



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n° 3.1

**RÈGLEMENT ÉCRIT**

Modification simplifiée n° 2

**Modifications apportées**

EXTRAIT

## CHAPITRE 1 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ua

### ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLU.***

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### 1.1. Constructions à vocation d'habitat

###### a. Insertion urbaine des constructions

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet :

- l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante,
- le projet d'aménagement d'ensemble devra s'inscrire parfaitement dans l'environnement urbain existant :
  - en reprenant les principes historiques d'implantation des constructions (alignement, mitoyenneté),
  - en diversifiant la taille et la configuration des parcelles.

###### b. Gabarit des constructions

##### Modalités d'application

***L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de la règle du gabarit est celle des volumes de bâtiment situés en 1<sup>er</sup> rang, déduction faite des garages. Dans le cas d'extension au sol du bâtiment, l'emprise à prendre en compte est la somme de l'existante et la projetée.***

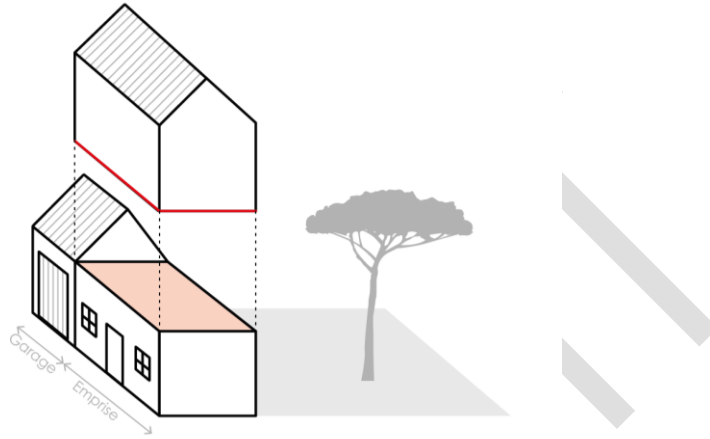
Sur un terrain encadré par plusieurs voies, la règle s'appliquera sur la voie présentant :

- Soit un front bâti de constructions à étage
- Soit le linéaire le plus important

## Règle générale :

Les étages en 1<sup>er</sup> rang seront d'un seul tenant et respecteront les conditions ci-après.

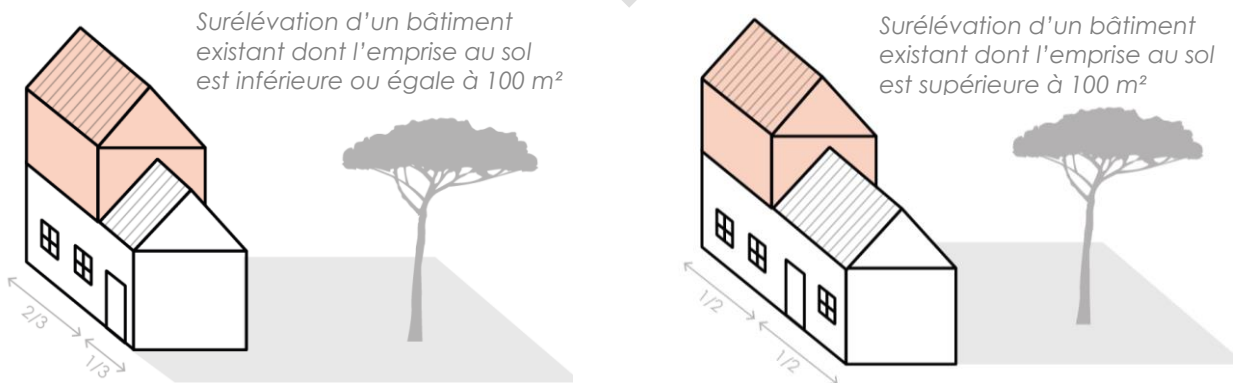
Dans le cas d'un bâtiment nouveau, les étages seront autorisés sous condition d'occuper la totalité de l'emprise au sol.



Gabarit des constructions nouvelles (croquis illustratifs)

Dans le cas de bâtiments existants, les surélévations devront représenter au moins :

- Les 2/3 de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> (cf. illustration ci-dessous)
- La moitié de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m<sup>2</sup> (cf. illustration ci-dessous)



Gabarit des surélévations des constructions existantes (croquis illustratif)

## Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- En zone de submersion afin de respecter les règles plus contraignantes du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),

- Si le bâtiment projeté présente un linéaire, visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, supérieur à 15 m. Dans ce cas, le volume de l'étage devra avoir une emprise d'au moins 50 m<sup>2</sup>,

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, la modification de sa volumétrie pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;

### c. Écriture architecturale des constructions

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.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

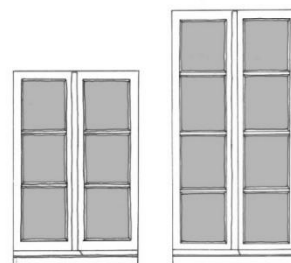
- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les loggias,
- Les vérandas.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges ou feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

*Ouvertures traditionnelles – fenêtres plus hautes que larges (proportions entre 2/3 et 1/2)*



Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public ou depuis les voies privées. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec

des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées au-dessus des portes.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

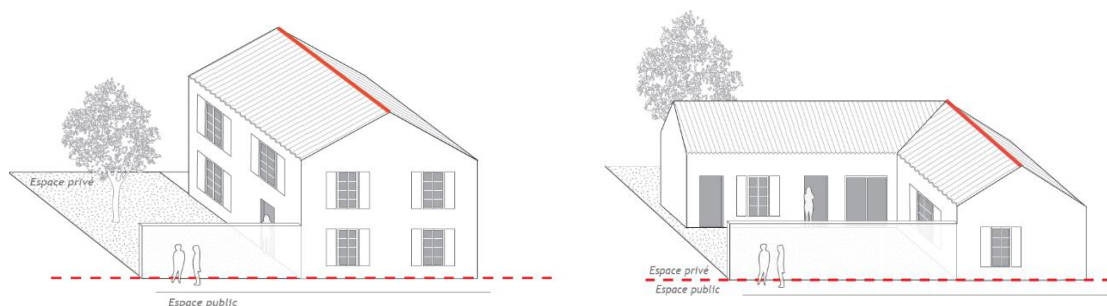
Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades non visibles du domaine public et des voies privées. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi. Pour les chais, les bardages seront autorisés à l'étage, même visibles de l'espace public.

L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Les soubassements en noir à coaltar seront autorisés, sous condition d'une parfaite intégration avec les façades voisines.

Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.



*Ouvertures en pignon sur rue depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées (croquis illustratifs)*

#### d. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La toiture des extensions pourra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

Un seul châssis de toit par pan de toiture sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les verrières en toiture seront autorisées à condition :

- qu'elles soient encastrées dans la toiture,
- qu'elles soient non visibles de l'espace public,
- qu'elles soient de petites dimensions (4m<sup>2</sup> maximum),
- et qu'elles soient limitées à une seule ouverture par unité foncière.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et~~ d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

e. Eléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

f. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Un linteau surélevé par unité foncière pourra être autorisé au-dessus d'un portillon ainsi qu'au-dessus d'un portail aux grandes dimensions de type vigneron ou qui accompagne traditionnellement les grandes demeures (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Ces linteaux surélevés seront autorisés seulement s'ils s'insèrent correctement à leur environnement proche.



Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

La restauration des murs de clôture récents respectera une bonne intégration architecturale et paysagère.

Pour les murs de clôtures existants d'intérêt patrimonial : voir article 3 (Dispositions relatives au patrimoine bâti d'intérêt local).

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

## **1.2. Constructions à vocation économique**

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).

### *a. Insertion urbaine des constructions*

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet :

- l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante,
- le projet d'aménagement devra s'inscrire parfaitement dans l'environnement urbain existant.

### *b. Écriture architecturale des constructions*

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.

Sont interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site.
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...).
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les loggias
- Les vérandas.

Sont autorisés :

- Les coffrages en bois sur façade.
- Les verrières et les jardins d'hiver sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- Les éléments de type store banne.
- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

Les bardages seront autorisés. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

Les ouvertures en façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques seront d'une proportion en rapport avec l'activité exercée (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les tonalités des menuiseries seront choisies afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées au-dessus des portes.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les rideaux métalliques de fermeture seront placés à l'intérieur de la construction.

Le traitement en pierre naturelle des façades des bâtiments ou des annexes sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton est interdite. Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques sont interdits. L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite.

Les soubassements en noir à coaltar seront autorisés, sous condition d'une parfaite intégration avec les façades voisines.

Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisées uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette « bardage » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La toiture des extensions pourra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie, si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les verrières en toiture seront autorisées à condition :

- qu'elles soient encastrées dans la toiture,
- qu'elles soient non visibles de l'espace public,

- qu'elles soient de petites dimensions (4m<sup>2</sup> maximum),
- et qu'elles soient limitées à une seule ouverture par unité foncière.

Les lucarnes seront interdites.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

#### d. Éléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

#### e. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront

arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

La restauration des murs de clôture récents respectera une bonne intégration architecturale et paysagère.

Pour les murs de clôtures existants d'intérêt patrimonial : voir article 3 (Dispositions relatives au patrimoine bâti d'intérêt local).

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

### **1.3. Équipements d'intérêt collectif et de service public**

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels. Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

## **2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*

### **2.1. Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces**

Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les construction(s) identifiée(s),
- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou

historique,

- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

### Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.
- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

### Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis

l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf. annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.
- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,
- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

## **2.2. Édicules d'accompagnement et détails architecturaux :**

Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié :

- selon les techniques traditionnelles de restauration,
- avec des matériaux identiques à ceux d'origine

Le déplacement d'un édicule isolé pourra être autorisé à titre exceptionnel sous réserve de conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé (l'édicule doit rester accessible).

## **3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **3.1. Immeubles de rapport :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés dans les étages. La modification d'une baie sera autorisée au rez-de-chaussée

si elle respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (conservation des trumeaux, encadrement).

Les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents. Les modénatures seront conservées et restituées dans le cadre de la restauration de la façade.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

La mise en œuvre d'une bande de coaltar sur le soubassement des immeubles de rapport est interdite.

Les menuiseries des fenêtres sont adaptées à la nature des baies.

#### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.2. Maisons bourgeoises :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, modénatures et éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.



### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinets sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine. Les murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.3. Maisons de bourg :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons de bourg garantira leur qualité architecturale.

### Façades

L'ordonnement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes.
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : type d'ouverture, formes et décors,

Les pignons carrés (murs frontons) et les pans coupés d'angle seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, modénatures éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés. Les détails architecturaux seront conservés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Dans le cas de maçonneries de moellons traditionnellement non enduites, les joints seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

### Surélévations

Les surélévations des maisons de bourg seront autorisées dans la limite de la hauteur autorisée :

- si le surcroît n'altère pas le paysage urbain et dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré,
- pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue.
- si le projet de surélévation conserve, reprend et prolonge les caractéristiques architecturales de la construction existante (parement pierre, pierres d'encadrement, corniche en pierre, etc.)

### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinets sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine (se référer à l'article 3.9). Les murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.4. Maison à vocation agricole :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons à vocation agricole garantira leur qualité architecturale.

### Façades

En cas de modification de la construction, la simplicité des volumes de plan rectangulaire doit être préservée. L'hétérogénéité préexistante des dimensions des baies existantes à caractère rural ou l'ordonnancement des façades principales seront conservés. Ne pas supprimer les pans coupés ou les bornes chasse-roue en angle de maison.

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement. Les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

La modification des baies cintrées est interdite.

L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques de la construction existante.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les linteaux bois seront conservés et/ou remplacés par des linteaux bois de mêmes sections, sauf modification de la baie nécessitant un redimensionnement de la section.

Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.

#### Toitures

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.5. Maison d'inspiration balnéaire :**

Le respect des caractéristiques architecturales originelles des maisons d'inspiration balnéaire garantira leur qualité architecturale.

Seront conservés et mis en valeur :

- les différents volumes qui composent la construction, les jardins d'hiver et bow-windows et les toitures débordantes avec jambes de forces ou chevrons apparents,
- la forme des ouvertures plus larges que les maisons de bourgs, baies doubles ou triples, persiennes,
- les éléments architecturaux représentatifs de ce type architectural (perron, toiture asymétrique, marquise, lambrequins, bandeaux, corniches, frises, chaînes d'angle, balcons, les grilles, les garde-corps en fer forgé), etc.
- les éléments de décor : nom de la maison, cabochons, épis de faîtage, etc.

Les matériaux spécifiques issus de la Révolution industrielle seront conservés. Les teintes choisies devront être en harmonie dans le respect la polychromie de la façade conservée.

Les bâtiments annexes et dépendances des constructions principales, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les murs bahuts, les grilles et dispositifs à claire-voie sur murets existants respectant le même style architectural que la construction principale seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. Les murs pleins sont interdits.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.6. Chai :**

Le respect des caractéristiques architecturales des chais garantira leur qualité architecturale.

#### Volumétrie et toitures

La restauration d'un chai devra respecter le caractère agricole de la construction : la volumétrie et les pentes de toits d'origine seront conservées.

Les surélévations des chais seront autorisées sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les extensions et percements de grandes dimensions seront autorisés sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public sous réserve bonne intégration dans le tissu urbain constitué.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

#### Façades

Les percements nouveaux dans les façades aveugles ou percées donnant sur l'espace public devront respecter les ouvertures caractéristiques des chais. Les bardages seront conservés et restaurés.

Les ouvertures des portes charretières seront conservées.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Les façades en pierre sèche des dépendances initialement non recouvertes d'un enduit seront conservées et la mise en œuvre d'enduits, couvrants ou à pierre vue seront interdites sur ces façades.

### **3.7. Enclos ou clos :**

Le respect des caractéristiques architecturales des enclos garantira leur qualité architecturale.

#### Composition de l'ensemble architectural

La qualité architecturale de l'enclos réside dans la disposition spécifique de ses constructions autour d'une cour fermée qui doit être conservée. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits.

Pour les murs de clôture en pierres sèches ceinturant l'enclos, la règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portes et portillons menuisés, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.). Les grilles et menuiseries citées ci-dessus présenteront une partie supérieure de l'ouvrage ajourée.

La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, sauf création d'un nouvel accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration.... (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

#### Façades

L'ordonnement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement) ou pour restaurer un état antérieur.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé en mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement ou retrouver sa teinte d'origine.

Pour les dépendances, voir le règlement relatif aux chais.

### **3.8. Moulins, bâtis et mur de clôture attenants :**

Le respect des caractéristiques architecturales des moulins et de leur bâti attenant garantira leur qualité architecturale :

#### Composition et volumétrie de l'ensemble architectural

L'emprise du clos du moulin, le cerne non bâti (espace entre le moulin et les bâtiments) et les murs de clôture de l'ensemble architectural seront conservés.

La restauration d'un moulin et de ses dépendances se basera sur un état antérieur documenté afin de déterminer la forme originelle du moulin.

La volumétrie générale de l'ensemble architectural (fût du moulin et sa toiture conique, bâti attenant ne dépassant pas le niveau du RDC) sera conservée.

Dans le cas de la restauration d'un ancien moulin, la remise en place de la toiture pourra être autorisée suivant les dispositions et mises en œuvre d'origine.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Façades

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

### **3.9. Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas réhaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

### **3.10.Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soin apporté aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

## CHAPITRE 2 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ub

### ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.***

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### 1.1 Constructions à vocation d'habitat

###### a. Insertion urbaine des constructions

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet :

- l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante,
- le projet d'aménagement devra s'inscrire parfaitement dans l'environnement urbain existant.

###### b. Gabarit des constructions

*Modalités d'application*

***L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de la règle du gabarit est celle des volumes de bâtiment situés en 1<sup>er</sup> rang, déduction faite des garages. Dans le cas d'extension au sol du bâtiment, l'emprise à prendre en compte est la somme de l'existante et la projetée.***

*Sur un terrain encadré par plusieurs voies, la règle s'appliquera sur la voie présentant :*

- *Soit un front bâti de constructions à étage*
- *Soit le linéaire le plus important*

Les dispositions de la règle du gabarit ne s'appliquent pas dans le secteur Ub1.

