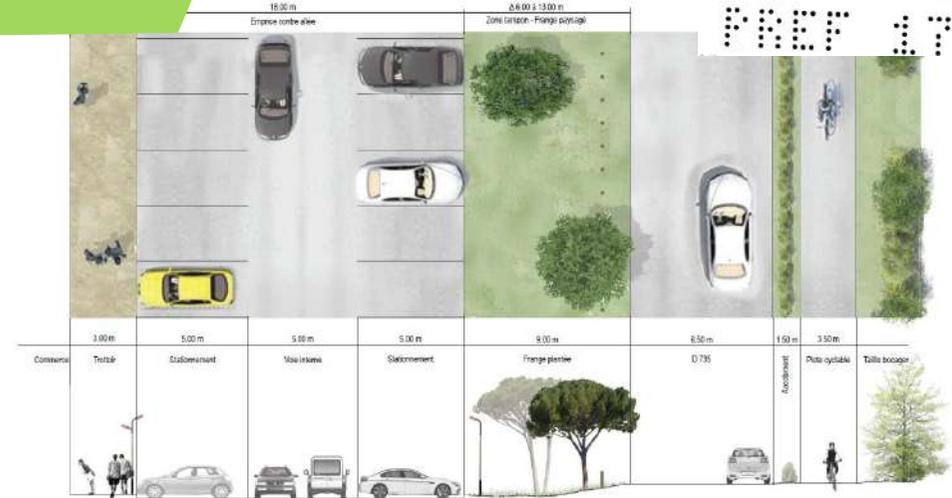
Décloisonner l'îlot en créant des perméabilités entre la rue des salières et la RD :

- Création d'une contre allée le long des façades commerciales permettant de décloisonner les parkings îlots et connectée la RD
- Création de perméabilités entre la rue des Salières et la D 735 visant à décongestionner la rue des Salières et intégrer la contre allée dans le réseau viaire

Offrir un caractère urbain à la ZA :

- Création d'un seuil d'entrée de ville à l'entrée de la ZA
- Mise en place d'un trottoir le long des façades commerciales
- Proposer un stationnement continu et connecté sur la contre allée
- Aménager la frange plantée pour offrir un effet de mail entre la RD et les façades commerciales

Profil

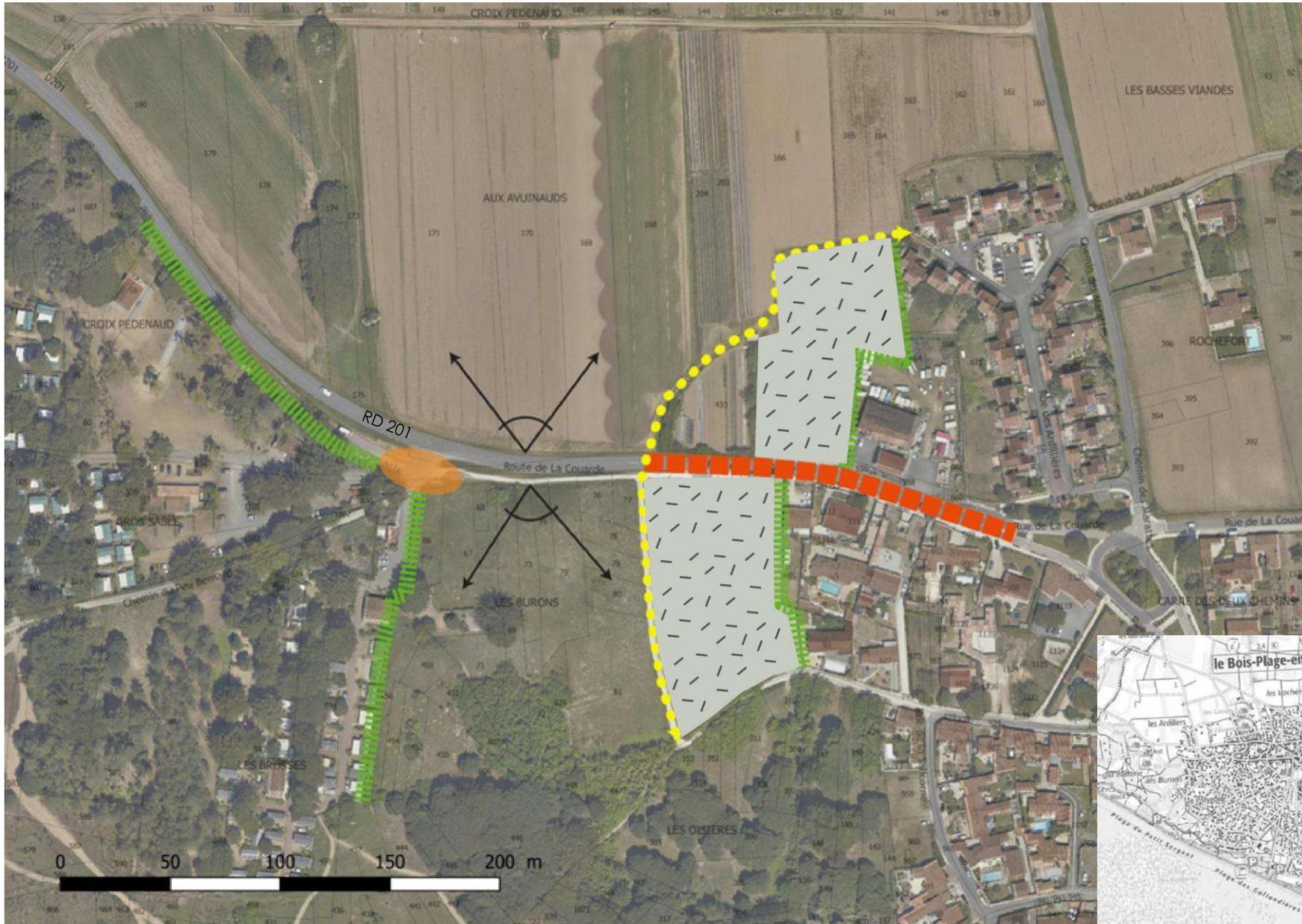


> Th9
LE BOIS-PLAGE-EN-RE

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE VILLAGE OUEST – LE BOIS-PLAGE-EN-RE

08 10 21
 PREF 17



< Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au traitement de l'entrée de village ouest du Bois-Plage-en-Ré (voir légende et dispositions page suivante)



DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE VILLAGE OUEST – LE BOIS-PLAGE-EN-RE

|||| HOMOGÉNÉISER LE TRAITEMENT DES LIMITES URBAINES, AINSI QUE CELLES DU CAMPING

Les clôtures privatives sont traitées au moyen de **haies arbustives libres** de faible hauteur (inférieure à 2,00m) et plantées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques notamment de conifères). Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. *palette végétale dans le cahier des recommandations du PLUi*).

● AMÉLIORER L'ARTICULATION ENTRE LES DIFFÉRENTES VOIES (chemin du Peu Bernard, voies d'accès au camping, continuité piéton-cycle, RD201):

- > Clarifier l'organisation des voies entre elles
- Sécuriser et faire cohabiter les différents flux
- Les services du Département seront associés à la réalisation des aménagements (sécurité sur RD)

●●● PERMETTRE UN BOUCLAGE DES CONTINUITÉS PIÉTONS-CYCLES

> Accompagner ponctuellement cet itinéraire d'une végétation adaptée (cf. cahier des recommandations)

■ ■ AMÉLIORER LA QUALITÉ DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- > Marquer un effet de seuil
- > Sécuriser la traversée des piétons-cycles
- Affirmer la séquence d'entrée de bourg au travers des aménagements urbains (confort des trottoirs, gestion du stationnement, de l'arrêt de bus, mobilier adapté...)



« RE-NATURER » LES PARCELLES

- > Redonner aux parcelles un usage agricole (prairies, cultures...) ou de jardins potagers...
- > Mettre fin aux usages de stockage, stationnement, ...



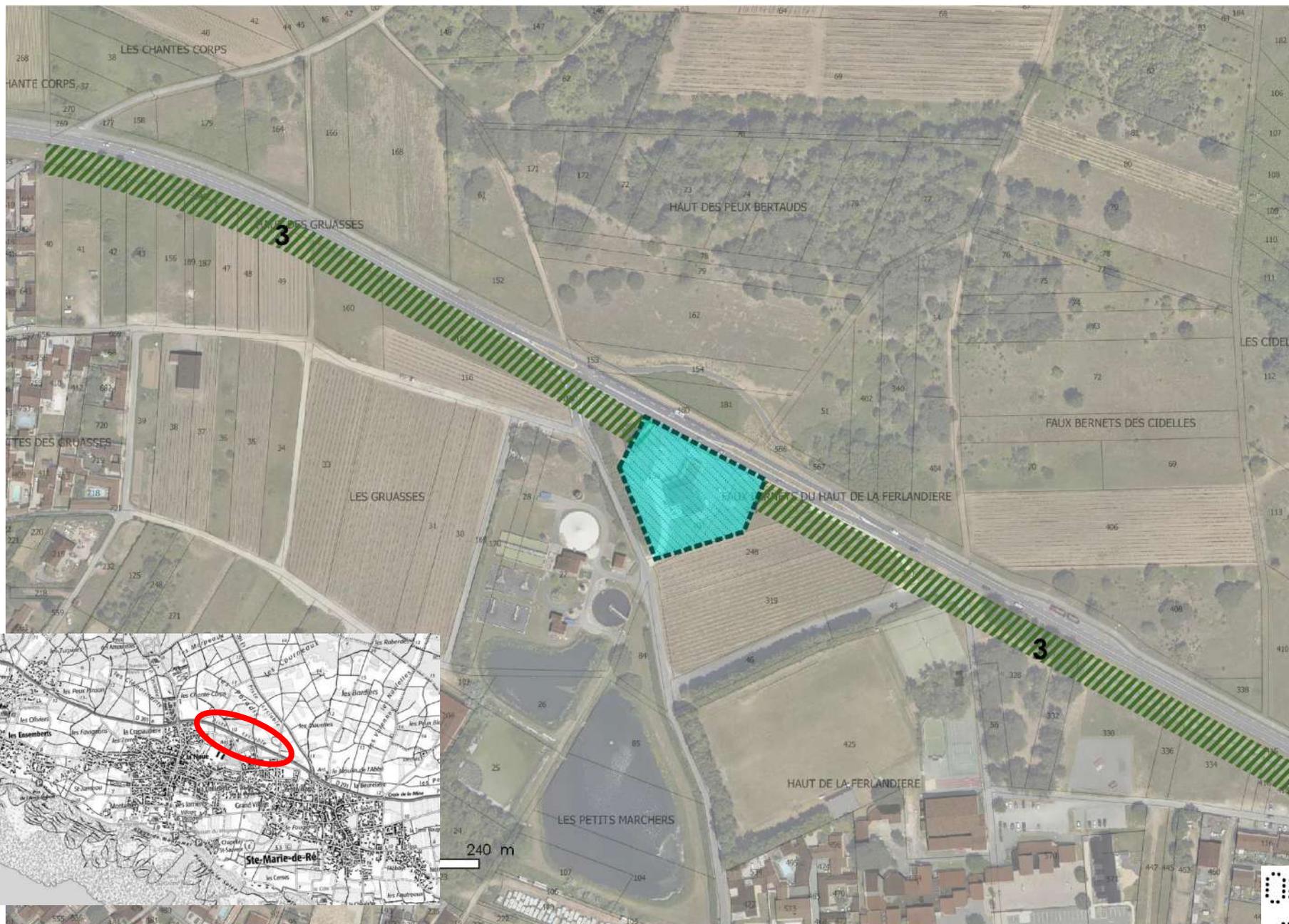
MAINTENIR UNE OUVERTURE VISUELLE SUR LA PLAINE CULTIVÉE ET SUR LE CORDON LITTORAL BOISÉ