#### **Règle générale :**

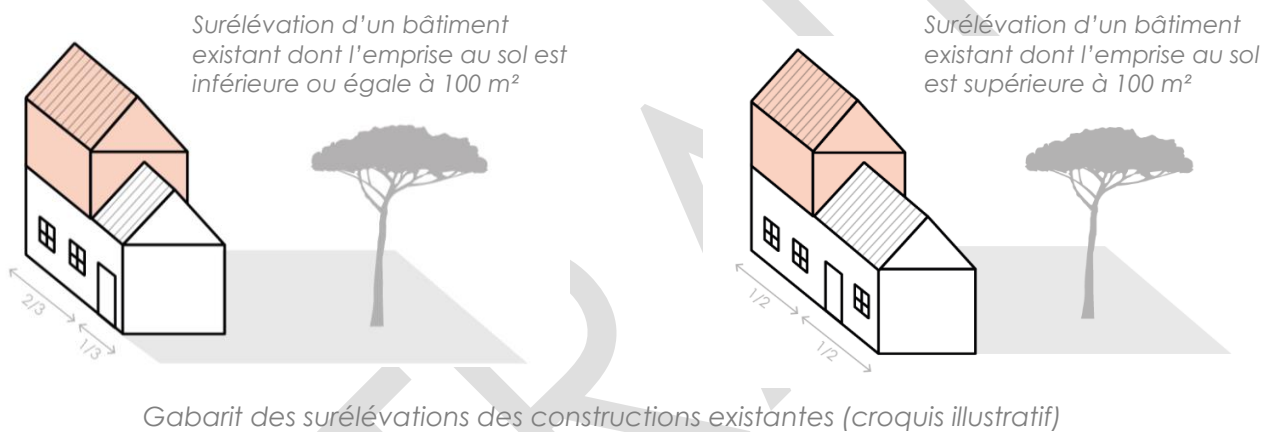
Les étages en 1<sup>er</sup> rang seront d'un seul tenant et respecteront les conditions ci-après.



Règle générale : Dans le cas d'un bâtiment nouveau, les étages seront autorisés sous condition d'occuper au moins les 2/3 de l'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiments existants, les surélévations devront représenter au moins :

- Les 2/3 de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> (Cf. illustrations ci-dessous)
- La moitié de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m<sup>2</sup> (Cf. illustrations ci-dessous)



Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- En zone de submersion afin de respecter les règles plus contraignantes du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Si le bâtiment projeté présente un linéaire visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, supérieur à 15 m. Dans ce cas, le volume de l'étage devra avoir une emprise d'au moins 50 m<sup>2</sup>,

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, la modification de sa volumétrie pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et documenté ;

### c. Écriture architecturale des constructions

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.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les loggias,
- Les vérandas.

Sont autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges ou feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

Les jardins d'hiver et les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public ou depuis les voies privées.

Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées au-dessus des portes.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

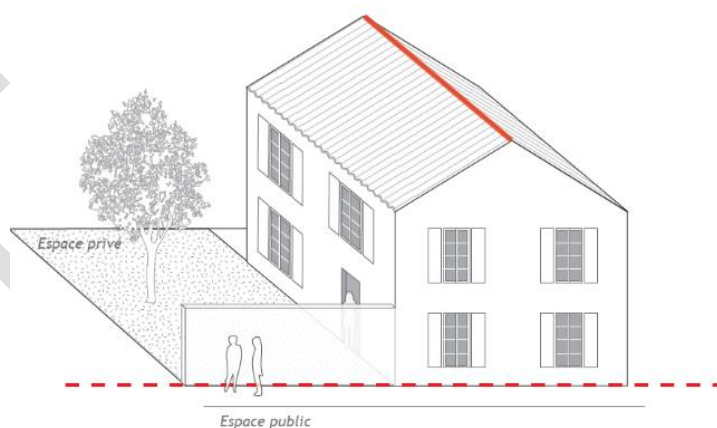
Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

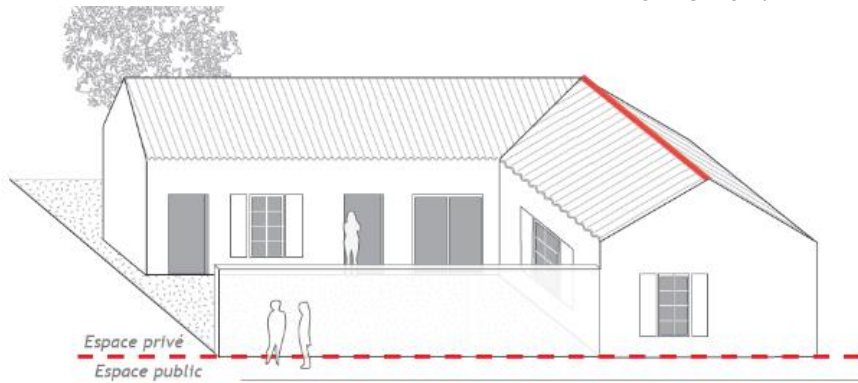
L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Les soubassements en noir à coaltar seront autorisés, sous condition d'une parfaite intégration avec les façades voisines.

Lorsque le faitage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.



*Ouvertures en pignon sur rue depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées (croquis illustratif)*



*Ouvertures en pignon sur rue depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées  
(croquis illustratif)*

#### d. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Un seul châssis de toit par pan de toiture sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

**Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

e. Eléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

f. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'Île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Un linteau surélevé par unité foncière pourra être autorisé au-dessus d'un portillon ainsi qu'au-dessus d'un portail aux grandes dimensions de type vigneron ou qui accompagne traditionnellement les grandes demeures (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Ces linteaux surélevés seront autorisés seulement s'ils s'insèrent correctement à leur environnement proche.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

## **1.2 Constructions à vocation économique**

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).

### *a. Insertion urbaine des constructions*

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante.

### *b. Écriture architecturale des constructions*

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.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marques, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les loggias

Seront autorisés

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades des bâtiments sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées au-dessus des portes.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Les soubassements en noir à coaltar seront autorisés, sous condition d'une parfaite intégration avec les façades voisines.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisées uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette « bardage » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les verrières en toiture seront autorisées à condition :

- qu'elles soient encastrées dans la toiture,
- qu'elles soient non visibles de l'espace public,
- qu'elles soient de petites dimensions (4m<sup>2</sup> maximum),
- et qu'elles soient limitées à une seule ouverture par unité foncière.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

### d. Éléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

Les éléments techniques, rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture, sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.



#### e. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

La restauration des murs de clôture récents respectera une bonne intégration architecturale et paysagère. Pour les murs de clôtures existants d'intérêt patrimonial : voir paragraphe 3 (Dispositions relatives au patrimoine bâti d'intérêt local).

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

#### **1.2 Équipements d'intérêt collectif et de service public**

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

## **2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*

5.

### **1.1 Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces**

Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les construction(s) identifiée(s),
- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.

- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

### Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.
- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,
- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

## **1.2 Édicules d'accompagnement et détails architecturaux :**

Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié :

- selon les techniques traditionnelles de restauration,
- avec des matériaux identiques à ceux d'origine

Le déplacement d'un édicule isolé pourra être autorisé à titre exceptionnel sous réserve de conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé (l'édicule doit rester accessible).

## **3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **3.1 Immeubles de rapport :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés dans les étages. La modification d'une baie sera autorisée au rez-de-chaussée si elle respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (conservation des trumeaux, encadrement).

Les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents. Les modénatures seront conservées et restituées dans le cadre de la restauration de la façade.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

La mise en œuvre d'une bande de coaltar sur le soubassement des immeubles de rapport est interdite.

Les menuiseries des fenêtres sont adaptées à la nature des baies.

#### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.2 Maisons bourgeoises :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, modénatures et éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

#### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

#### Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinets sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine. Les murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.3 Maisons de bourg :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons de bourg garantira leur qualité architecturale.

### Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes.
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : type d'ouverture, formes et décors,

Les pignons carrés (murs frontons) et les pans coupés d'angle seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, les modénatures, les éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés. Les détails architecturaux seront conservés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Dans le cas de maçonneries de moellons traditionnellement non enduites, les joints seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays. Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

### Surélévations

Les surélévations des maisons de bourg seront autorisées dans la limite de la hauteur autorisée :

- si le surcroît n'altère pas le paysage urbain et dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré,
- pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue.
- si le projet de surélévation conserve, reprend et prolonge les caractéristiques architecturales de la construction existante (parement pierre, pierres d'encadrement, corniche en pierre, etc.)

### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinets sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine (se référer à l'article 3.9). Les murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.4 Maison à vocation agricole :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons à vocation agricole garantira leur qualité architecturale.

### Façades

En cas de modification de la construction, la simplicité des volumes de plan rectangulaire doit être préservée. L'hétérogénéité préexistante des dimensions des baies existantes à caractère rural ou l'ordonnancement des façades principales seront conservés. Ne pas supprimer les pans coupés ou les bornes chasse-roue en angle de maison.

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement. Les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

La modification des baies cintrées est interdite.

L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques de la construction existante.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les linteaux bois seront conservés et/ou remplacés par des linteaux bois de mêmes sections, sauf modification de la baie nécessitant un redimensionnement de la section.

Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.

### Toitures

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### 3.5 Maison d'inspiration balnéaire :

Le respect des caractéristiques architecturales originelles des maisons d'inspiration balnéaire garantira leur qualité architecturale.

Seront conservés et mis en valeur :

- les différents volumes qui composent la construction, les jardins d'hiver et bow-windows et les toitures débordantes avec jambes de forces ou chevrons apparents,
- la forme des ouvertures plus larges que les maisons de bourgs, baies doubles ou triples, persiennes,
- les éléments architecturaux représentatifs de ce type architectural (perron, toiture asymétrique, marquise, lambrequins, bandeaux, corniches, frises, chaînes d'angle, balcons, les grilles, les garde-corps en fer forgé), etc.
- les éléments de décor : nom de la maison, cabochons, épis de faîtage, etc.

Les matériaux spécifiques issus de la Révolution industrielle seront conservés. Les teintes choisies devront être en harmonie dans le respect la polychromie de la façade conservée.

Les bâtiments annexes et dépendances des constructions principales, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les murs bahuts, les grilles et dispositifs à claire-voie sur murets existants respectant le même style architectural que la construction principale seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. Les murs pleins sont interdits.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### 3.6 Chai :

Le respect des caractéristiques architecturales des chais garantira leur qualité architecturale.

#### Volumétrie et toitures

La restauration d'un chai devra respecter le caractère agricole de la construction : la volumétrie et les pentes de toits d'origine seront conservées.

Les surélévations des chais seront autorisées sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,



- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les extensions et percements de grandes dimensions seront autorisées sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public, sous réserve bonne intégration dans le tissu urbain constitué.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Façades

Les percements nouveaux dans les façades aveugles ou percées donnant sur l'espace public devront respecter les ouvertures caractéristiques des chais. Les bardages seront conservés et restaurés.

Les ouvertures des portes charretières seront conservées.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Les façades en pierre sèche des dépendances initialement non recouvertes d'un enduit seront conservées et la mise en œuvre d'enduits, couvrants ou à pierre vue seront interdites sur ces façades.

### **3.7 Enclos ou clos :**

Le respect des caractéristiques architecturales des enclos garantira leur qualité architecturale.

#### Composition de l'ensemble architectural

La qualité architecturale de l'enclos réside dans la disposition spécifique de ses constructions autour d'une cour fermée qui doit être conservée. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits.

Pour les murs de clôture en pierres sèches ceinturant l'enclos, la règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portes et portillons menuisés, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.). Les grilles et menuiseries citées ci-dessus présenteront une partie supérieure de l'ouvrage ajourée.

La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, sauf création d'un nouvel accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration.... (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

### Façades

L'ordonnement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement) ou pour restaurer un état antérieur.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé en mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement ou retrouver sa teinte d'origine.

Pour les dépendances, voir le règlement relatif aux chais.

### **3.8 Moulins, bâtis et mur de clôture attenants :**

Le respect des caractéristiques architecturales des moulins et de leur bâti attenant garantira leur qualité architecturale :

#### Composition et volumétrie de l'ensemble architectural

L'emprise du clos du moulin, le cerne non bâti (espace entre le moulin et les bâtiments) et les murs de clôture de l'ensemble architectural seront conservés.

La restauration d'un moulin et de ses dépendances se basera sur un état antérieur documenté afin de déterminer la forme originelle du moulin.

La volumétrie générale de l'ensemble architectural (fût du moulin et sa toiture conique, bâti attenant ne dépassant pas le niveau du RDC) sera conservée.

Dans le cas de la restauration d'un ancien moulin, la remise en place de la toiture pourra être autorisée suivant les dispositions et mises en œuvre d'origine.

**Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

### Façades

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

### **3.9 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

### **3.10 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soin apporté aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible)

EXTRAIT

## CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR U<sub>c</sub>

### ARTICLE U<sub>c</sub> 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.***

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### a. Insertion urbaine des constructions

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet :

- l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante,
- le projet d'aménagement devra s'inscrire parfaitement dans l'environnement urbain existant.

##### b. Écriture architecturale des constructions

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.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,

- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les loggias
- Les vérandas.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les jardins d'hiver les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et les voies privées.

Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,

- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

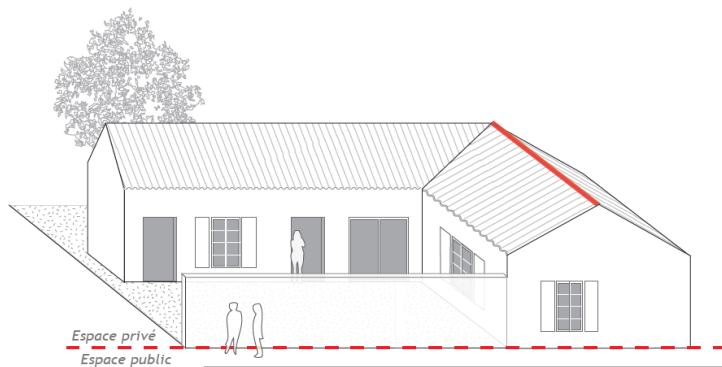
Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Les soubassements en noir à coaltar seront autorisés, sous condition d'une parfaite intégration avec les façades voisines.

Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.



*Ouverture en pignon sur rue depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées (croquis illustratifs)*

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines.

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement~~

d. Eléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

e. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.



Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale, variée d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il est possible de réaliser une clôture par un grillage simple non-doublé d'une haie végétale.
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

## **2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*

### **2.1 Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces**

Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les construction(s) identifiée(s),
- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

### Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter la volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.
- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

### Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.

- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,
- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

## **2.2 Édicules d'accompagnement et détails architecturaux :**

Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié :

- selon les techniques traditionnelles de restauration,
- avec des matériaux identiques à ceux d'origine

Le déplacement d'un édicule isolé pourra être autorisé à titre exceptionnel sous réserve de conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé (l'édicule doit rester accessible).

## **3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **3.1 Immeubles de rapport :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés dans les étages. La modification d'une baie sera autorisée au rez-de-chaussée si elle respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (conservation des trumeaux, encadrement).

Les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents. Les modénatures seront conservées et restituées dans le cadre de la restauration de la façade.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

La mise en œuvre d'une bande de coaltar sur le soubassement des immeubles de rapport est interdite.

Les menuiseries des fenêtres sont adaptées à la nature des baies.

### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.2 Maisons bourgeoises :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, modénatures et éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

## Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

## Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinet sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine. Les murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.3 Maisons de bourg :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons de bourg garantira leur qualité architecturale.

## Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes.
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : type d'ouverture, formes et décors,

Les pignons carrés (murs frontons) et les pans coupés d'angle seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, les modénatures, les éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés. Les détails architecturaux seront conservés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Dans le cas de maçonneries de moellons traditionnellement non enduites, les joints seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

### Surélévations

Les surélévations des maisons de bourg seront autorisées dans la limite de la hauteur autorisée :

- si le surcroît n'altère pas le paysage urbain et dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré,
- pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue,
- si le projet de surélévation conserve, reprend et prolonge les caractéristiques architecturales de la construction existante (parement pierre, pierres d'encadrement, corniche en pierre, etc.).

### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinet sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine (se référer à l'article 3.9). Les murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.4 Maison à vocation agricole :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons à vocation agricole garantira leur qualité architecturale.

### Façades

En cas de modification de la construction, la simplicité des volumes de plan rectangulaire doit être préservée. L'hétérogénéité préexistante des dimensions des baies existantes à caractère rural ou l'ordonnement des façades principales seront conservés. Ne pas supprimer les pans coupés ou les bornes chasse-roue en angle de maison.

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de

l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement. Les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

La modification des baies cintrées est interdite.

L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques de la construction existante.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les linteaux bois seront conservés et/ou remplacés par des linteaux bois de mêmes sections, sauf modification de la baie nécessitant un redimensionnement de la section.

Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.

### Toitures

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.5 Maison d'inspiration balnéaire :**

Le respect des caractéristiques architecturales originelles des maisons d'inspiration balnéaire garantira leur qualité architecturale.

Seront conservés et mis en valeur :

- les différents volumes qui composent la construction, les jardins d'hiver et bow-windows et les toitures débordantes avec jambes de forces ou chevrons apparents,
- la forme des ouvertures plus larges que les maisons de bourgs, baies doubles ou triples, persiennes,
- les éléments architecturaux représentatifs de ce type architectural (perron, toiture asymétrique, marquise, lambrequins, bandeaux, corniches, frises, chaînes d'angle, balcons, les grilles, les garde-corps en fer forgé), etc.
- les éléments de décor : nom de la maison, cabochons, épis de faîtage, etc.

Les matériaux spécifiques issus de la Révolution industrielle seront conservés. Les teintes choisies devront être en harmonie dans le respect la polychromie de la façade conservée.