08 10 21
PREF 17

> Th10
SAINTE-MARIE-DE-RE

08 10 21
_PREF 17

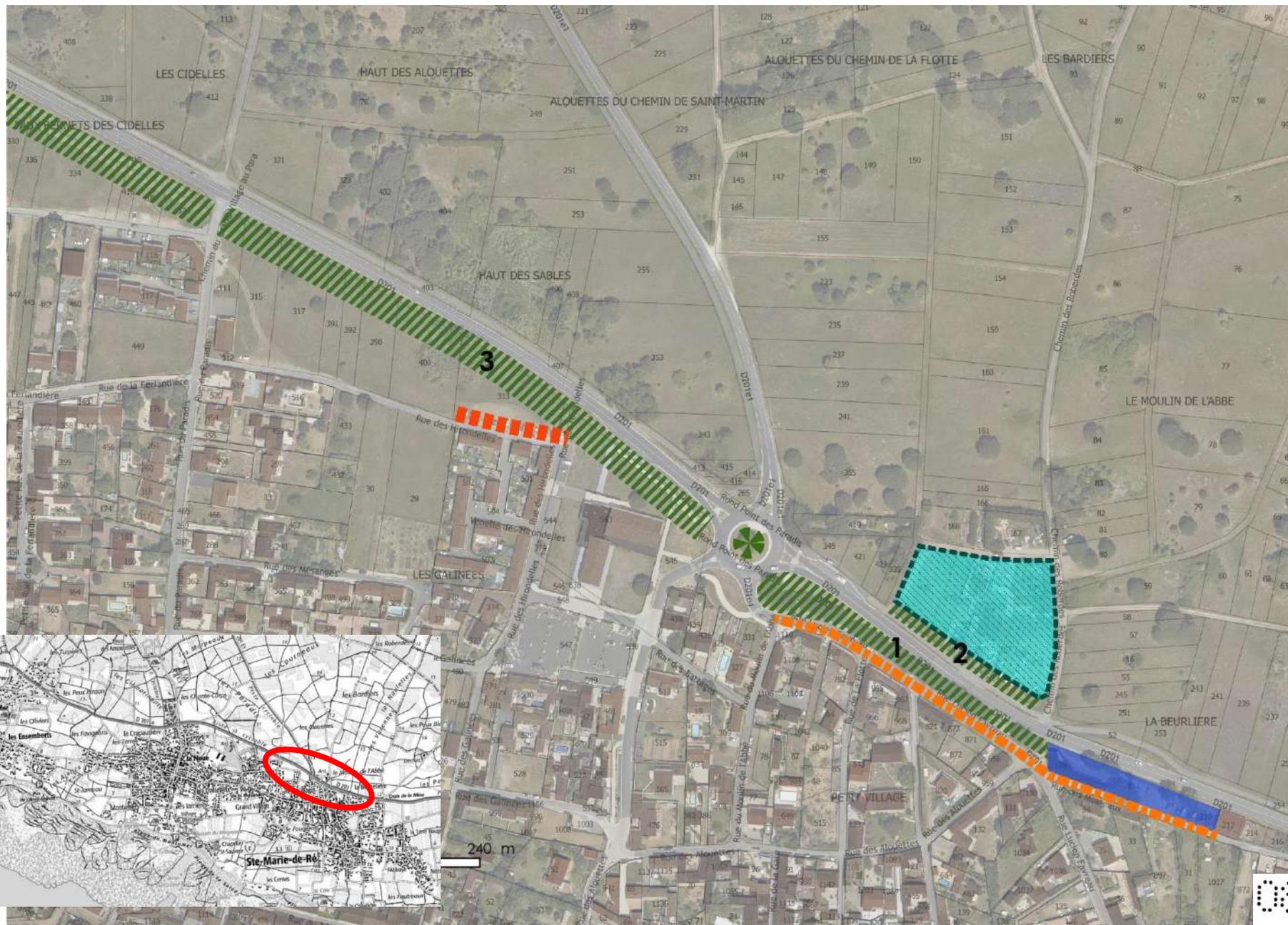
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG DE SAINTE-MARIE-DE-RE



< Carte 1 - Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au traitement de l'entrée de bourg de Saint-Marie-de-Ré (voir légende et dispositions page suivante)

08 10 21
PREP 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG DE SAINTE-MARIE-DE-RE



< Carte 2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au traitement de l'entrée de bourg de Saint-Marie-de-Ré (voir légende et dispositions page suivante)

08 10 21
PRÉF 17

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG DE SAINTE-MARIE-DE-RE

MAINTENIR UNE INTERFACE NON BATIE ET VEGETALE AVEC LA RD201

1> Conserver la végétation d'intérêt existante (alignement de pins existants)

2> Maintenir une bande enherbée et/ou plantée avec le SDIS

3> Qualifier et séquencer l'interface entre la RD et les lisières urbaines: maintien de prairies ponctuées de quelques grands arbres isolés ou en bosquets (pins...), ouverture visuelle vers les limites urbaines de qualité, intégration visuelle des équipements, ...

Les essences végétales utilisées doivent être en accord avec le contexte local (cf. *palette végétale dans le carnet des recommandations du PLUi*).

ASSURER L'INSERTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

> Veiller à la qualité et la cohérence urbaine et architecturale des ensembles bâtis et de leurs limites

> Assurer l'insertion visuelle du stationnement et des éléments techniques vis-à-vis de l'espace public

REQUALIFIER ET VALORISER L'AIRE DE STATIONNEMENT

> Conserver et préserver les végétaux d'intérêt existants

> Effectuer un travail de paysagement permettant l'insertion visuelle de l'aire de stationnement vis-à-vis de la RD et de la rue des Moineaux

REORGANISER LA VOIRIE

> Organiser le stationnement afin d'éviter le stationnement sauvage

> Organiser les cheminements piétons

> Végétaliser les pieds de façades au moyen d'une bande enherbée et/plantée

RESTAURER LA PRAIRIE ET LA PRESERVER DU STATIONNEMENT SAUVAGE

OAP PAYSAGE: INTEGRATION DES LISIERES URBAINES

/ OBJECTIFS

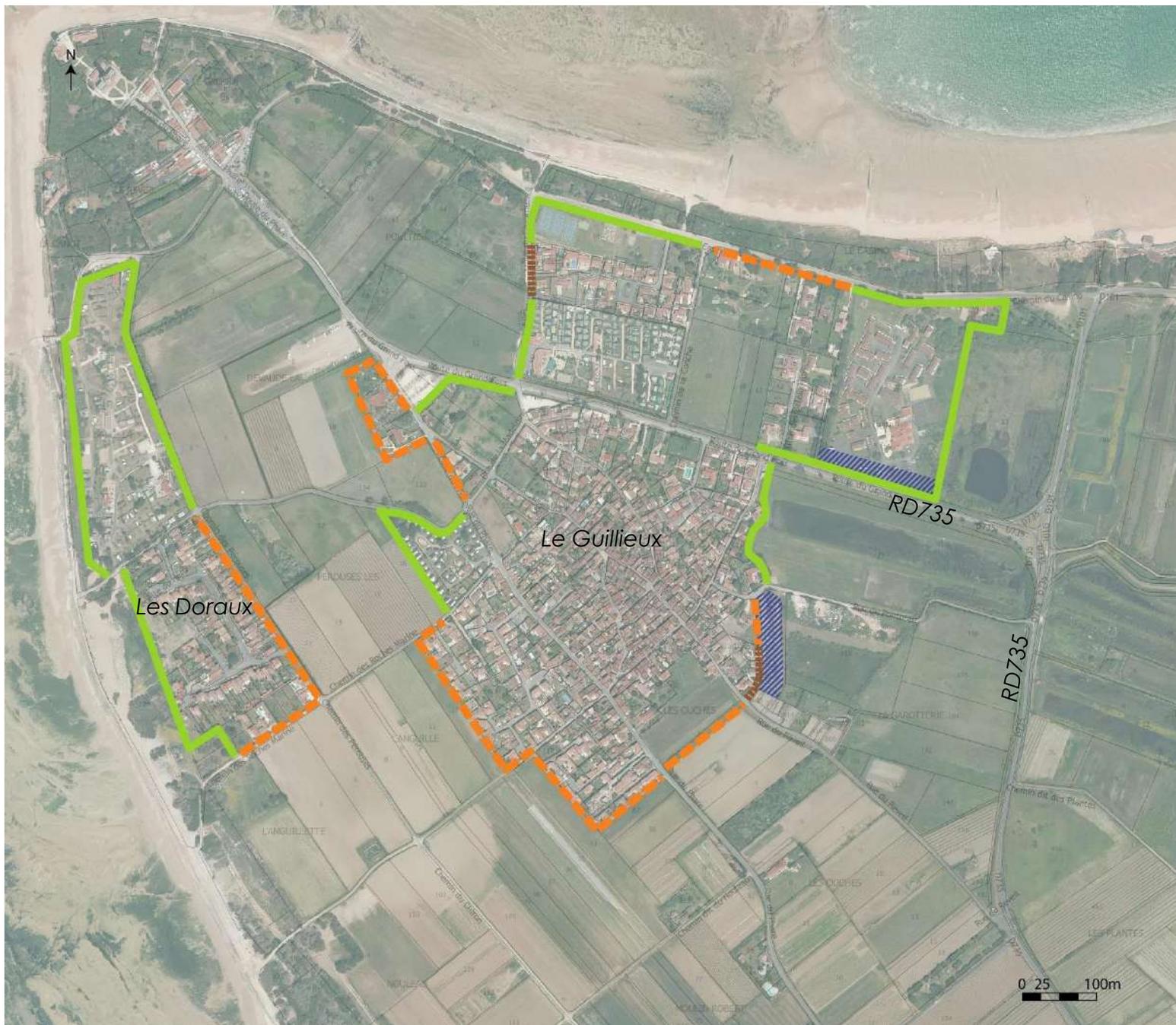
La qualité de traitement des lisières urbaines impacte la perception des limites des bourgs mais également les vues depuis le grand paysage. Les dispositions énoncées ci-après ont pour objectifs d'assurer un **traitement maîtrisé, de qualité et homogène** des lisières urbaines.

Pour mémoire, les clôtures doivent également respecter le règlement du PPRN.

> Th11
SAINT-CLEMENT-DES-BALEINES

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES – SAINT-CLEMENT-DES-B



< Carte 1 - Repérage des différents types de lisières urbaines et des aires de stationnement.

Les dispositions à suivre sont précisées dans les pages qui suivent.

Traitement des lisières:

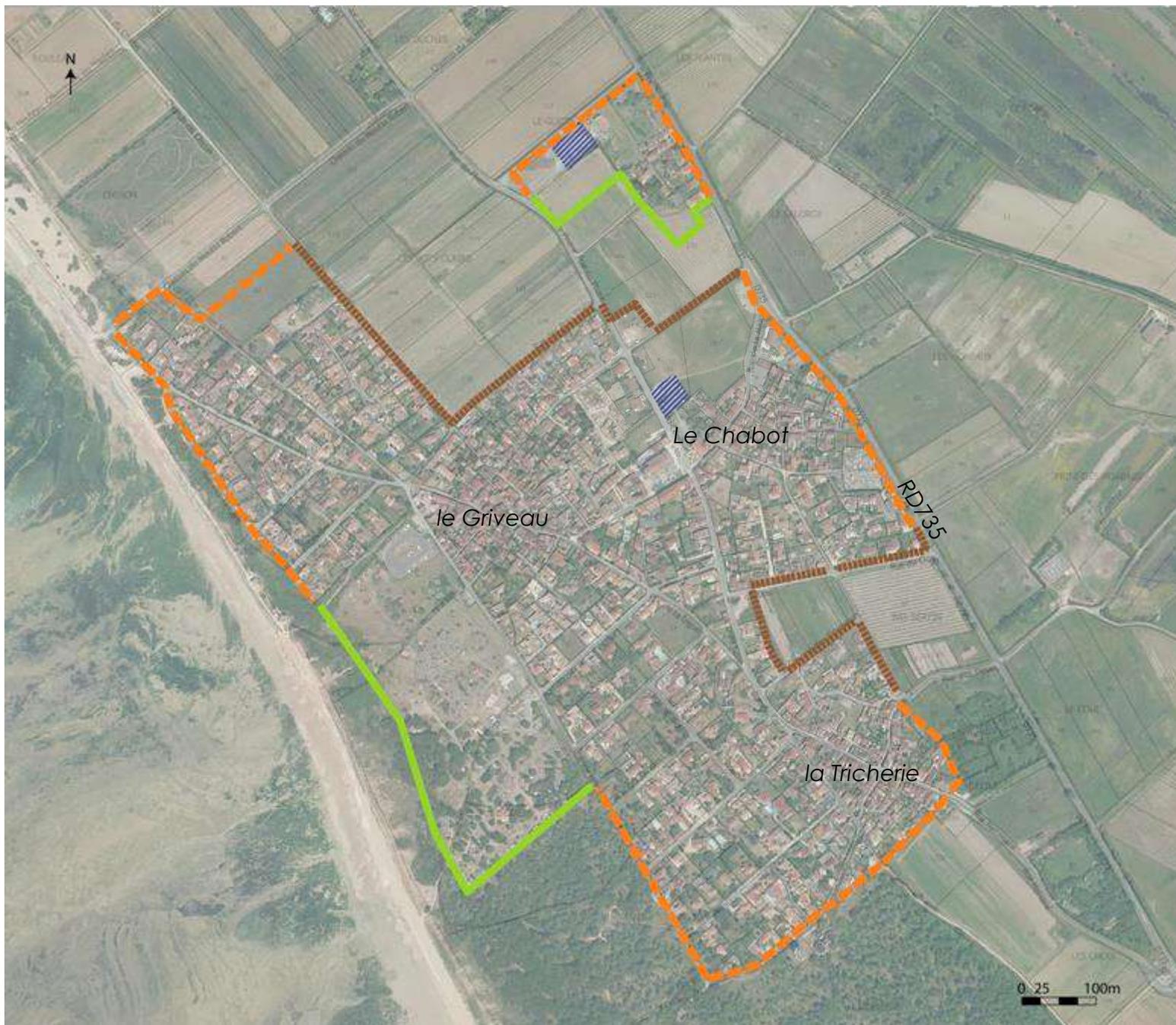
- lisière à dominante bâtie
- ▬▬▬ lisière de fonds de cours et jardins
- ▬▬▬ lisière à dominante végétale

Aire de stationnement:



08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES – SAINT-CLEMENT-DES-B



< Carte 2 - Repérage des différents types de lisières urbaines et des aires de stationnement.