Les bâtiments annexes et dépendances des constructions principales, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les murs bahuts, les grilles et dispositifs à claire-voie sur murets existants respectant le même style architectural que la construction principale seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. Les murs pleins sont interdits.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.6 Chai :**

Le respect des caractéristiques architecturales des chais garantira leur qualité architecturale.

#### Volumétrie et toitures

La restauration d'un chai devra respecter le caractère agricole de la construction : la volumétrie et les pentes de toits d'origine seront conservées.

Les surélévations des chais seront autorisées sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les extensions et percements de grandes dimensions seront autorisées sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public, sous réserve bonne intégration dans le tissu urbain constitué.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

#### Façades

Les percements nouveaux dans les façades aveugles ou percées donnant sur l'espace public devront respecter les ouvertures caractéristiques des chais. Les bardages seront conservés et restaurés.

Les ouvertures des portes charretières seront conservées.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.



Les façades en pierre sèche des dépendances initialement non recouvertes d'un enduit seront conservées et la mise en œuvre d'enduits, couvrants ou à pierre vue seront interdites sur ces façades.

### **3.7 Enclos ou clos :**

Le respect des caractéristiques architecturales des enclos garantira leur qualité architecturale.

#### Composition de l'ensemble architectural

La qualité architecturale de l'enclos réside dans la disposition spécifique de ses constructions autour d'une cour fermée qui doit être conservée. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits.

Pour les murs de clôture en pierres sèches ceinturant l'enclos, la règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portes et portillons menuisés, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.). Les grilles et menuiseries citées ci-dessus présenteront une partie supérieure de l'ouvrage ajourée.

La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, sauf création d'un nouvel accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration.... (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

#### Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement) ou pour restaurer un état antérieur.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé en mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement ou retrouver sa teinte d'origine.

Pour les dépendances, voir le règlement relatif aux chais.

### **3.8 Moulins, bâtis et mur de clôture attenants :**

Le respect des caractéristiques architecturales des moulins et de leur bâti attenant garantira leur qualité architecturale :

### Composition et volumétrie de l'ensemble architectural

L'emprise du clos du moulin, le cerne non bâti (espace entre le moulin et les bâtiments) et les murs de clôture de l'ensemble architectural seront conservés.

La restauration d'un moulin et de ses dépendances se basera sur un état antérieur documenté afin de déterminer la forme originelle du moulin.

La volumétrie générale de l'ensemble architectural (fût du moulin et sa toiture conique, bâti attenant ne dépassant pas le niveau du RDC) sera conservée.

Dans le cas de la restauration d'un ancien moulin, la remise en place de la toiture pourra être autorisée suivant les dispositions et mises en œuvre d'origine.

**Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

### Façades

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

#### **3.9 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi):

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

### **3.10 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soins apportés aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

## CHAPITRE 4 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ud

Le secteur Ud correspond à l'urbanisation de basse densité, en discontinuité des centres-bourgs.

### ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.**

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### a. Insertion urbaine des constructions

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet :

- l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante,
- le projet d'aménagement devra s'inscrire parfaitement dans l'environnement urbain existant.

##### b. Écriture architecturale des constructions

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.

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,

- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les loggias,
- Les vérandas.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les piscines devront former un même ensemble architectural avec la construction principale existante.

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées.

Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

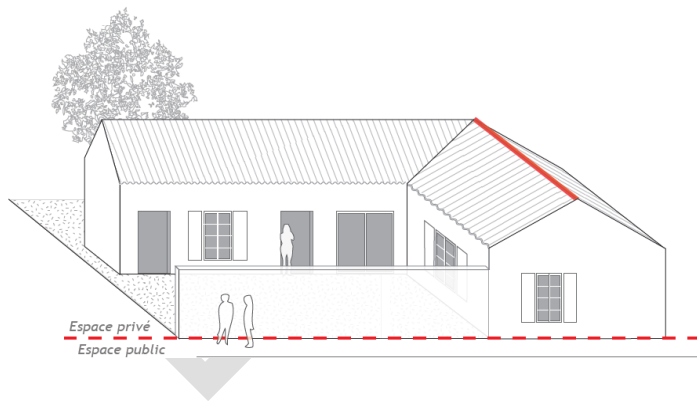
Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLU.

L'isolation par l'extérieur entraînant la sur-épaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Les soubassements en noir à coaltar seront autorisés, sous condition d'une parfaite intégration avec les façades voisines.

Lorsque le faitage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.



*Ouverture en pignon sur rue depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées (croquis illustratifs)*

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines.

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

**Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

*d. Eléments techniques*

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

*e. Clôtures*

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale, variée d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il est possible de réaliser une clôture par un grillage simple non-doublé d'une haie végétale.
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

## **2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*

### **1.1 Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces**

Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les



construction(s) identifiée(s),

- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

### Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter la volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.
- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

## Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.
- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,
- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

### **2.2 Édicules d'accompagnement et détails architecturaux :**

Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié :

- selon les techniques traditionnelles de restauration,
- avec des matériaux identiques à ceux d'origine

Le déplacement d'un édicule isolé pourra être autorisé à titre exceptionnel sous réserve de conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé (l'édicule doit rester accessible).

### **3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **3.1 Immeubles de rapport :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés dans les étages. La modification d'une baie sera autorisée au rez-de-chaussée si elle respecte les caractéristiques des baies existantes du même étage (conservation des trumeaux, encadrement).

Les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents. Les modénatures seront conservées et restituées dans le cadre de la restauration de la façade.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

La mise en œuvre d'une bande de coaltar sur le soubassement des immeubles de rapport est interdite.

Les menuiseries des fenêtres sont adaptées à la nature des baies.

#### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.2 Maisons bourgeoises :**

Le respect des caractéristiques architecturales des immeubles de rapport garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement existant des façades sur rue et les proportions des percements seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, modénatures et éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

#### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

#### Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinet sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine. Les murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.3 Maison de bourg :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons de bourg garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés :

- Si le projet respecte les caractéristiques des baies existantes.
- si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté : type d'ouverture, formes et décors,

Les pignons carrés (murs frontons) et les pans coupés d'angle seront conservés.

Les soubassements, les parements, les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

Les décors, les modénatures, les éléments architecturaux de façade seront conservés et restaurés. Les détails architecturaux seront conservés.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

Dans le cas de maçonneries de moellons traditionnellement non enduites, les joints seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

### Surélévations

Les surélévations des maisons de bourg seront autorisées dans la limite de la hauteur autorisée :

- si le surcroît n'altère pas le paysage urbain et dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré,
- pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue.
- si le projet de surélévation conserve, reprend et prolonge les caractéristiques architecturales de la construction existante (parement pierre, pierres d'encadrement, corniche en pierre, etc.)

### Toitures

En cas de forme de toiture différente de la toiture traditionnelle à deux pans respectant le dessin initial de la construction, celle-ci sera conservée. Les décors de faîtage seront conservés.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Abords

Lorsque la maison est construite en retrait de la rue (isolée ou mitoyenne), les jardins et jardinets sur rue seront conservés comme espaces libres. Les murs bahuts existants seront conservés et restaurés selon leurs mises en œuvre d'origine (se référer à l'article 3.9). Les

murs pleins sont interdits. La suppression des éléments de décor des portails d'entrée est interdite.

### **3.4 Maison à vocation agricole :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons à vocation agricole garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

En cas de modification de la construction, la simplicité des volumes de plan rectangulaire doit être préservée. L'hétérogénéité préexistante des dimensions des baies existantes à caractère rural ou l'ordonnancement des façades principales seront conservés. Ne pas supprimer les pans coupés ou les bornes chasse-roue en angle de maison.

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement. Les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

La modification des baies cintrées est interdite.

L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques de la construction existante.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les linteaux bois seront conservés et/ou remplacés par des linteaux bois de mêmes sections, sauf modification de la baie nécessitant un redimensionnement de la section.

Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.

#### Toitures

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.5 Maison d'inspiration balnéaire :**

Le respect des caractéristiques architecturales originelles des maisons d'inspiration balnéaire garantira leur qualité architecturale.

Seront conservés et mis en valeur :

- les différents volumes qui composent la construction, les jardins d'hiver et bow-windows et les toitures débordantes avec jambes de forces ou chevrons apparents,
- la forme des ouvertures plus larges que les maisons de bourgs, baies doubles ou triples, persiennes,
- les éléments architecturaux représentatifs de ce type architectural (perron, toiture asymétrique, marquise, lambrequins, bandeaux, corniches, frises, chaînes d'angle, balcons, les grilles, les garde-corps en fer forgé), etc.
- les éléments de décor : nom de la maison, cabochons, épis de faîtage, etc.

Les matériaux spécifiques issus de la Révolution industrielle seront conservés. Les teintes choisies devront être en harmonie dans le respect la polychromie de la façade conservée.

Les bâtiments annexes et dépendances des constructions principales, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les murs bahuts, les grilles et dispositifs à claire-voie sur murets existants respectant le même style architectural que la construction principale seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. Les murs pleins sont interdits.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.6 Chai :**

Le respect des caractéristiques architecturales des chais garantira leur qualité architecturale.

#### Volumétrie et toitures

La restauration d'un chai devra respecter le caractère agricole de la construction : la volumétrie et les pentes de toits d'origine seront conservées.

Les surélévations des chais seront autorisées sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les extensions et percements de grandes dimensions seront autorisées sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public, sous réserve bonne intégration dans le tissu urbain constitué.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Façades

Les percements nouveaux dans les façades aveugles ou percées donnant sur l'espace public devront respecter les ouvertures caractéristiques des chais. Les bardages seront conservés et restaurés.

Les ouvertures des portes charretières seront conservées.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Les façades en pierre sèche des dépendances initialement non recouvertes d'un enduit seront conservées et la mise en œuvre d'enduits, couvrants ou à pierre vue seront interdites sur ces façades.

### **3.7 Enclos ou clos :**

Le respect des caractéristiques architecturales des enclos garantira leur qualité architecturale.

#### Composition de l'ensemble architectural

La qualité architecturale de l'enclos réside dans la disposition spécifique de ses constructions autour d'une cour fermée qui doit être conservée. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits.

Pour les murs de clôture en pierres sèches ceinturant l'enclos, la règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portes et portillons menuisés, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.). Les grilles et menuiseries citées ci-dessus présenteront une partie supérieure de l'ouvrage ajourée.

La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, sauf création d'un nouvel accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration.... (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).



### Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement) ou pour restaurer un état antérieur.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé en mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement ou retrouver sa teinte d'origine.

Pour les dépendances, voir le règlement relatif aux chais.

### **3.8 Moulins, bâtis et mur de clôture attenants :**

Le respect des caractéristiques architecturales des moulins et de leur bâti attenant garantira leur qualité architecturale :

#### Composition et volumétrie de l'ensemble architectural

L'emprise du clos du moulin, le cerne non bâti (espace entre le moulin et les bâtiments) et les murs de clôture de l'ensemble architectural seront conservés.

La restauration d'un moulin et de ses dépendances se basera sur un état antérieur documenté afin de déterminer la forme originelle du moulin.

La volumétrie générale de l'ensemble architectural (fût du moulin et sa toiture conique, bâti attenant ne dépassant pas le niveau du RDC) sera conservée.

Dans le cas de la restauration d'un ancien moulin, la remise en place de la toiture pourra être autorisée suivant les dispositions et mises en œuvre d'origine.

**Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

### Façades

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

### **3.9 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

### **3.10 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art,
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de

fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),

- Soins apportés aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

EXTRAIT

## CHAPITRE 6 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR Up

Le secteur Up, destiné à l'accueil des activités portuaires,

### ARTICLE Up 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet pourra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLU.***

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### 1.1 Constructions à vocation économique

###### a) Insertion urbaine des constructions

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante.

###### b) Écriture architecturale des constructions

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.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs (cf. carnet des recommandations),

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,

- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

### c) Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les toitures terrasses seront interdites.

Les châssis de toit seront autorisés à condition d'être encastrés dans l'épaisseur de la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et~~ d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Afin de favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti, les éléments techniques extérieurs seront intégrées en toiture ou dans le volume de la construction (exemple : climatisation).

#### d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

### 1.2 Équipements d'intérêt collectif et de service public

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs (cf. carnet des recommandations),

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

## **2. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **2.1 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi):

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

## **2.2 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soin apporté aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

## CHAPITRE 7 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR U1

Le secteur U1, destiné à l'accueil d'équipements touristiques. Il se compose des sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur U1c, destiné à l'accueil des activités de camping et de caravanning,
- Le sous-secteur U1h, destiné à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances.

### ARTICLE U1 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.***

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### **1.1 Constructions d'hébergement hôtelier et touristique**

###### *a. Insertion urbaine des constructions*

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet :

- l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante,
- le projet d'aménagement devra s'inscrire parfaitement dans l'environnement urbain existant.

###### *b. Écriture architecturale des constructions*

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.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,



- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les loggias,

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades des bâtiments sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins,

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées. Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisées uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette « bardage » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La toiture des extensions pourra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie, si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public. Les façades des jardins d'hivers et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront non visibles des voies publiques et privées et des emprises publiques. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi

Les verrières en toiture seront autorisées à condition :

- qu'elles soient encastrées dans la toiture,
- qu'elles soient non visibles de l'espace public,
- qu'elles soient de petites dimensions (4m<sup>2</sup> maximum),
- et qu'elles soient limitées à une seule ouverture par unité foncière.

Les lucarnes seront interdites.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et~~ d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

d. Eléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

e. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi),
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il est possible de réaliser une clôture par un grillage simple non-doublé d'une haie végétale.
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures construites en pierre ou en maçonnerie doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, sans bandeau. Les têtes de murs en maçonnerie seront arrondies (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

La restauration des murs de clôture récents respectera une bonne intégration architecturale et paysagère.

Pour les murs de clôtures existants d'intérêt patrimonial : voir article 3 (Dispositions relatives au patrimoine bâti d'intérêt local).

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

## **1.2 Équipements d'intérêt collectif et de service public**

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

## **2. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **2.1 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi):

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

## **2.2 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soin apporté aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

## CHAPITRE 8 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR UX

Le secteur Ux, destiné à l'accueil des activités secondaires et tertiaires.

### ARTICLE Ux 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet pourra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.***

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### 1.1 Constructions à vocation économique

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).

##### a. Insertion urbaine des constructions

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante.

##### b. Écriture architecturale des constructions

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.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs (cf. carnet des recommandations),

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant, si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

Les châssis de toit seront autorisés à condition d'être encastrés dans l'épaisseur de la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et~~ d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Afin de favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti, les éléments techniques extérieurs seront intégrés en toiture ou dans le volume de la construction (exemple : climatisation).

#### d. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), sauf dans les secteur soumis à l'aléa incendie de forêt.

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), sauf dans les secteur soumis à l'aléa incendie de forêt.

A l'alignement et en limite séparative, les clôtures maçonnées seront autorisées dans les secteurs soumis au risque incendie de forêt ou en extension d'une clôture maçonnée existante.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

### 1.2 Équipements d'intérêt collectif et de service public

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs (cf. carnet des recommandations),

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

### 1. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*



### Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les construction(s) identifiée(s),
- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

### Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.
- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de

contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

### Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.
- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,
- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

## CHAPITRE 1 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUh

Le secteur 1AUh, correspond aux parties du territoire, destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat.

### ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.**

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### 1.1 Constructions à vocation d'habitat

##### a. Insertion urbaine des constructions

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet :

- l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante,
- le projet d'aménagement devra s'inscrire parfaitement dans l'environnement urbain existant.

##### b. Gabarit des constructions

##### Modalités d'application

**L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de la règle du gabarit est celle des volumes de bâtiment situés en 1<sup>er</sup> rang, déduction faite des garages.**

Sur un terrain encadré par plusieurs voies, la règle s'appliquera sur la voie présentant :

- Soit un front bâti de constructions à étage
- Soit sur le linéaire le plus important

#### **Règle générale :**

Les étages en 1<sup>er</sup> rang seront d'un seul tenant et respecteront la condition ci-après.

Dans le cas d'un bâtiment nouveau, les étages seront autorisés sous condition d'occuper au moins les 2/3 de l'emprise au sol

### **Règles alternatives**

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- En zone de submersion afin de respecter les règles plus contraignantes du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Si le bâtiment projeté présente un linéaire visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, supérieur à 15 m. Dans ce cas, le volume de l'étage devra avoir une emprise d'au moins 50 m<sup>2</sup>,

#### c. Écriture architecturale des constructions

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.

Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...), visibles depuis l'espace public,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Les imitations de matériaux à l'exception des installations bioclimatiques.
- Les toitures tropéziennes ou trouées de toitures,
- Les loggias,
- Les vérandas.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées.

Les façades des jardins d'hiver et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, Les impostes vitrées seront autorisées au-dessus des portes.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

d. Toitures

Les toitures seront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

Les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée.

La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant, si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues ou dans le cadre d'une OAP le justifiant.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faitage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.~~

e. Eléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

~~Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le~~

### ~~bâtiment et dans l'environnement.~~

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

#### f. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le but de respecter les orientations de l'OAP thématique « Paysage : intégration des lisières urbaines ».