Les dispositions à suivre sont précisées dans les pages qui suivent.

Traitement des lisières:

- ▄▄▄▄ lisière à dominante bâtie
- ▬▬▬▬ lisière de fonds de cours et jardins
- ▬▬▬▬ lisière à dominante végétale

Aire de stationnement:



08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES – SAINT-CLEMENT-DES-B

1/ LES LISIÈRES À DOMINANTE BÂTIE

Il s'agit de franges urbaines constituées d'**éléments construits continus animés par des façades « ouvertes »** (murs, constructions avec des fenêtres...). Ces interfaces franches et nettes entre le front bâti et les parcelles agricoles font la singularité du bourg de Saint-Clément-des-Baleines et sont à maintenir.

Les lisières à dominante bâtie identifiées doivent respecter les principes suivants:

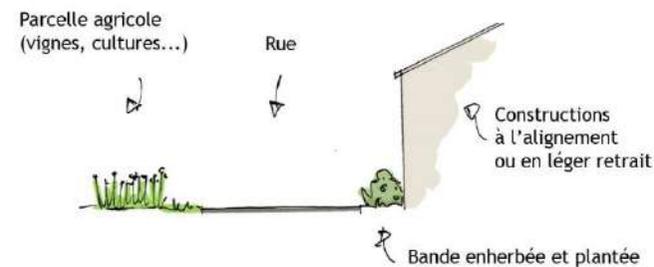
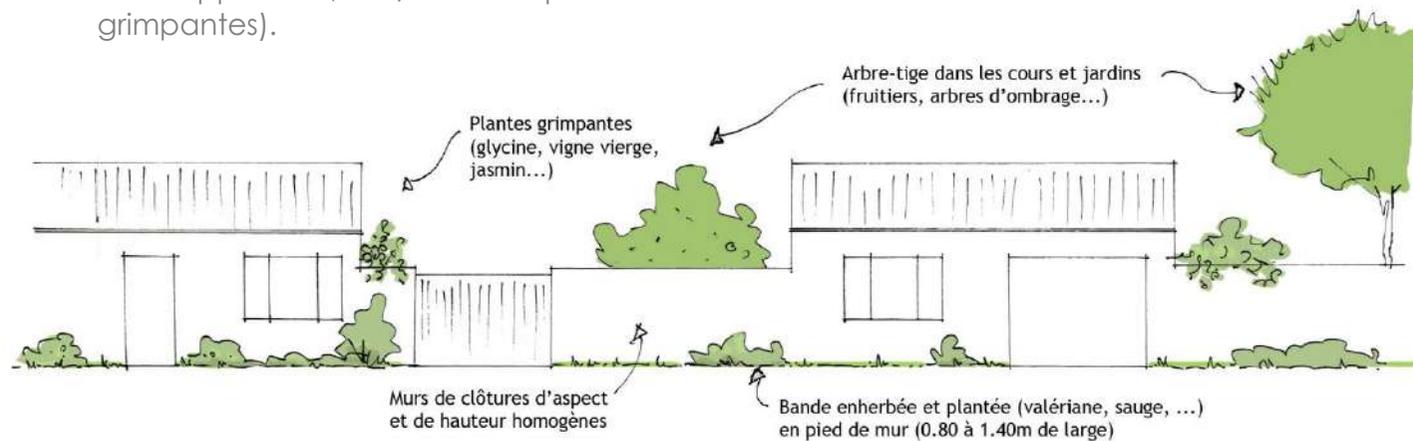
✓ **Maintenir ou créer des lisières urbaines « construites »** de qualité et avec une cohérence d'ensemble, constituées d'une **alternance** :

- de **constructions** implantées à l'alignement sur rue (ou parfois en limite séparative) ou avec un faible retrait (permettant la présence d'une bande enherbée ou plantée en pied de mur),
- et de **murs** de clôtures d'aspect et de hauteur homogènes (pour les caractéristiques, voir règlement écrit du PLUi).

✓ **Maintenir l'interface franche et nette avec le paysage agricole** : les plantations en alignement ne sont pas souhaitées (haie, mail d'arbre...) que ce soit en limite de parcelles agricoles ou de parcelles construites.

✓ **Adoucir le caractère minéral de la lisière par la présence du végétal :**

- en pieds de murs (bande enherbée et/ou plantée),
- et dans les cours ou jardins (plantation d'arbre-tige de petit ou moyen développement, et/ou de plantes grimpantes).



^ Traitement des lisières à dominantes bâties (croquis à caractère illustratif)

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES – SAINT-CLEMENT-DES-B

2/ LES LISIÈRES CONSTITUÉES DE FONDS DE COURS OU DE JARDINS

Il s'agit de franges constituées essentiellement de fonds de jardins et de fonds de cours, entrecoupés ponctuellement de constructions implantées en limites séparatives.

Le traitement de ces lisières a pour finalité de :

- limiter la présence de lisières minérales sans animation (longs linéaires de murs ponctués de pignon aveugle),
- associer la présence du végétal (en permettant un traitement végétal des clôtures et en encourageant les plantations dans les cours et jardins),
- laisser deviner les façades « ouvertes » perceptibles en second plan (en limitant la hauteur des clôtures).

Ces clôtures sont traitées :

- soit au moyen de **murs** de clôtures d'aspect et de hauteur homogènes (pour les caractéristiques, voir règlement écrit du PLUi).
- soit au moyen de **haies arbustives libres** de faible hauteur (inférieure à 2,00m) et plantées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques). Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).

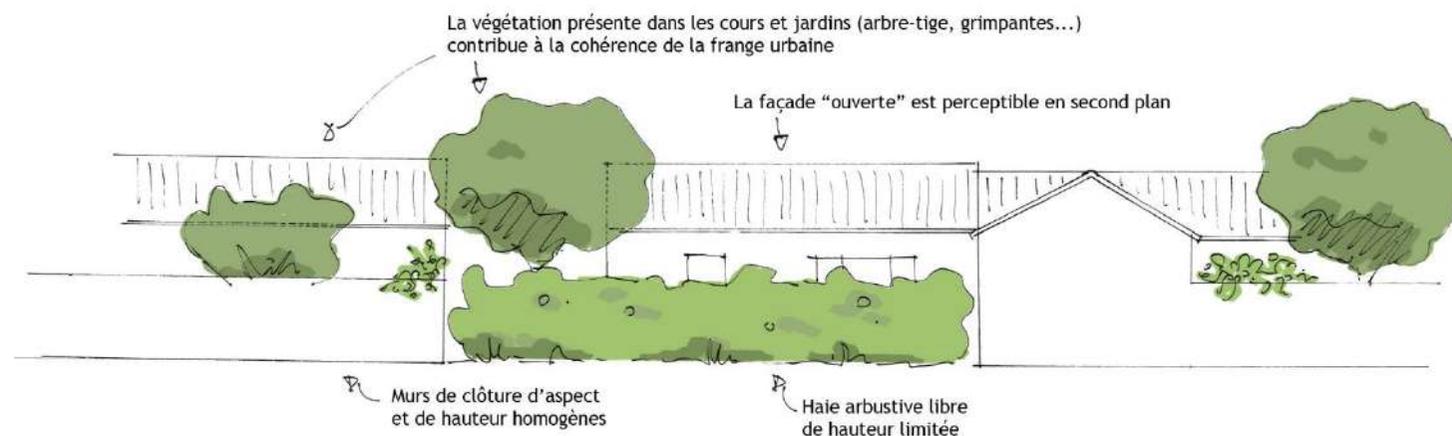
3/ LES LISIÈRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

Il s'agit principalement de franges urbaines constituées par un tissu urbain lâche. Le traitement de ces lisières doit permettre une transition douce avec l'environnement immédiat.

Les clôtures seront traitées au moyen de plantation de **haies libres** composées d'essences en mélange (de hauteur inférieure à 2,00m).

Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).

Ces haies seront constituées majoritairement **d'arbustes**. En complément, l'utilisation d'une strate arborée permet de ponctuer la lisière, mais également de favoriser la biodiversité.



^ Traitement des lisières constituées de fonds de cours ou jardins (croquis à caractère illustratif)

08 10 21
PREF 17

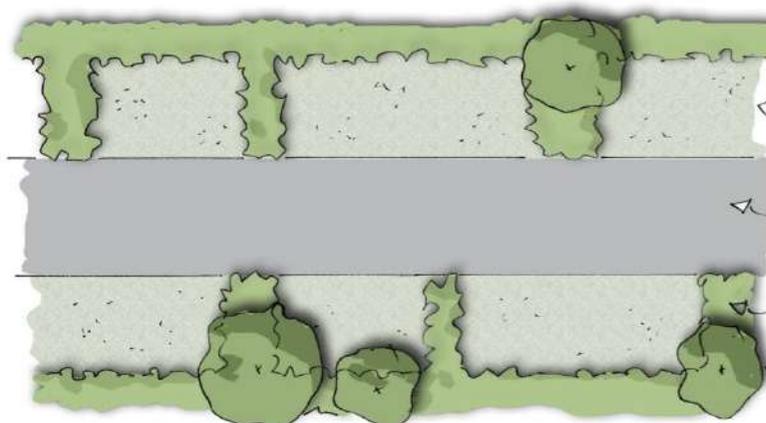
DISPOSITIONS RELATIVES A L'INTEGRATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

4/ LES AIRES DE STATIONNEMENT

Le principal objectif est de permettre la bonne intégration des aires de stationnement (publiques ou privées) visibles depuis l'espace public.

L'aménagement des aires de stationnement identifiées devront permettre de:

- Assurer un **traitement des limites** des aires de stationnement **en cohérence** avec leur environnement immédiat permettant de minimiser la présence visuelle des véhicules
- Gérer le stationnement par petites poches (3 à 6 places) entrecoupées d'espaces plantés
- Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols en privilégiant l'utilisation de revêtements de sol perméables
- Végétaliser en cohérence avec le milieu immédiat (essences végétales en cohérence avec le contexte immédiat).



Stationnement organisé par poches (3 à 5 places) en revêtement perméable (terre-pierre enherbée, pavés béton engazonnés...)

Voie de desserte (matériaux de type enrobé...)

Paysagement avec 2 strates végétales:
- essences basses et moyennes)
- ou essences moyennes associées à des essences arborées

^ Exemple de traitement permettant l'intégration des stationnements et l'imperméabilisation modérée du sol



^ Parking en sablé - Aix-en-Provence (13)



^ Parking en sablé - Bouaye (44)



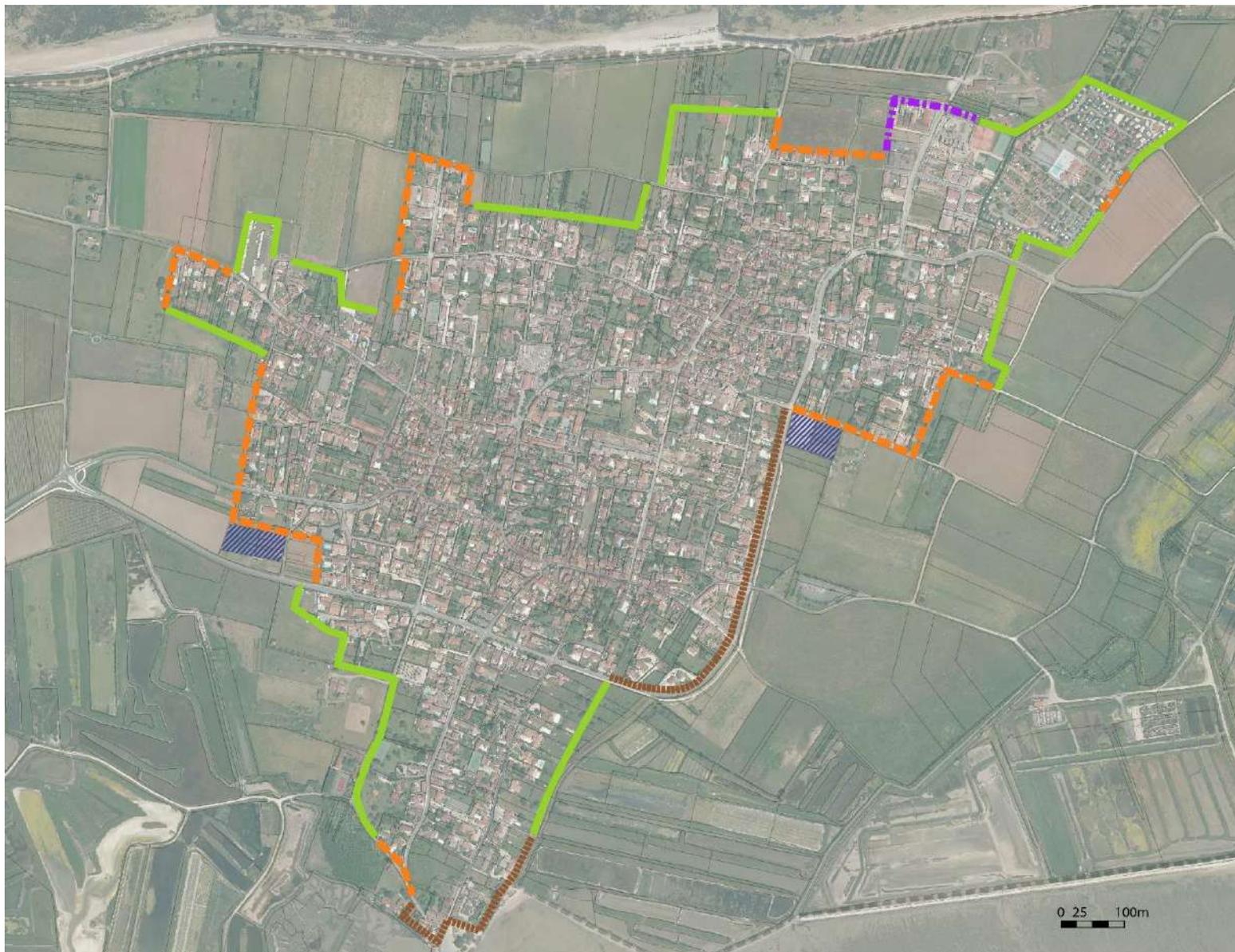
^ Parking en sablé - Rivedoux (33)

18 10 21
PRÉF 17

> Th12
LOIX

08 10 21
PREP 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES - LOIX



< Repérage des différents types de lisières urbaines et des aires de stationnement.

Les dispositions à suivre sont précisées dans les pages qui suivent.

Traitement des lisières:

- lisière à dominante bâtie
- lisière de fonds de cours et jardins
- lisière à dominante végétale
- lisière de la zone artisanale

▨▨▨▨ Aire de stationnement

08 10 21
PRÉF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIERES URBAINES - LOIX

1/ LES LISIERES À DOMINANTE BÂTIE

Il s'agit de franges urbaines constituées **d'éléments construits continus**, ponctuellement animées par des façades « ouvertes » (murs, constructions avec des fenêtres...). La qualité de ces interfaces franches et nettes entre le front bâti et le milieu agricole ou naturel est à maîtriser.

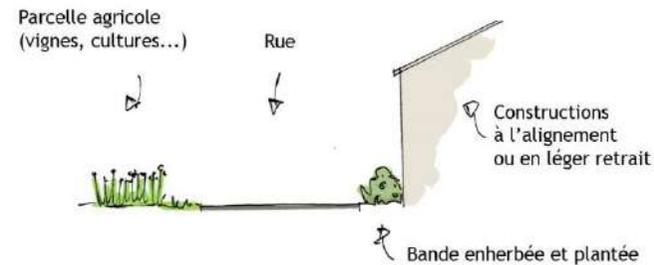
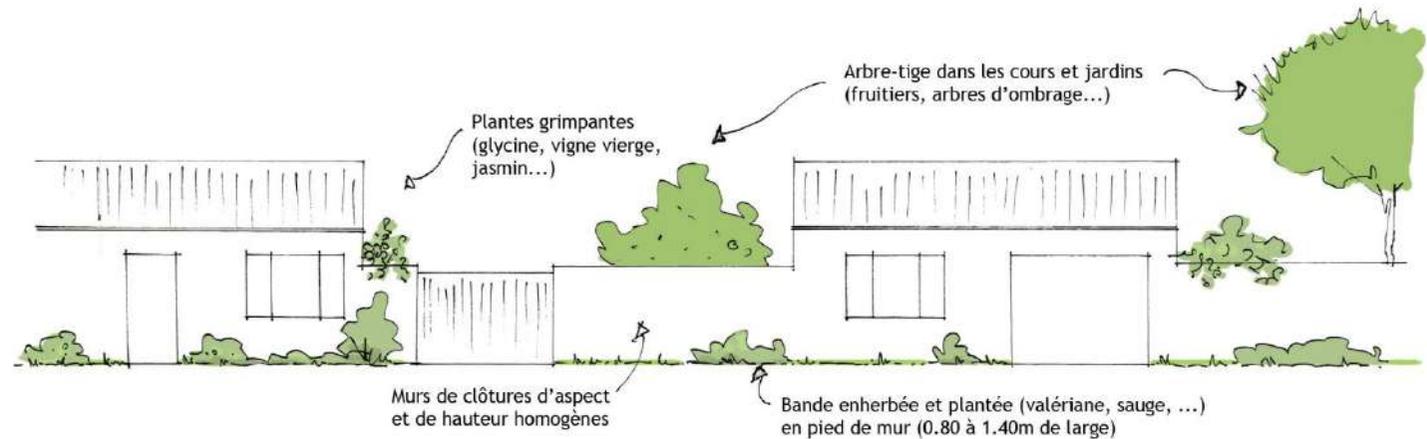
Les lisières à dominante bâtie identifiées doivent respecter les principes suivants:

✓ **Maintenir ou créer des lisières urbaines « construites »** de qualité et avec une cohérence d'ensemble, constituées d'une **alternance** :

- de **constructions** implantées à l'alignement sur rue (ou parfois en limite séparative) ou avec un faible retrait (permettant la présence d'une bande enherbée ou plantée en pied de mur),
- et de **murs** de clôtures d'aspect et de hauteur homogènes (pour les caractéristiques, voir règlement écrit du PLUi).

✓ **Adoucir le caractère minéral de la lisière par la présence du végétal** :

- en pieds de murs (bande enherbée et/ou plantée),
- et dans les cours ou jardins (plantation d'arbre-tige de petit ou moyen développement, et/ou de plantes grimpantes).



^ Traitement des lisières à dominantes bâties (croquis à caractère illustratif)

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES - LOIX

2/ LES LISIÈRES CONSTITUÉES DE FONDS DE COURS OU DE JARDINS

Il s'agit de franges constituées essentiellement de fonds de jardins et de fonds de cours, entrecoupés ponctuellement de constructions implantées en limites séparatives.

Le traitement de ces lisières a pour finalité de :

- limiter la présence de lisières minérales sans animation (longs linéaires de murs ponctués de pignon aveugle),
- associer la présence du végétal (en permettant un traitement végétal des clôtures et en encourageant les plantations dans les cours et jardins),
- laisser deviner les façades « ouvertes » perceptibles en second plan (en limitant la hauteur des clôtures).

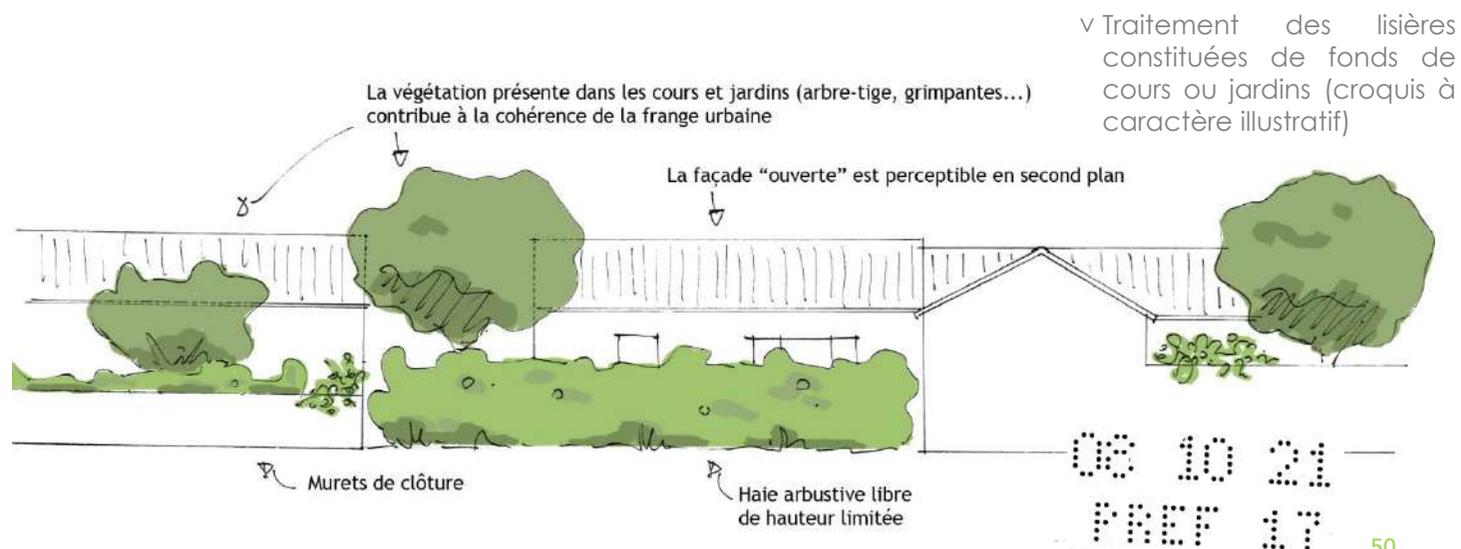
Ces clôtures sont traitées :

- au moyen de murets bas d'1 m de hauteur maximum (cf. croquis ci-contre),
- et/ou au moyen de **haies arbustives libres** de faible hauteur (inférieure à 2,00m) et plantées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques). Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).
- et/ou d'une clôture herbagère d'1m de hauteur maximum, éventuellement doublée d'une haie arbustive.

Cas particuliers des parcelles et des unités foncières en zone U et A/N.

En limite de zone U :

- La clôture n'est pas obligatoire,
- Elle peut être constitué par :
 - Un muret bas en pierre appareillées ou maçonné (maximum 80 cm) éventuellement assorti d'un portillon en bois ajouré de même hauteur,
 - Et/ou par une haie arbustive libre de faible hauteur (inférieure à 2m) et plantées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques). Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (cf. palette végétale dans le cahier des recommandations).
 - En limite de zone A ou de zone N, l'absence de clôture sera privilégiée. A défaut, elle sera de type herbagère (poteaux bois et grillage galvanisé à larges mailles) d'une hauteur maximum de 1,50 m, sans portail ni portillon.



DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES - LOIX

■ 3/ LES LISIÈRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

Il s'agit principalement de franges urbaines constituées par un tissu urbain lâche. Le traitement de ces lisières doit permettre une transition douce avec l'environnement immédiat.

Les clôtures seront traitées au moyen de plantation de **haies libres** composées d'essences en mélange (de hauteur inférieure à 2,00m).

Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (*cf. palette végétale dans le cahier des recommandations*).

Ces haies seront constituées majoritairement **d'arbustes**. En complément, l'utilisation d'une strate arborée permet de ponctuer la lisière, mais également de favoriser la biodiversité.

■ 4/ LES LISIÈRES DE LA ZONE ARTISANALE

Les aires de stockages présentes à l'intérieur des parcelles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

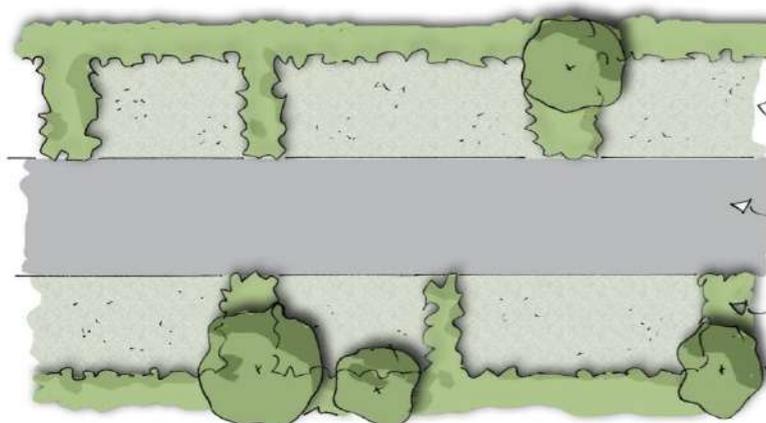
DISPOSITIONS RELATIVES A L'INTEGRATION DES AIRES DE STATIONNEMENT - LOIX

5/ LES AIRES DE STATIONNEMENT

Le principal objectif est de permettre la bonne intégration des aires de stationnement (publiques ou privées) visibles depuis l'espace public.

L'aménagement des aires de stationnement identifiées devront permettre de:

- Assurer un **traitement des limites** des aires de stationnement **en cohérence** avec leur environnement immédiat permettant de minimiser la présence visuelle des véhicules
- Gérer le stationnement par petites poches (3 à 6 places) entrecoupées d'espaces plantés
- Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols en privilégiant l'utilisation de revêtements de sol perméables
- Végétaliser en cohérence avec le milieu immédiat (essences végétales en cohérence avec le contexte immédiat).



Stationnement organisé par poches (3 à 5 places) en revêtement perméable (terre-pierre enherbée, pavés béton engazonnés...)

Voie de desserte (matériaux de type enrobé...)