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.

Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

- Soit par un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il est possible de réaliser une clôture par un grillage simple non-doublé d'une haie végétale.
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi,
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les clôtures devront assurer un bon écoulement des eaux. Elles devront tenir compte de la topographie du site (fil d'eau).

## **1.2 Équipements d'intérêt collectif et de service public**

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,

- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

## **2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*

### **2.1 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :



- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

## **2.2 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soin apporté aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

## CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUx

### ARTICLE 1AUx 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet pourra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLU.***

#### **1. Traitement architectural et urbain des constructions**

##### **1.1 Constructions à vocation économique**

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).

###### *a. Insertion urbaine des constructions*

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle et garantir une cohérence d'ensemble du projet l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante.

###### *b. Écriture architecturale des constructions*

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.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs (cf. carnet des recommandations),

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,

- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

L'isolation par l'extérieur entraînant la sur-épaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant, si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

Les châssis de toit seront autorisés à condition d'être encastrés dans l'épaisseur de la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet et assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture pour participer à l'écriture architecturale du projet~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Afin de favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti, les éléments techniques extérieurs seront intégrés en toiture ou dans le volume de la construction (exemple : climatisation).

### d. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), sauf dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt.

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations), sauf dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt.

A l'alignement et en limite séparative, les clôtures maçonnées seront autorisées dans les secteurs soumis au risque incendie de forêt.

Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées dans le cadre d'une OAP, le justifiant.

## **1.2 Équipements d'intérêt collectif et de service public**

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs (cf. carnet des recommandations),

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'appliquera pas aux haies végétales.

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### ARTICLE A 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Règle générale

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.***

#### 1. Traitement architectural et urbain des constructions

##### *a. Adaptation au terrain et au site*

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle, l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante, tout en respectant les prescriptions d'implantation, citées précédemment (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

##### *b. Écriture architecturale des constructions*

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.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels sauf pour les toitures des cabanes salicoles.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,

- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques et des toitures des cabanes salicoles,
- Les loggias,

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades des bâtiments pour partie sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques seront autorisées uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées. Elles devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette « bardage » du carnet de recommandations annexé au PLUi.

L'isolation par l'extérieur entraînant la sur-épaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant, si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les châssis de toit pourront être autorisés à condition que leur nombre et leurs dimensions permettent une bonne intégration architecturale et paysagère et qu'ils soient encastrés dans la toiture.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et~~ d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

d. Eléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

e. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront possibles notamment pour des raisons de sécurité dûment justifiées.

Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les clôtures seront assurées :

- Soit par un grillage tendu sur des poteaux bois, doublé le cas échéant, d'une haie vive, composée d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations).
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations)

Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site (cf. carnet des recommandations) et sous conditions de respecter les dispositions du PPRN.

Les murs et murets de clôtures anciens existants maçonnés en pierre seront conservés et restaurés. Les modifications apportées (surélévation, percements, reconstructions) reprendront les mises en œuvre existantes : parements, chaînages, couvrements (cf. carnet des recommandations).

La restauration des murs de clôture respectera une bonne intégration architecturale et paysagère.

**2. Traitement architectural et urbain des édifices remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable).*



## **2.1. Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces**

### Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les construction(s) identifiée(s),
- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.
- Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.
- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

### Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf. annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.
- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,
- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

### **2.2. Édicules d'accompagnement et détails architecturaux :**

Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié :

- selon les techniques traditionnelles de restauration,
- avec des matériaux identiques à ceux d'origine

Le déplacement d'un édicule isolé pourra être autorisé à titre exceptionnel sous réserve de conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé (l'édicule doit rester accessible).

### **3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

#### **3.1. Maison à vocation agricole :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons à vocation agricole garantira leur qualité architecturale.

##### Façades

En cas de modification de la construction, la simplicité des volumes de plan rectangulaire doit être préservée. L'hétérogénéité préexistante des dimensions des baies existantes à caractère rural ou l'ordonnancement des façades principales seront conservés. Ne pas supprimer les pans coupés ou les bornes chasse-roue en angle de maison.

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement. Les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

La modification des baies cintrées est interdite.

L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques de la construction existante.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les linteaux bois seront conservés et/ou remplacés par des linteaux bois de mêmes sections, sauf modification de la baie nécessitant un redimensionnement de la section.

Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.

##### Toitures

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### 3.2. Maison d'inspiration balnéaire :

Le respect des caractéristiques architecturales originelles des maisons d'inspiration balnéaire garantira leur qualité architecturale.

Seront conservés et mis en valeur :

- les différents volumes qui composent la construction, les jardins d'hiver et bow-windows et les toitures débordantes avec jambages de forces ou chevrons apparents,
- la forme des ouvertures plus larges que les maisons de bourgs, baies doubles ou triples, persiennes,
- les éléments architecturaux représentatifs de ce type architectural (perron, toiture asymétrique, marquise, lambrequins, bandeaux, corniches, frises, chaînes d'angle, balcons, les grilles, les garde-corps en fer forgé), etc.
- les éléments de décor : nom de la maison, cabochons, épis de faîtage, etc.

Les matériaux spécifiques issus de la Révolution industrielle seront conservés. Les teintes choisies devront être en harmonie dans le respect la polychromie de la façade conservée.

Les bâtiments annexes et dépendances des constructions principales, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les murs bahuts, les grilles et dispositifs à claire-voie sur murets existants respectant le même style architectural que la construction principale seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. Les murs pleins sont interdits.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### 3.3. Chai :

Le respect des caractéristiques architecturales des chais garantira leur qualité architecturale.

#### Volumétrie et toitures

La restauration d'un chai devra respecter le caractère agricole de la construction : la volumétrie et les pentes de toits d'origine seront conservées.

Les surélévations des chais seront autorisées sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,

- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les extensions et percements de grandes dimensions seront autorisées sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public, sous réserve bonne intégration dans le tissu urbain constitué.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Façades

Les percements nouveaux dans les façades aveugles ou percées donnant sur l'espace public devront respecter les ouvertures caractéristiques des chais. Les bardages seront conservés et restaurés.

Les ouvertures des portes charretières seront conservées.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLU. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Les façades en pierre sèche des dépendances initialement non recouvertes d'un enduit seront conservées et la mise en œuvre d'enduits, couvrants ou à pierre vue seront interdites sur ces façades.

### **3.4. Enclos ou clos :**

Le respect des caractéristiques architecturales des enclos garantira leur qualité architecturale.

#### Composition de l'ensemble architectural

La qualité architecturale de l'enclos réside dans la disposition spécifique de ses constructions autour d'une cour fermée qui doit être conservée. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits.

Pour les murs de clôture en pierres sèches ceinturant l'enclos, la règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portes et portillons menuisés, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.). Les grilles et menuiseries citées ci-dessus présenteront une partie supérieure de l'ouvrage ajourée.

La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, sauf création d'un nouvel accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration.... (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

### Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement) ou pour restaurer un état antérieur.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé en mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement ou retrouver sa teinte d'origine.

Pour les dépendances, voir le règlement relatif aux chais.

### **3.5. Moulins, bâtis et mur de clôture attenants :**

Le respect des caractéristiques architecturales des moulins et de leur bâti attenant garantira leur qualité architecturale :

#### Composition et volumétrie de l'ensemble architectural

L'emprise du clos du moulin, le cerne non bâti (espace entre le moulin et les bâtiments) et les murs de clôture de l'ensemble architectural seront conservés.

La restauration d'un moulin et de ses dépendances se basera sur un état antérieur documenté afin de déterminer la forme originelle du moulin.

La volumétrie générale de l'ensemble architectural (fût du moulin et sa toiture conique, bâti attenant ne dépassant pas le niveau du RDC) sera conservée.

Dans le cas de la restauration d'un ancien moulin, la remise en place de la toiture pourra être autorisée suivant les dispositions et mises en œuvre d'origine.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

## Façades

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

### **3.6. Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

### **3.7. Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soins apportés aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).



## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone naturelle, dénommée N, correspond aux parties du territoire, à protéger en raison :

- de leur qualité esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère naturel,
- de la protection de ressources naturelles,
- ou de la prévention des risques.

### ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### **Règle générale**

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet devra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.***

#### **1. Traitement architectural et urbain des constructions**

##### **1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves**

###### *a. Adaptation au terrain et au site*

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle, l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante, tout en respectant les prescriptions d'implantation, citées précédemment (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

###### *b. Écriture architecturale des constructions*

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.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,

- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels, sauf pour les toitures des cabanes salicoles.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques et des toitures des cabanes salicoles,
- Les loggias,
- Les vérandas.