Paysagement avec 2 strates végétales:
- essences basses et moyennes)
- ou essences moyennes associées à des essences arborées

^ Exemple de traitement permettant l'intégration des stationnements et l'imperméabilisation modérée du sol



^ Parking en sablé - Aix-en-Provence (13)



^ Parking en sablé - Bouaye (44)



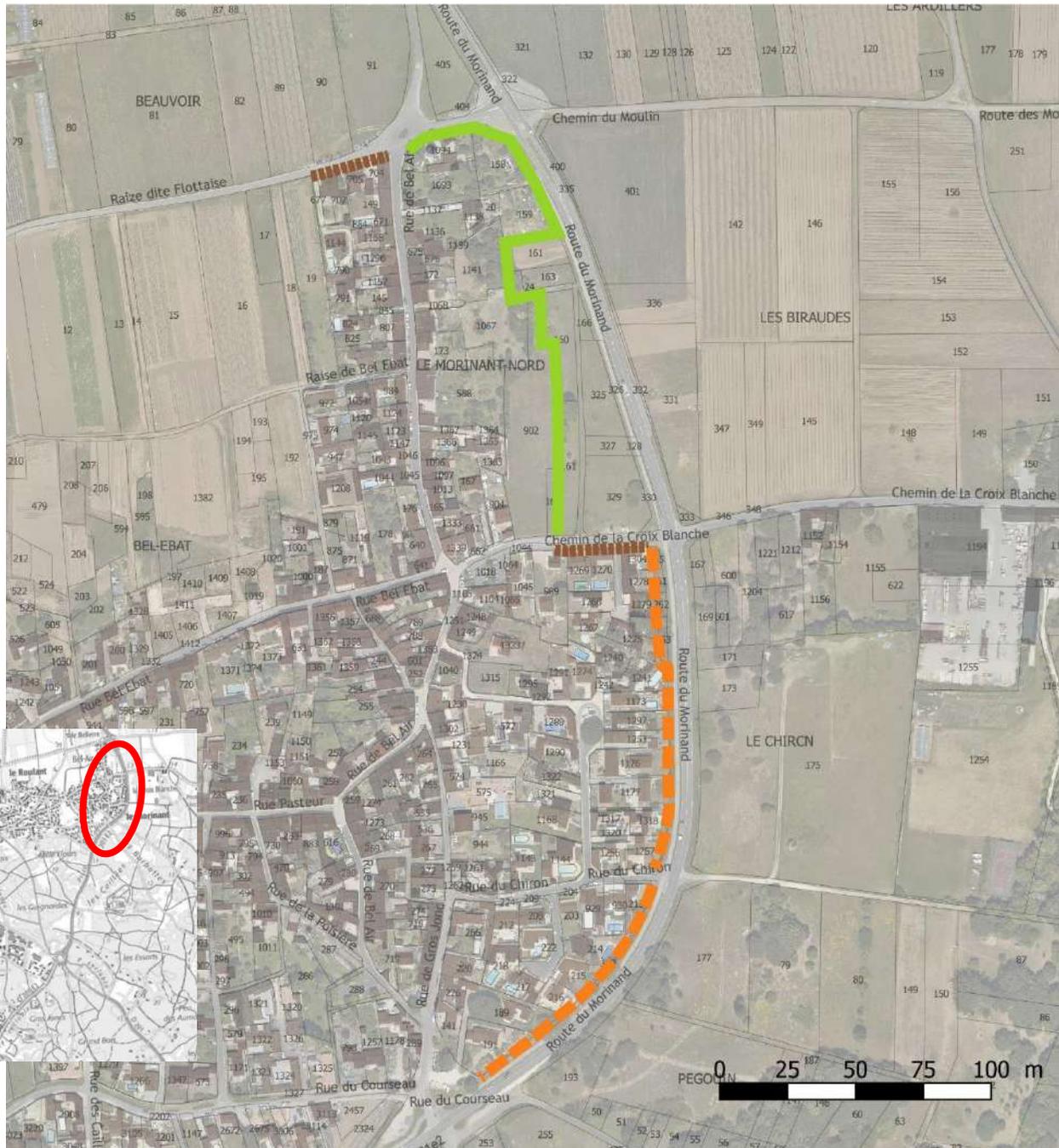
^ Parking en sablé - Rivedoux (33)

02 10 21
PREF 17

> Th13
LE BOIS-PLAGE-EN-RE

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES – LE BOIS



< Repérage des différents types de lisières urbaines

Traitement des lisières:

- lisière à dominante bâtie
- lisière de fonds de cours et jardins
- lisière à dominante végétale

Les dispositions à suivre sont précisées dans les pages qui suivent.

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES – LE BOIS

1/ LES LISIÈRES À DOMINANTE BÂTIE

Il s'agit de franges urbaines constituées **d'éléments construits continus**, ponctuellement animées par des façades « ouvertes » (murs, constructions avec des fenêtres...). La qualité de ces interfaces franches et nettes entre le front bâti et le milieu agricole ou naturel est à maîtriser.

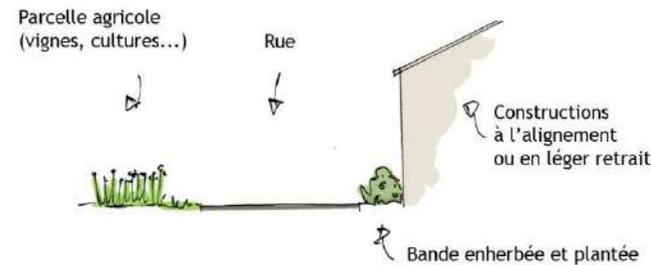
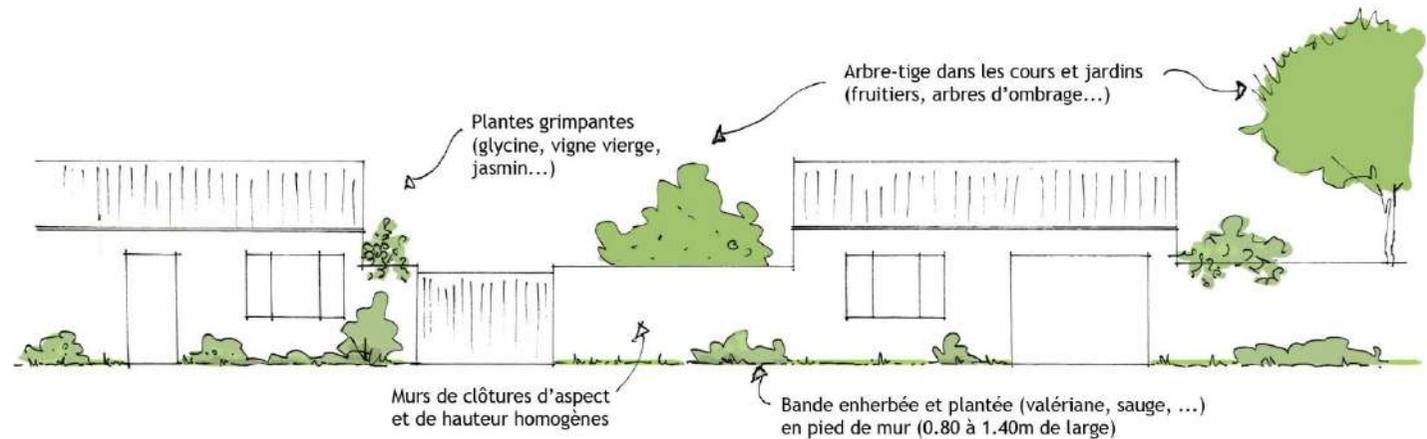
Les lisières à dominante bâtie identifiées doivent respecter les principes suivants:

✓ **Maintenir ou créer des lisières urbaines « construites »** de qualité et avec une cohérence d'ensemble, constituées d'une **alternance** :

- de **constructions** implantées à l'alignement sur rue (ou parfois en limite séparative) ou avec un faible retrait (permettant la présence d'une bande enherbée ou plantée en pied de mur),
- et de **murs** de clôtures d'aspect et de hauteur homogènes (pour les caractéristiques, voir règlement écrit du PLUi).

✓ **Adoucir le caractère minéral de la lisière par la présence du végétal** :

- en pieds de murs (bande enherbée et/ou plantée),
- et dans les cours ou jardins (plantation d'arbre-tige de petit ou moyen développement, et/ou de plantes grimpantes).



^ Traitement des lisières à dominantes bâties (croquis à caractère illustratif)

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES – LE BOIS

2/ LES LISIÈRES CONSTITUÉES DE FONDS DE COURS OU DE JARDINS

Il s'agit de franges constituées essentiellement de fonds de jardins et de fonds de cours, entrecoupés ponctuellement de constructions implantées en limites séparatives.

Le traitement de ces lisières a pour finalité de :

- limiter la présence de lisières minérales sans animation (longs linéaires de murs ponctués de pignon aveugle),
- associer la présence du végétal (en permettant un traitement végétal des clôtures et en encourageant les plantations dans les cours et jardins),
- laisser deviner les façades « ouvertes » perceptibles en second plan (en limitant la hauteur des clôtures).

Ces clôtures sont traitées :

- soit au moyen de **murs** de clôtures d'aspect et de hauteur homogènes (*pour les caractéristiques, voir règlement écrit du PLUi*),
- soit au moyen de **haies arbustives libres** de faible hauteur (inférieure à 2,00m) et plantées d'essences en mélange (éviter les haies mono-spécifiques). Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (*cf. palette végétale dans le cahier des recommandations*).

Lorsque ces clôtures sont traitées au moyen de mur, un accompagnement végétal est souhaité :

- en pieds de murs (bande enherbée et/ou plantée),
- et dans les cours ou jardins (plantation d'arbre-tige de petit ou moyen développement, et/ou de plantes grimpantes).

3/ LES LISIÈRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

Il s'agit de franges urbaines existante ou à créer constituées d'éléments végétaux. Le traitement de ces lisières doit permettre une transition douce avec l'environnement immédiat.

Les clôtures seront traitées au moyen de plantation de **haies libres** composées d'essences en mélange (de hauteur inférieure à 2,00m).

Les essences végétales utilisées doivent être en adéquation avec le contexte local (*cf. palette végétale dans le cahier des recommandations*).

Ces haies seront constituées majoritairement **d'arbustes**. En complément, l'utilisation d'une strate arborée permet de ponctuer la lisière, mais également de favoriser la biodiversité.

OAP PAYSAGE: ESPACES LIBRES PROTEGES

Les dispositions qui suivent protègent des espaces libres situés en secteur urbanisés, pour leurs rôles paysager, écologique, et/ou patrimonial.

/ DEFINITIONS

Espaces libres d'intérêt: espaces privatifs en cœurs d'îlots ou espaces végétalisés en limite d'espace public participant du caractère identitaire des lieux

Espaces libres de qualité: espaces privatifs ayant une valeur ornementale propre, historique et/ou paysagère

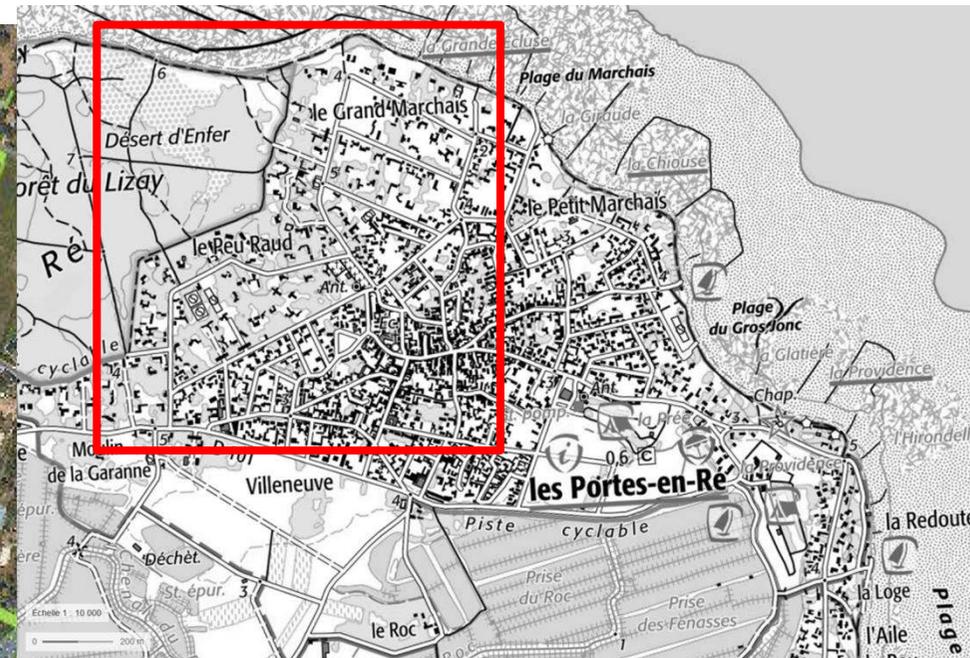
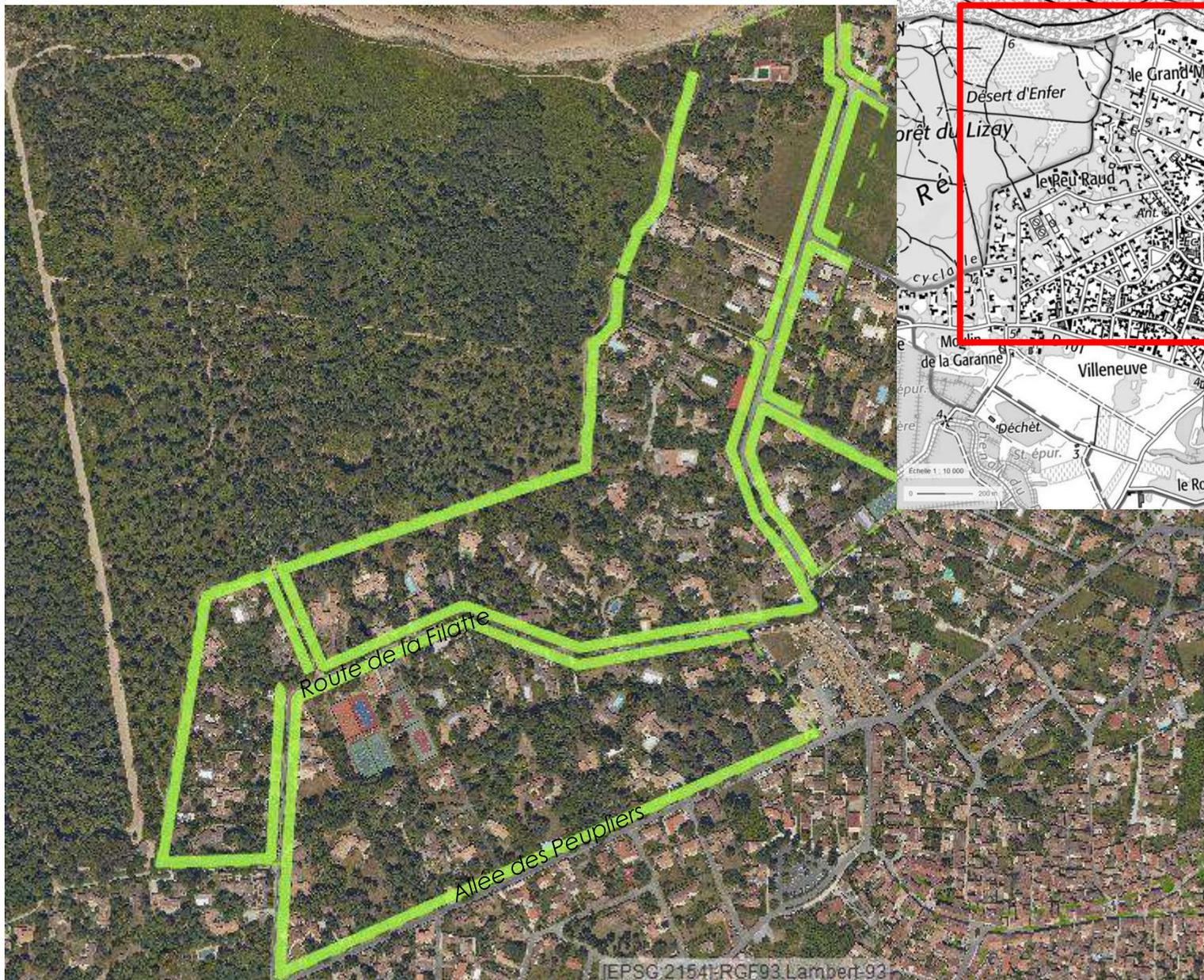
> Th14 LES PORTES-EN-RE

/ OBJECTIFS

Les secteurs urbanisés situés à proximité des forêts du Lizay et de Trousse Chemise ont pour particularités de bénéficier d'un cadre paysager généreusement boisé. L'objectif est de préserver l'identité paysagère de ces quartiers en préservant les masses arborées dans les espaces privatifs identifiés, pour leurs rôles paysager mais aussi écologique.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES VERTES INCONSTRUCTIBLES EN SECTEURS À DOMINANTE BOISÉE AUX PORTES-EN-RE

Attente dessin SIG



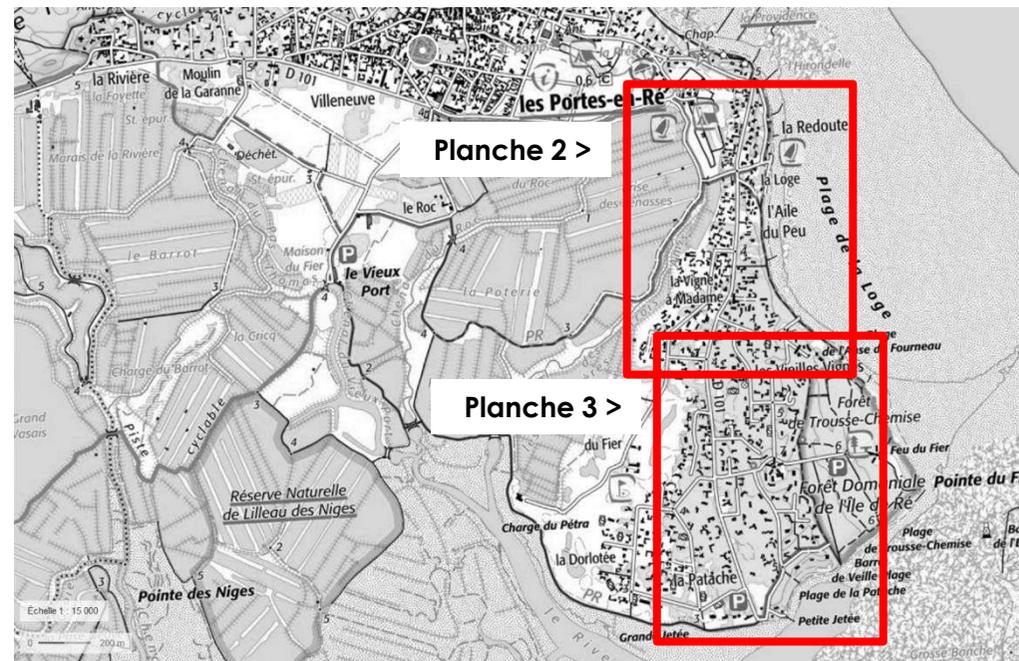
tion de la planche

< Cartographie des bandes inconstructibles – Planche 1

Voir page suivante pour les dispositions applicables

08 10 21
 PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES VERTES INCONSTRUCTIBLES EN SECTEURS À DOMINANTE BOISÉE AUX PORTES-EN-RE



^ Localisation des planches

< Cartographie des bandes inconstructibles – Planche 2

Voir page suivante pour les dispositions applicables

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES VERTES INCONSTRUCTIBLES EN SECTEURS À DOMINANTE BOISÉE AUX PORTES-EN-RE

|||| BANDE VERTE INCONSTRUCTIBLE (10m de large par rapport à la limite avec l'espace public)

Dans cette bande, **aucune construction nouvelle n'est autorisée**.

Le caractère végétal des espaces identifiés devra être conservé le cas échéant.

L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.

Le **sol restera perméable** (pleine-terre enherbée ou plantée), aucune modification du sol ne sera acceptée **à l'exception**:

- **des accès carrossables** à la parcelle (1 par parcelle) sur une largeur maximale de 3,00m,
- **des aires de stationnement**, limitées à 17m² maximum (PMR) par place, si et seulement si la taille de la parcelle, le positionnement des constructions ou si la qualité de la structure végétale sur le reste de la parcelle ne permettent aucune autre possibilité.

Les murs de clôtures maçonnés y sont interdits. Les clôtures sont traitées au moyen de haies, de forme libre, constituées d'essences variées et adaptées au contexte local.

> Cartographie des bandes inconstructibles –
Planche 3



> Th15 ARS-EN-RE

/ OBJECTIFS

Le quartier du Grignon bénéficie d'un cadre de vie marqué par le végétal présent notamment sur le domaine privé (cours et jardins). Les objectifs sont:

- de **préserver et développer les espaces privatifs végétalisés** (« espace libres d'intérêt ») contribuant à l'identité de ce quartier et la qualité de son cadre de vie,
- **développer la végétalisation des pieds de murs** situés côté rue.

Ces mesures de protection permettent également de conforter et renforcer la biodiversité au sein du quartier, et de limiter l'imperméabilisation des sols.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES D'INTERET DU QUARTIER DU GRIGNON A ARS-EN-RE

ESPACE LIBRE D'INTÉRÊT À DOMINANTE VÉGÉTALE (cours ou jardins) à maintenir ou à créer

Le **caractère végétal** des espaces identifiés devra **être conservé ou affirmé** le cas échéant. Le **sol** restera **perméable** (pleine-terre enherbée ou planté).

L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.

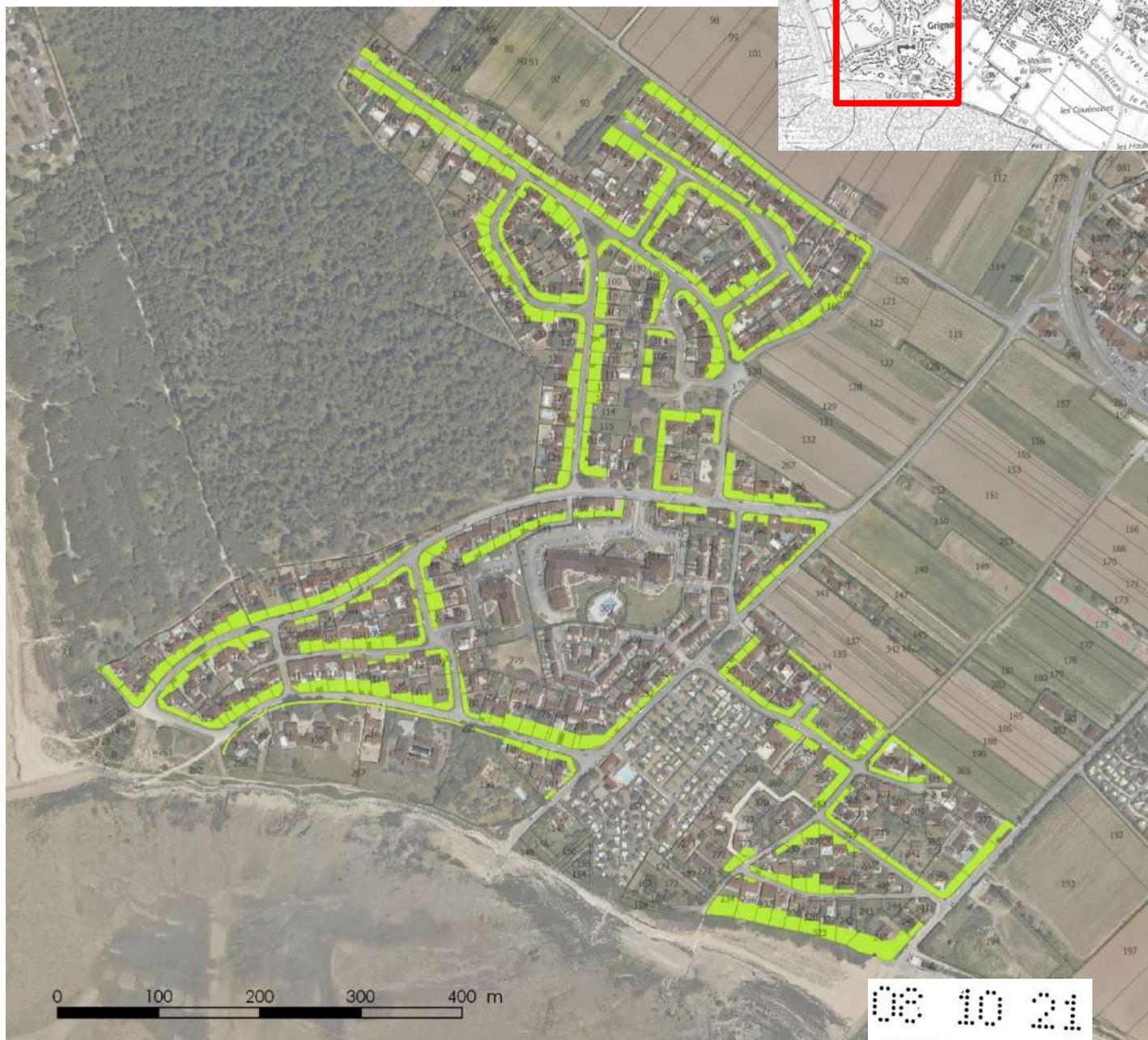
Les murs de clôtures en pierre à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

Les pieds de clôtures seront végétalisés.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :

- des **annexes** d'une emprise au sol maximale de 30m²,
- des **piscines** d'une emprise au sol maximale de 40m²,
- des **terrasses** d'une emprise au sol maximale de 30m²,

et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.



> Th16 SAINT-MARTIN-DE-RE

/ OBJECTIFS

Le quartier du parc bénéficie d'un cadre de vie largement marqué par la présence du végétal. Celui-ci est présent tant dans sur le domaine public que sur le domaine privé. Le principal objectif de cette OAP est de **préserv**er et/ou de **conforter les espaces privatifs à dominante végétal**, contribuant à l'identité de ce quartier et la qualité de son cadre de vie.