Seront autorisés :

- Les débords de toitures en saillie sur le domaine public dans la limite de 0.30 mètre et sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis l'espace public et des voies privées.

Les façades des jardins d'hiver et leur toit (si celui-ci possède des parties vitrées) seront constitués de menuiseries de type ancien atelier, avec des montants fins, peints de couleur foncée ou claire, sans effets brillants. Les éléments vitrés seront de proportion étroite et verticale. Les parties vitrées du toit seront transparentes.

Les pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse. Les enduits seront de tonalité blanche (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades des bâtiments pour partie sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Pourront également être installés :

- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.

Les portes vitrées et les portails ajourés, en partie haute, visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées, devront respecter le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

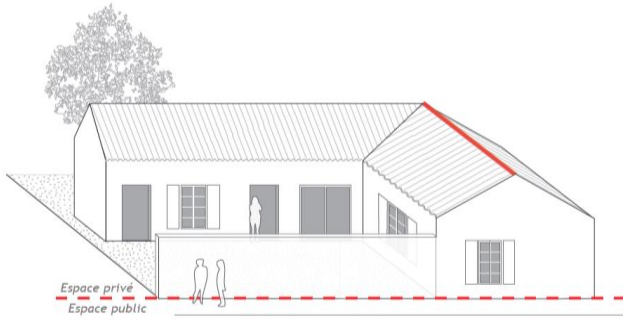
Les portails ajourés pourront être occultés par des volets de la même couleur. Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être entièrement ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades non visibles du domaine public et des voies privées. Pour les cabanes salicoles, les bardages seront également autorisés sur les façades visibles du domaine public et des voies privées.

Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

L'isolation par l'extérieur entraînant la surépaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.



*Ouverture en pignon sur rue depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées (croquis illustratifs)*

L'implantation des nouvelles cabanes de sauniers devra respecter un principe de construction légère et justifier d'une bonne intégration architecturale et paysagère (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent sous-chapitre « Écriture architecturale des constructions ».

### c. Toitures

Les toitures seront à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les cabanes de saunier seront exemptées de ces deux règles.

Les toitures mono-pentes, seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

Les toitures terrasses seront interdites.

La toiture des extensions pourra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie, si cela présente un intérêt architectural ou paysager.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.

Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les châssis de toit pourront être autorisés à condition que leur nombre et leurs dimensions permettent une bonne intégration architecturale et paysagère et qu'ils soient encastrés dans la toiture.

Les verrières en toiture seront autorisées à condition :

- qu'elles soient encastrées dans la toiture,
- qu'elles soient non visibles de l'espace public,
- qu'elles soient de petites dimensions (4m<sup>2</sup> maximum),
- et qu'elles soient limitées à une seule ouverture par unité foncière.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et~~ d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement. Cette autorisation ne s'applique pas aux cabanes salicoles.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent sous-chapitre « Toiture ».

#### d. Éléments techniques

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

#### e. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront possibles notamment pour des raisons de sécurité dûment justifiées. Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les clôtures seront assurées :

- Soit par un grillage tendu sur des poteaux bois, doublé le cas échéant, d'une haie vive, composée d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations). Dans ce cas, les portails seront interdits. Le traitement du système d'ouverture reprendra les mêmes caractéristiques de mise en œuvre que la clôture.
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations). Dans ce cas, les portails seront interdits.

Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site (cf. carnet des recommandations) et sous conditions de respecter les dispositions du PPRN.

La restauration des murs de clôture respectera une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les portails seront autorisés pour les stations d'épuration.

## **1.2 Équipements d'intérêt collectif et de service public**

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

Les antennes relais seront autorisées, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- Et d'une harmonie des volumes et des couleurs.

## **2. Traitement architectural et urbain des édifices remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*

### **2.1 Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces**

### Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les construction(s) identifiée(s),
- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

### Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.
- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en

cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

### Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.
- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,
- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

### **2.2 Édicules d'accompagnement et détails architecturaux :**

Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié :

- selon les techniques traditionnelles de restauration,
- avec des matériaux identiques à ceux d'origine

Le déplacement d'un édicule isolé pourra être autorisé à titre exceptionnel sous réserve de conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé (l'édicule doit rester accessible).

### **3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**



*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **3.1 Maison à vocation agricole :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons à vocation agricole garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

En cas de modification de la construction, la simplicité des volumes de plan rectangulaire doit être préservée. L'hétérogénéité préexistante des dimensions des baies existantes à caractère rural ou l'ordonnement des façades principales seront conservés. Ne pas supprimer les pans coupés ou les bornes chasse-roue en angle de maison.

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement. Les chaînages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

La modification des baies cintrées est interdite.

L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques de la construction existante.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les linteaux bois seront conservés et/ou remplacés par des linteaux bois de mêmes sections, sauf modification de la baie nécessitant un redimensionnement de la section.

Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.

#### Toitures

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition ~~d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture~~ et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.2 Maison d'inspiration balnéaire :**

Le respect des caractéristiques architecturales originelles des maisons d'inspiration balnéaire garantira leur qualité architecturale.

Seront conservés et mis en valeur :

- les différents volumes qui composent la construction, les jardins d'hiver et bow-windows et les toitures débordantes avec jambes de forces ou chevrons apparents,
- la forme des ouvertures plus larges que les maisons de bourgs, baies doubles ou triples, persiennes,
- les éléments architecturaux représentatifs de ce type architectural (perron, toiture asymétrique, marquise, lambrequins, bandeaux, corniches, frises, chaînes d'angle, balcons, les grilles, les garde-corps en fer forgé), etc.
- les éléments de décor : nom de la maison, cabochons, épis de faîtage, etc.

Les matériaux spécifiques issus de la Révolution industrielle seront conservés. Les teintes choisies devront être en harmonie dans le respect la polychromie de la façade conservée.

Les bâtiments annexes et dépendances des constructions principales, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les murs bahuts, les grilles et dispositifs à claire-voie sur murets existants respectant le même style architectural que la construction principale seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. Les murs pleins sont interdits.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.3 Chai :**

Le respect des caractéristiques architecturales des chais garantira leur qualité architecturale.

#### Volumétrie et toitures

La restauration d'un chai devra respecter le caractère agricole de la construction : la volumétrie et les pentes de toits d'origine seront conservées.

Les surélévations des chais seront autorisées sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les extensions et percements de grandes dimensions seront autorisées sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public, sous réserve bonne intégration dans le tissu urbain constitué.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### Façades

Les percements nouveaux dans les façades aveugles ou percées donnant sur l'espace public devront respecter les ouvertures caractéristiques des chais. Les bardages seront conservés et restaurés.

Les ouvertures des portes charretières seront conservées.

Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexé au PLUi. Les portes et portails seront à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

Les façades en pierre sèche des dépendances initialement non recouvertes d'un enduit seront conservées et la mise en œuvre d'enduits, couvrants ou à pierre vue seront interdites sur ces façades.

### **Enclos ou clos :**

Le respect des caractéristiques architecturales des enclos garantira leur qualité architecturale.

### Composition de l'ensemble architectural

La qualité architecturale de l'enclos réside dans la disposition spécifique de ses constructions autour d'une cour fermée qui doit être conservée. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits.

Pour les murs de clôture en pierres sèches ceinturant l'enclos, la règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portes et portillons menuisés, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.). Les grilles et menuiseries citées ci-dessus présenteront une partie supérieure de l'ouvrage ajourée.

La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, sauf création d'un nouvel accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration.... (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

### Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des

caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement) ou pour restaurer un état antérieur.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé en mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement ou retrouver sa teinte d'origine.

Pour les dépendances, voir le règlement relatif aux chais.

### **3.4 Moulins, bâtis et mur de clôture attenants :**

Le respect des caractéristiques architecturales des moulins et de leur bâti attenant garantira leur qualité architecturale :

#### Composition et volumétrie de l'ensemble architectural

L'emprise du clos du moulin, le cerne non bâti (espace entre le moulin et les bâtiments) et les murs de clôture de l'ensemble architectural seront conservés.

La restauration d'un moulin et de ses dépendances se basera sur un état antérieur documenté afin de déterminer la forme originelle du moulin.

La volumétrie générale de l'ensemble architectural (fût du moulin et sa toiture conique, bâti attenant ne dépassant pas le niveau du RDC) sera conservée.

Dans le cas de la restauration d'un ancien moulin, la remise en place de la toiture pourra être autorisée suivant les dispositions et mises en œuvre d'origine.

**Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.**

#### Façades

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

### **3.5 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas rehaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

### **3.6 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soins apportés aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

EXTRAIT