Ces mesures de protection contribue également à conforter et renforcer la biodiversité au sein du quartier et à limiter l'imperméabilisation des sols,

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET JARDINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE SPÉCIFIQUE DU QUARTIER DU PARC A SAINT-MARTIN-DE-RE

08 10 21
PREF 17

ESPACE LIBRE D'INTÉRÊT À DOMINANTE VÉGÉTALE (cours ou jardins) à maintenir ou à créer

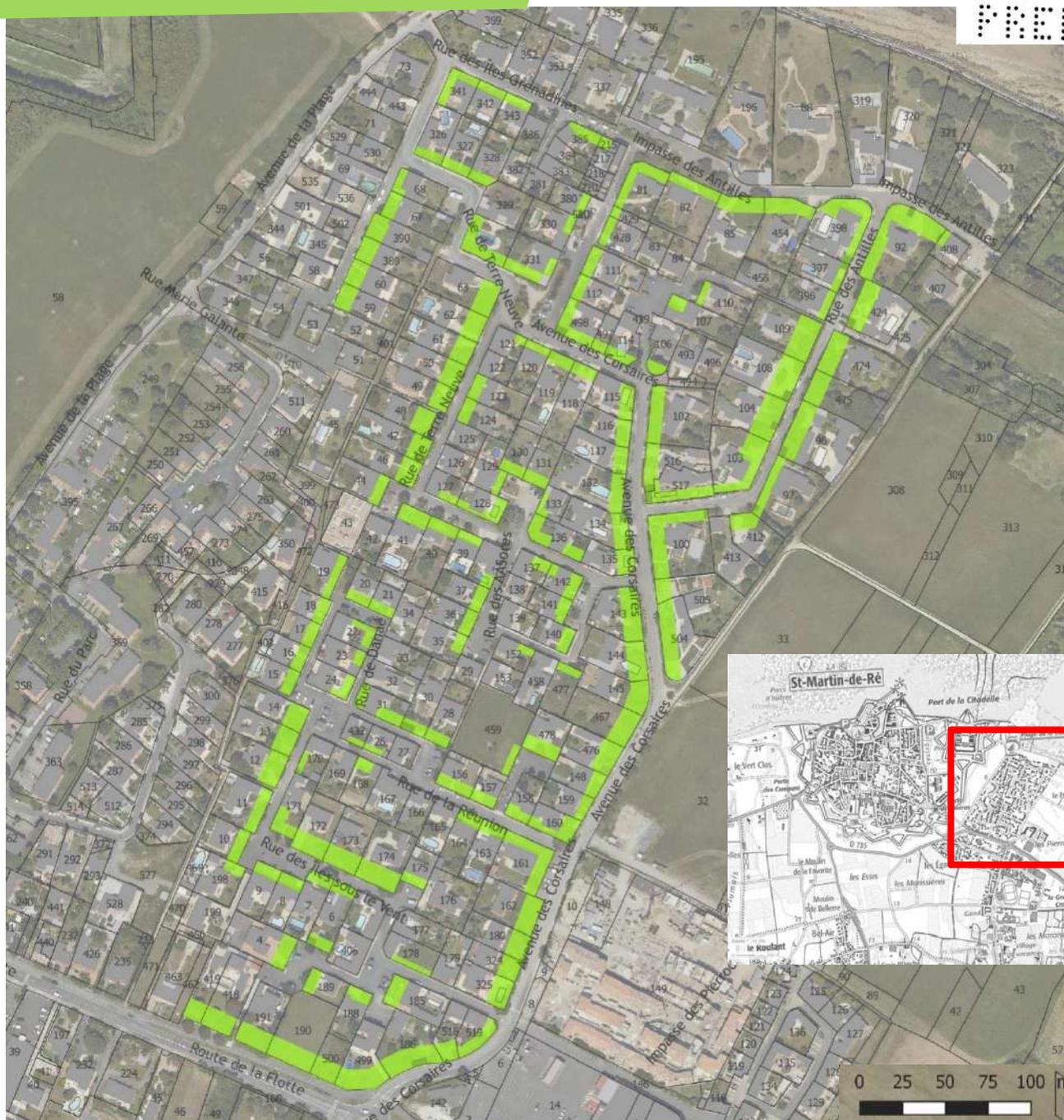
Le **caractère végétal** des espaces identifiés devra **être conservé ou affirmé** le cas échéant. Le **sol** restera **perméable** (pleine-terre enherbée ou plantée). Les murs de clôtures en pierre à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :

- des **annexes** d'une emprise au sol maximale de 25m²,
- des **piscines** d'une emprise au sol maximale de 40m²,
- des **terrasses** d'une emprise au sol maximale de 30m²,

et **sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.**



> Th17 LE BOIS-PLAGE-EN-RE

/ OBJECTIFS

> Conserver les **espaces libres d'intérêt** situés dans le centre-bourg ancien et dans les secteur dense du quartier du Rouland, avec pour finalités de:

- maintenir (ou renforcer le cas échéant) le caractère végétal des cours et jardins subsistants,
- conforter et renforcer la biodiversité en cœur de bourg,
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- offrir des espaces de respiration dans un tissu urbain dense.

> Préserver les **espaces libres de qualité** pour leur valeur propre, historique et/ou paysagère.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE

> PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES ESPACES IDENTIFIÉS:

Le **caractère végétal** des espaces identifiés devra **être conservé ou affirmé** le cas échéant. Le **sol** restera **perméable** (pleine-terre enherbée ou planté).

Les murs de clôtures en pierre existants à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.

> PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À CHAQUE ESPACE IDENTIFIÉ:

Espaces libres de qualité

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Tout aménagement sera pensé et effectué :

- en accord avec l'identité paysagère du jardin existant (respectant la composition d'ensemble le cas échéant),
- et en harmonie avec la construction qui l'accompagne.

Espaces libre d'intérêt: cours et jardins privatifs en secteur dense du quartier du Rouland

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :

- des **annexes** d'une emprise au sol maximale de 30 m²,
- des **piscines** d'une emprise au sol maximale de 40m²,
- des **terrasses** d'une emprise au sol maximale de 30m².

et **sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.**

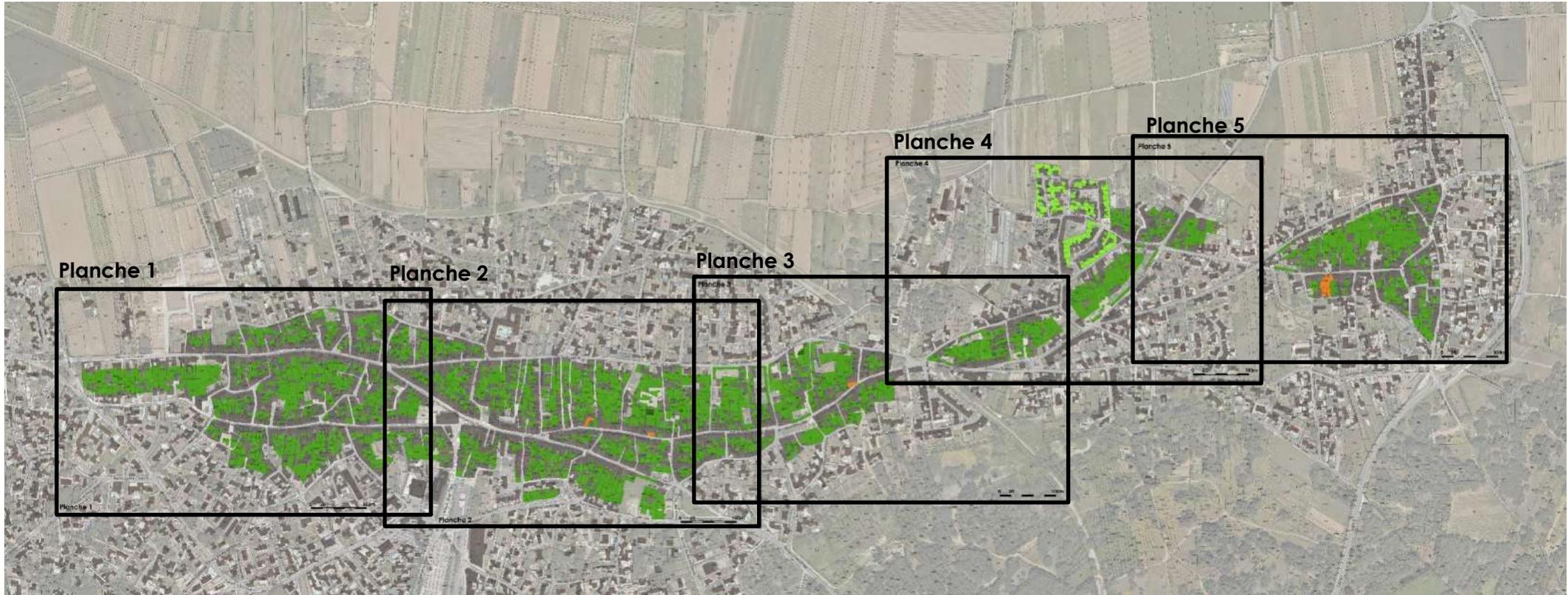
Espaces libre d'intérêt: cours et jardins privatifs en cœurs d'îlots dans le centre ancien

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception:

- des **extensions mesurées** de bâtiments existants, à usage d'habitation, sous réserve:
 - qu'elles soient limitées à **30% maximum** de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une construction existante d'une **surface de plancher supérieure à 100 m²**,
 - ou qu'elles soient limitées à **50% maximum** de la surface de plancher de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une construction existante d'une **surface de plancher inférieure à 100 m²**,
 - et à condition de bénéficier d'une **bonne intégration architecturale par rapport au bâtiment principal** (volumétrie, couleur, matériaux, percements...).
- des annexes d'une emprise au sol maximale de 30m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère,
- des piscines d'une emprise au sol maximale de 50m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère,
- des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m².

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE



^ Localisation des planches

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE



08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE



08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE



Planche 3

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE



Planche 4

08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS ET CŒURS D'ÎLOTS EN CENTRE-BOURG DU BOIS-PLAGE-EN-RE

Planche 5



08 10 21
PREF 17

> Th18 SAINTE-MARIE-DE-RE

/ OBJECTIFS

Le quartier du Ensemberts bénéficie d'un cadre de vie marqué par le végétal présent notamment sur le domaine privé (cours et jardins). Les objectifs sont:

- **de préserver et développer les espaces privatifs végétalisés** (« espace libres d'intérêt ») contribuant à l'identité de ce quartier et la qualité de son cadre de vie,
- **développer la végétalisation des pieds de murs situés côté rue.**

Ces mesures de protection permettent également de conforter et renforcer la biodiversité au sein du quartier, et de limiter l'imperméabilisation des sols,

DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET JARDINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE SPÉCIFIQUE DU QUARTIER DES ENSEMBERTS A SAINTE-MARIE-DE-RE

Espace libre d'intérêt à dominante végétale (cours ou jardins) à maintenir ou à créer

Le **caractère végétal** des espaces identifiés devra **être conservé ou affirmé** le cas échéant. Le **sol** restera **perméable** (pleine-terre enherbée ou plantée).

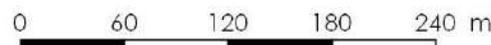
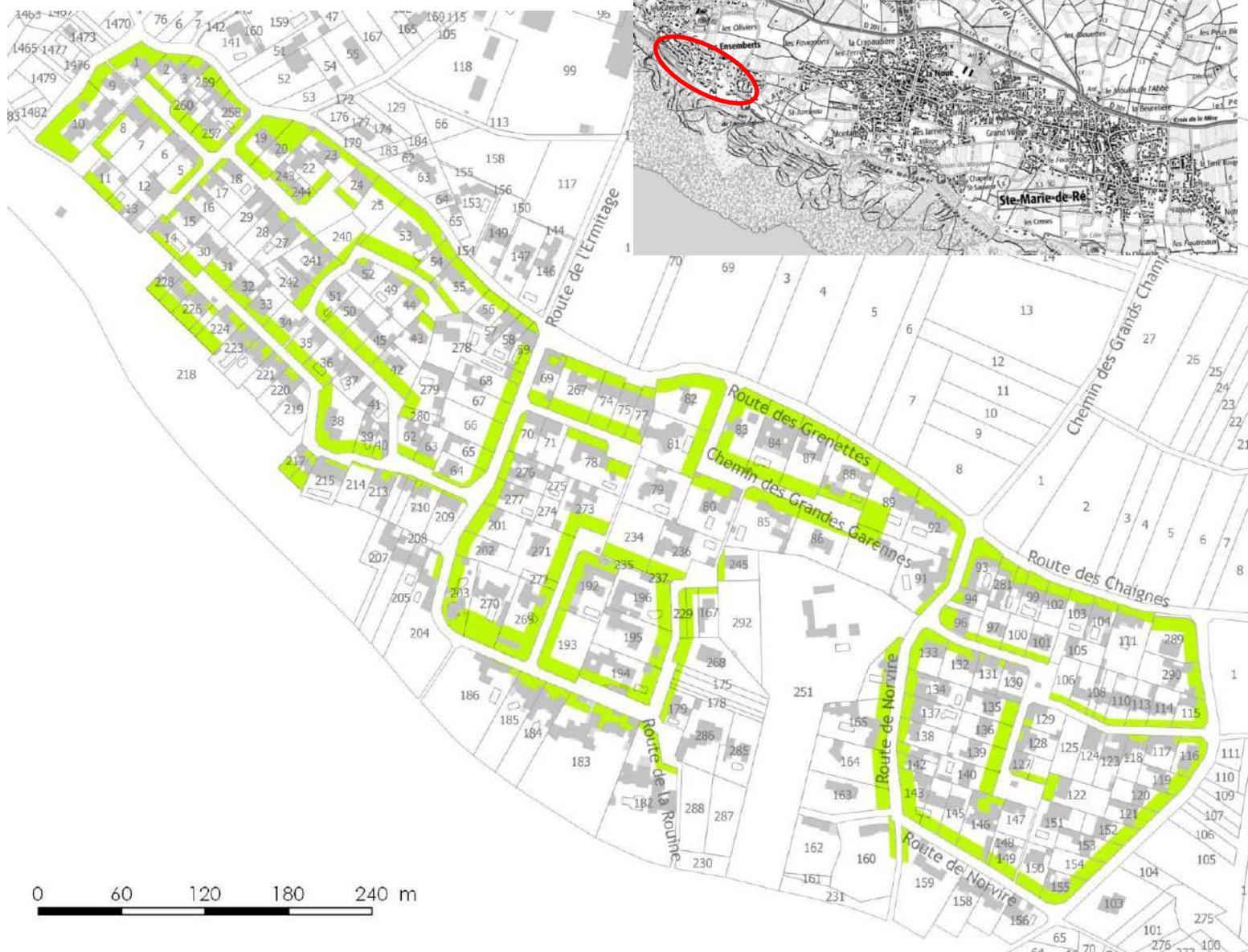
Les murs de clôtures en pierre à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

L'abattage des arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Le cas échéant, ces végétaux seront remplacés.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception :

- D'une **annexe** d'une emprise au sol maximale de 30m²,
- des **piscines** d'une emprise au sol maximale de 40m²,
- des **terrasses** d'une emprise au sol maximale de 30m²,

et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.



08 10 21
PREF 17

> Th19

OAP PAYSAGE

INTÉGRATION DES INSTALLATIONS TEMPORAIRES DE PLAGE

Rappel :

Conformément aux articles L 421-6 et L 421-8 du Code de l'Urbanisme, **les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.**

/ PERIMETRE D'APPLICATION

Les dispositions qui suivent concernent les installations temporaires sur les plages identifiées dans le règlement graphique du PLUi.

Les installations d'arrière-plage, sanitaires ou postes de secours ne sont pas pris en compte.

/ OBJECTIFS

Définir, à l'échelle de l'île, les conditions de mise en place des installations temporaires de plage, garantissant la bonne intégration paysagère et permettant la préservation des milieux. Et plus particulièrement:

> Limiter l'impact physique sur les dunes et la dispersion visuelle des installations, et permettre un retour à l'état naturel hors saison.

> Encadrer les caractéristiques architecturales des installations de plage permettant une meilleure intégration visuelle, sans pour autant les homogénéiser.

/ DEFINITIONS

Installations temporaires de plage: Constructions ou installations démontables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et nécessitant la proximité immédiate de l'eau pour les activités sportives ou nautiques liées à la plage (exemple : cabanes, cabines de bain, ...)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS TEMPORAIRES DE PLAGE

> IMPLANTATION

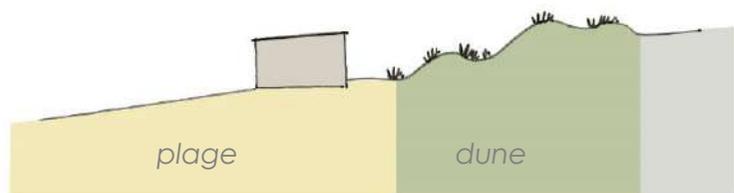
Toutes les installations temporaires doivent être **démontables**. Les installations temporaires doivent être démontées chaque année à l'issue de la période pour laquelle elles ont été autorisées.

Elles doivent être :

- installées **à proximité d'un accès de plage aménagé**,
- **implantées sur la plage devant le pied de dune**, afin de ne pas fragiliser le milieu dunaire.

Les terrassements dans la dune ou sur la plage sont **interdits**. Seul le nivellement de la plage éventuellement nécessaire à l'implantation des installations sera autorisé.

Le **site** d'implantation des installations temporaires doit **retrouver son état naturel après démontage des installations**.



^ Coupe de principe illustrative : implantation d'une installation temporaire de plage en pied de dune

> CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

> Les installations autres que les cabines de bains et piscines

Les constructions auront une emprise au sol de **40m² maximum**.

Si l'activité nécessite une emprise de plus de 40m², plusieurs constructions pourront être édifiées. Dans le cas contraire, l'installation ne devra comprendre qu'une seule construction.

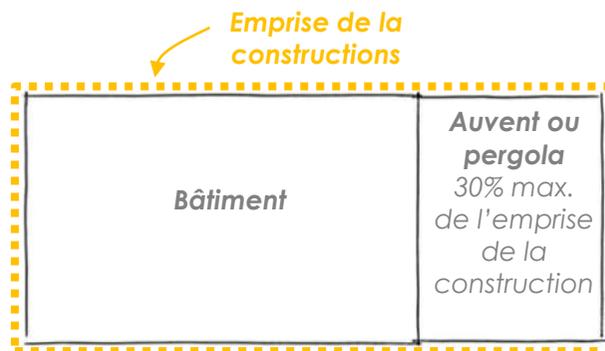
- Formes et proportions

Les constructions doivent être de formes simples.

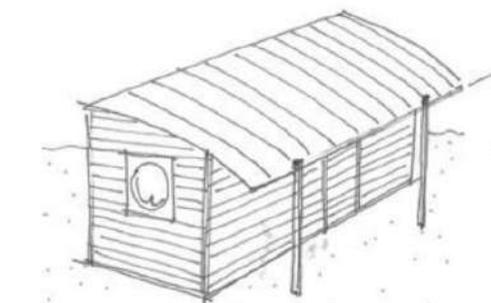
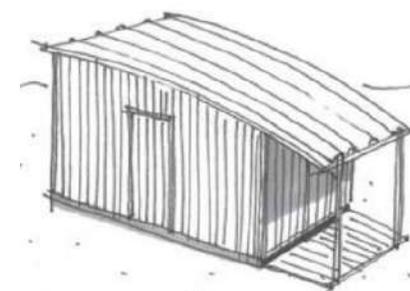
La hauteur de la construction sera au maximum à 2,60m à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Seules les toitures à **une seule pente**, avec une pente comprise entre 10 et 15% (c'est-à-dire 6° et 9°) sont autorisées.

Les auvents et pergolas sont limités à 30% de la superficie de la construction.



^ Emprises au sol des bâtiment, auvent/ pergola et construction



^ Illustrations: 3 typologies possibles des constructions - Source: CAUE 17

DISPOSITIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS TEMPORAIRES DE PLAGE

- Matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés doivent permettre une bonne intégration de la construction dans le site (voir guide des recommandations du PLUi).



^ Exemple d'installation de plage – La Bernerie-en-Retz (44)

> Les cabines de bain

Lorsqu'elles ne sont pas à proximité d'une dune, les cabines de bain doivent être adossées soit à des volumes construits, soit à des masses arbustives ou arborées.

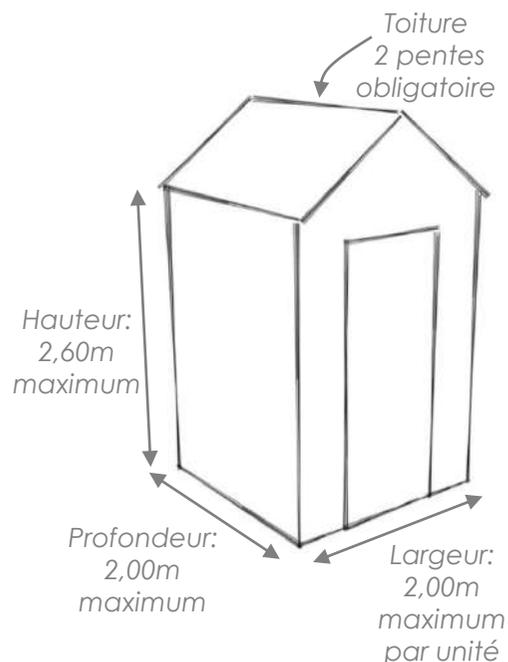
Les cabines de bain doivent être installées de manière linéaire, à égale distance les unes des autres.

Elles peuvent être doubles ou triples. Dans ce cas, les cabines sont accolées, et les groupes de cabines sont regroupés de manière linéaire, à égale distance les unes des autres.

Elles doivent répondre aux caractéristiques suivantes:

- Formes et proportions

Les toits seront à 2 pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.



- Matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés doivent permettre une bonne intégration de l'installation dans le site (voir guide des recommandations du PLUi).

> Les piscines

Les piscines doivent répondre aux caractéristiques suivantes:

- Formes et proportions

L'emprise au sol des piscines est de 40m² maximum.

Elles seront obligatoirement pourvues d'un habillage extérieur, d'une hauteur maximale de 1,60m.

> Th20

OAP COMMERCE

/ RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

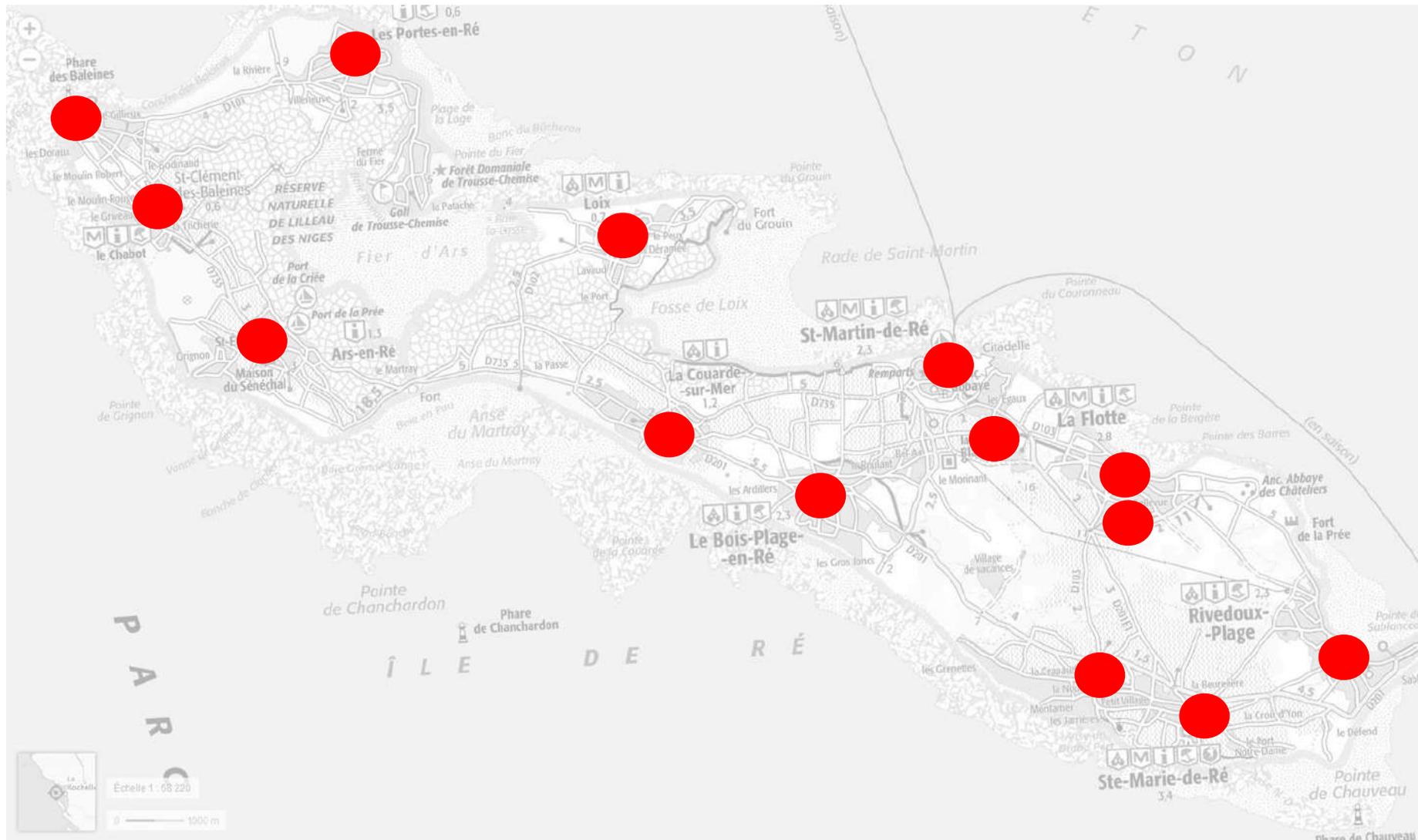
Conformément à l'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et **déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable** (article L. 141-17 du code de l'Urbanisme).

/ OBJECTIFS

Définir les conditions de mise en œuvre d'un aménagement commercial durable à l'échelle de l'île, en identifiant les activités commerciales et artisanales à conserver.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES EXISTANTES (plan de repérage)

● Principales polarités commerciales sur l'île de Ré



08 10 21
PREF 17

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES EXISTANTES (Principes de préservation)

Qualité architecturale et urbaine

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré.

Dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles, les limites des constructions seront respectées et lisibles en façade (pas de devanture continue).

Accessibilité (piétons et vélos) .

Les projets d'aménagement devront participer au bouclage des déplacements doux entre les quartiers d'habitat et les polarités commerciales par la réalisation d'aménagements adaptés (sécurité, confort) et cohérents à l'échelle des bourgs (maillage).